



# 45 Notaría de Santiago



**Notario Interino de Santiago Gino Paolo Beneventi Alfaro**

Certifico que el presente documento electrónico es PROT. MODIF. DE ARREND. otorgado el 30 de Julio de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Gino Paolo Beneventi Alfaro.-

Huerfanos 979 Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 23975 - 2020.-

Santiago, 03 de Agosto de 2020.-



Documento Firmado Digitalmente por:  
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO  
Fecha: 03-08-2020  
45 Notaria de Santiago  
Santiago de Chile

**N° Certificado: 123457010421.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457010421.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F5035-123457010421.-



RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*226967339 / \*229401400  
Santiago



Cert. N° 12345678901  
Verifique validez en  
http://www.fijas.cl

REPERTORIO N° 23.975-2.020

PROT/C2020

FOLIO: 9964214

OT 1.062.135.-

**PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**BANCO DE CHILE**

**A**

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

Protocolización Modificación de Contrato de Arrendamiento, **BANCO DE CHILE a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** solicitado por el abogado don CARLOS LETELIER NEGRETE, que consta de tres fojas y se agregan al final de mis Registros de Instrumentos Públicos del mes en curso, bajo el número veintitrés mil novecientos setenta y cinco guión dos mil veinte. Santiago, treinta de Julio de dos mil veinte.

**GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO**  
**NOTARIO PÚBLICO INTERINO**

933-915





**INUTILIZADA ESTA PAGINA**





Cert. N° 12345678901  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

1062135

FOLIO N° 9964214

3

M.A. REP.	23.975
30 JUL 2020	
N° DE HOJAS... 3	

### MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 14 de mayo del año 2020, comparecen: Doña **Jessica Mabel Medina Sierra**, cédula nacional de identidad N° 9.769.416-8 y don **Giovanni Angelo Castillo González**, cédula nacional de identidad N° 15.342.586-8, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, Rol Único Tributario N° 97.004.000-5, en adelante referido también como "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada N°251; y don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, cédula nacional de identidad N° 6.245.248-K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, según se acreditará al final, Rol Único Tributario N° 76.327.534-5, en adelante también referida como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José María Escribá de Balaguer N° 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, Santiago; exponen:

**PRIMERO:** Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha 17 de julio del año 2018, el **Banco de Chile** entregó en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y rentas indicadas en dicho instrumento, el inmueble individualizado en la cláusula primera del Título Primero del contrato. El Arrendatario declara que se encuentra en posesión del "bien arrendado", conforme y a su entera satisfacción.

**SEGUNDO:** Por este acto los comparecientes acuerdan modificar la cláusula cuarta del contrato primitivo, en el sentido que las rentas de arrendamiento pendientes de pago y/o vencimiento a esta fecha, se pagarán en la siguiente forma: **72** rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas



Cert. N° 123456789012  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>

201501

FOLIO N° 000114

3

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 14 de mayo del año 2015,  
comparecen Doña Jessica Mabel Medina Sierra, cédula nacional de  
identidad N° 7.789.476-8 y con Giovanni Angelo Castillo González, cédula  
nacional de identidad N° 15.343.585-8, ambos en representación del BANCO  
DE CHILE, Rol Único Tributario N° 97.004.000-5, en adelante referido  
también como "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago,  
Pasado comparecen N° 557 y con Enrique Alejandro Cabo Camer, cédula  
nacional de identidad N° 5.245.248-K, en representación de INVERSIONES  
E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, según se acuerda al final,  
Rol Único Tributario N° 78.327.534-5, en adelante también referido como "el  
Arrendatario", ambos domiciliados en San José María Escobedo de Balaguer  
N° 13.102, Oficina 812, La Samschea, Santiago, exponen:

PRIMERO: Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de  
don Juan Barrientes Caez, con fecha 17 de julio del año 2014, el Banco de  
Chile otorgó en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y  
rentas indicadas en dicho instrumento, el inmueble individualizado en la  
cédula primera del Título Primero del contrato. El Arrendatario declara que  
se encuentra en posesión del "bien arrendado", conforme y a su entera  
satisfacción.

SEGUNDO: Por este acto los comparecientes acuerdan modificar la causal  
cuarta del contrato primitivo, en el sentido que las rentas de arrendamiento  
características de pago y/o vencimiento a esta fecha, se pagarán en la siguiente  
forma: 12 rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas





Cert. N° 123457010421  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

equivalentes a \$ **29.452.741**, cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día **22 de agosto** del año **2020**. Las referidas rentas de arrendamiento no incluyen el Impuesto al Valor Agregado, en adelante también referido como IVA, el que a esta fecha asciende al 19% de las mismas, y que el arrendatario se obliga a pagar conjuntamente con cada una de ellas. Si el IVA fuese modificado, el arrendatario deberá pagar las rentas de arrendamiento de acuerdo con la nueva tasa vigente. De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día **22 de agosto** del año **2026**.

**TERCERO:** Asimismo, las partes acuerdan modificar la correspondiente cláusula del contrato de arriendo referido, en el sentido de establecer como nuevo precio de compra del bien arrendado, en caso de que el Arrendatario hiciere uso de su derecho a ejercer la opción de compra establecida en su favor, un monto equivalente a \$ **29.452.741**, más IVA y más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día **22 de agosto** del año **2026**. Asimismo, se modifica de común acuerdo la evaluación de perjuicios en caso de incumplimiento de la arrendataria de su obligación de mantención de los bienes, fijándose de común acuerdo en la cantidad de \$ **29.452.741**.

**CUARTO:** Las partes acuerdan que en todo lo no modificado por el presente instrumento se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones del contrato primitivo individualizado en la cláusula primera de este instrumento.

**PERSONERÍA:** La personería de doña Jessica Mabel Medina Sierra y de don Giovanni Angelo Castillo González para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha 19 de diciembre del año 2001 y de 2 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha 31 de diciembre del año 2018, otorgada en la



Cert. N° 1234567890123  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>

equivalente a \$ 20.452.741, cada una de ellas, con deberá pagarse a partir del día 22 de agosto del año 2020. Las retenciones antes de arrendamiento no serán el impuesto al Valor Agregado, en adelante también referido como IVA, el que a esta fecha asciende al 10% de los ingresos y que el arrendatario se obliga a pagar conjuntamente con cada uno de ellos. Si IVA fuese modificada, el arrendatario deberá pagar las retenciones arrendamiento de acuerdo con la nueva tasa vigente. De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día 22 de agosto del año 2020.

**TERCERO:** Asimismo, las partes acuerdan modificar la correspondiente cláusula del contrato de arrendamiento referido, en el sentido de establecer como nuevo precio de compra del bien arrendado, en caso de que el Arrendatario pague por el arrendamiento a favor la opción de compra establecida en su respectiva plan de su contrato a favor la opción de compra establecida en su favor, un monto equivalente a \$ 20.452.741, más IVA y más los gastos, intereses e impuestos que origine la compra de la cantidad que deberá ser pagada el día 22 de agosto del año 2020. Asimismo, se modifica de común acuerdo la evaluación de precios en caso de incumplimiento de la obligación de su obligación de mantención de los planes, fijándose de común acuerdo en la cantidad de \$ 20.452.741.

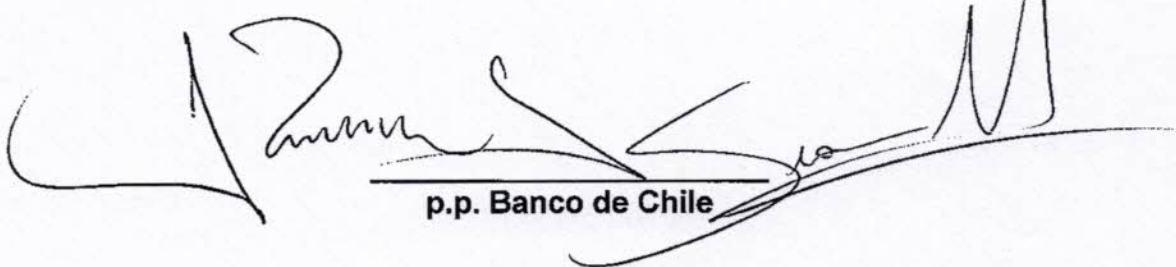
**CUARTO:** Las partes acuerdan que en todo lo no modificado por el presente instrumento se mantendrá plenamente vigentes las estipulaciones del contrato primitivo individualizado en la cláusula primera de este instrumento.

**PERSONAS:** La persona de don Juan Manuel Muñoz Silva y de don Germán Ángel Castillo González pertenecientes al Banco de Chile, en su calidad de representantes legales de fecha 10 de octubre del año 2017 y de 2 de marzo de 2018, antes otorgadas en la sede de Santiago de Chile para el Banco de Chile, la persona de don Felipe Alejandro Ochoa Ochoa para representar e intervenir como el representante legal de la sociedad de inversión e inversión de fecha 21 de diciembre del año 2016, otorgada en la





Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci. Las referidas  
personerías no se insertan por ser conocidas de las partes. En comprobante  
y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes.

  
p.p. Banco de Chile


  
Arrendatario

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS  
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS  
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN,  
CON ESTA FECHA.  
SANTIAGO, 27/10/2020





Notaria de Santiago de donas Marcela Medina Rios. Las referidas  
personas no se inscriben por ser conocidas de las partes. En consecuencia  
y por no haber sido oídas y firmen los comparecientes.

  
Sr. Banco de Chile



  
Notario

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS  
COMPARECIENTES YA INDICADOS  
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN  
CON ESTA FECHA  
SANTIAGO

