



REPERTORIO: N° 4427-2004.-

JEV/am

MB 03.03

santiago\CL403452.mod

Am

O.T.: 20220.-

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**BANCO SANTANDER-CHILE**

A

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

EN SANTIAGO DE CHILE, a dos días del mes de Abril del año dos mil cuatro, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: A) **BANCO SANTANDER-CHILE**, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se acreditará por don **Vito Antonio Moles Scelsi**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos once mil setecientos setenta y cuatro guión cuatro y don **Erlik Francisco Muñoz Silva**, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número once millones setecientos noventa y un mil cuatrocientos noventa y seis guión ocho, ambos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte, y por la otra; B) **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, Rol Unico Tributario Número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada,



según se acreditará, por doña **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y por doña **MARGARITA CABO OSMER**, chilena, casada, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, todos domiciliados en Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, La Granja, Santiago y de paso en ésta, mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha 26/2/2002  
veintiséis de Febrero del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, entre **BANCO SANTANDER-CHILE e INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** se celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre la propiedad ubicada en calle Santa Victoria sin número, hoy calle La Victoria número cero sesenta y cinco, que es parte de la Parcela C de la parcelación del Fundo Viña Victoria o Chacra Santa Victoria de la comuna de La Granja, Región Metropolitana. El arrendamiento se pactó por un plazo fijo de sesenta meses, contados desde el veinticinco de Marzo del año dos mil dos. La renta mensual de arrendamiento, sería la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de ciento treinta coma nueve mil ciento treinta y ocho unidades de fomento, las que serían pagadas por la arrendataria por mensualidades vencidas todos los días veinticinco de cada mes a contar del veinticinco de Marzo del año dos mil dos. Por escritura pública de fecha 130/9/2002  
100%  
60 meses  
Victoria  
065



dieciséis de Abril del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, las partes acordaron modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento en el sentido de que las sesenta rentas de arrendamiento serían pagadas por mensualidades vencidas todos los días cinco de cada mes a contar del cinco de Mayo del año dos mil dos. Asimismo se modificó la cláusula undécima, en el sentido de que la duración del contrato tendría un plazo fijo de sesenta meses contados de la fecha de pago de la primera renta de arrendamiento, esto es el día cinco de Mayo del año dos mil dos. A la fecha se han pagado veintidós rentas de arrendamiento, quedando treinta y ocho rentas de arrendamiento pendientes de pago.

(22) *cl/pagado*  
(30) *pendiente*

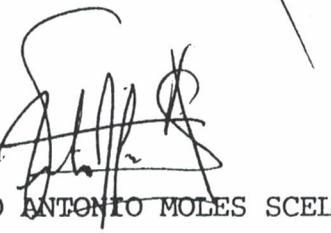
SEGUNDO: Por el presente instrumento las partes acuerdan modificar la cláusula undécima del contrato de arrendamiento ya señalado en el sentido de aumentar el plazo de vigencia del contrato de sesenta a ciento dieciocho meses de vigencia. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá comprar el inmueble a BANCO SANTANDER-CHILE a partir del primer mes de vigencia del contrato, en cuyo caso el precio se calculará sumando a la cantidad señalada en la cláusula décimo segunda, las rentas de arrendamiento vencidas e impagadas y las pendientes de vencimiento hasta el término natural del contrato, descontándose solamente cada renta mensual de arrendamiento pendientes de vencimiento y la cantidad señalada en la cláusula décimo segunda número cinco, a una tasa del cuatro por ciento anual considerando en cada caso su vencimiento pactado y la fecha del pago efectivo. En el valor de las rentas de arrendamiento vencidas e impagadas se considerarán



también los respectivos intereses moratorios. El precio así fijado se conviene considerando el valor que para BANCO SANTANDER-CHILE representa el contrato de arrendamiento a plazo fijo y por lo tanto, las rentas que falten por pagar al comprar la arrendataria el inmueble. TERCERO: Asimismo, las partes acuerdan modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento en el sentido de que las rentas de arrendamiento pendientes de pago serán noventa y seis.  
Así, las noventa y seis rentas de arrendamiento pendientes de pago tendrán un valor equivalente en pesos de cincuenta y ocho coma sesenta y dos unidades de fomento, las que serán pagadas por la arrendataria todos los días cinco de cada mes a contar del cinco de Marzo del año dos mil cuatro, en las oficinas de la arrendadora o en el lugar que ésta le indique. CUARTO: De la misma forma, las partes acuerdan modificar la cláusula DUODÉCIMA del contrato de arrendamiento, en el sentido de que el precio de compraventa de los bienes arrendados, en el evento de que la arrendataria decida ejercer su derecho a opción de compra de éstos, será una cantidad equivalente en pesos de cincuenta y ocho coma sesenta y dos unidades de fomento. En base a las modificaciones contenidas en el presente instrumento el derecho a ejercer la Opción de Compra se podrá ejercer al vencimiento del nuevo plazo pactado, en la forma y con el procedimiento establecido en la escritura original QUINTO: En todo lo no expresamente modificado permanece plenamente vigente el contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha veintiséis de Febrero del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Personerias.-



Uno) La personería de don Vito Antonio Moles Scelsi y de don Erlik Francisco Muñoz Silva para representar a BANCO SANTANDER-CHILE, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro y veinticinco de Julio de dos mil dos, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Dos) La personería de don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER y de don MARGARITA CABO OSMER para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA consta de la escritura pública de fecha diecinueve de Agosto de dos mil tres, otorgada ante el Notario de Santiago don Gabriel Ogalde, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.

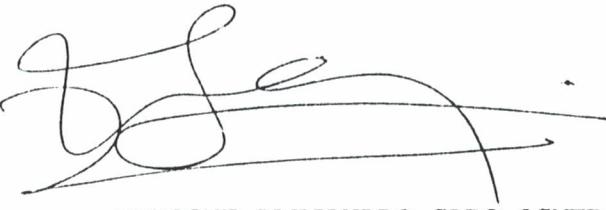


VITO ANTONIO MOLES SCELSI

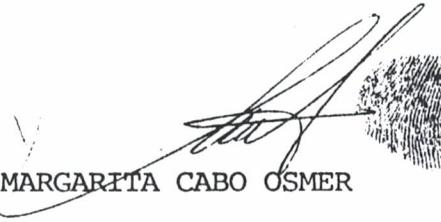


ERLIK FRANCISCO MUÑOZ SILVA

p. BANCO SANTANDER-CHILE



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



MARGARITA CABO OSMER

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Reptorio: 4427-2004

J Registro: JEV

Digitadora: AM

Asistente: /

Nº Firmas: 4

Nº Copias: 3

Derechos: 15000

Impuestos: 1500



