



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.-



Nº Certificado: 123457010421.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la

Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457010421.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5035-123457010421.-



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

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



Cert. N° 1234567010421
Verifique validez en
http://www.fejas.cl

1 REPERTORIO N° 23.975-2.020
2 FOLIO: 9964214

PROT/C2020

OT 1.062.135.-

6 **PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

7
8 **BANCO DE CHILE**

9 **A**

10 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

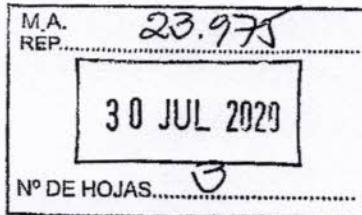
12
13 Protocolización Modificación de Contrato de Arrendamiento, **BANCO DE CHILE** a
14 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** solicitado por el
15 abogado don CARLOS LETELIER NEGRETE, que consta de **tres** fojas y se
16 agregan al final de mis Registros de Instrumentos Pùblicos del mes en curso, bajo
17 el nùmero **veintitrés mil novecientos setenta y cinco guión dos mil veinte**.
18 Santiago, **treinta de Julio de dos mil veinte**.



24 **GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO**

25 **NOTARIO PÙBLICO INTERINO**

27
28
29
30



1062135

FOLIO N° 9964214

(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 Escrivá 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° 12345701042
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert. N° 123456789012345
Verifique validez en
<http://www.fejas.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



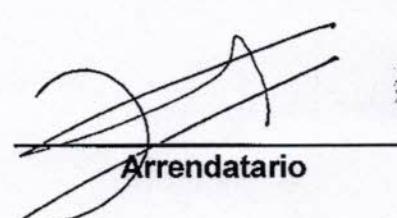
Cert N° 12345701042
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert. N° 1234567010421
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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 COMPARCEN,
CON ESTA FECHA.
SANTIAGO, 27/01/2020





Cert. N° 1234567890421
Verifique Validez en
<http://www.fojas.cl>

Este documento es emitido por el Banco de Chile, que es la autoridad competente para establecer las normas y condiciones de las operaciones de cambio y remesas.

El Banco de Chile

Autentificación

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS
COMPARADORES Y NOMINALES
EN EL CARGO EN EL GORE
CON ESTA FIRMA
SANTIBÁÑEZ

