



# 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°: 23974 - 2020.-

Santiago, 03 de Agosto de 2020.-



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



**N° Certificado: 123457010420.-**  
**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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457010420.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F5035-123457010420.-



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



Cert N° 123457010420  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl

REPERTORIO N° 23.974-2.020

PROT/C2020

FOLIO: 9964203

OT 1.062.133.-

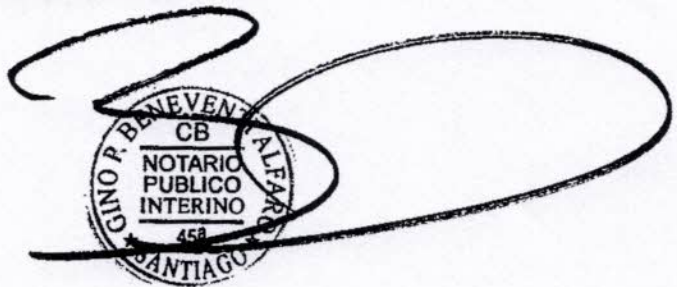
**PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**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 cuatro** guión dos mil veinte. Santiago, treinta de Julio de dos mil veinte.



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

\$ 33.915



HERNANDEZ, CARLOS  
NOTARIO PUBLICO  
CALLE 12 N° 1234  
Santiago, Chile  
FONO 1234 5678  
CEL 9876 5432



Cert. N° 12345678901234  
Verifique validez en  
<http://www.foja.cl>

PROTIC020  
OT 1.982.133

REPRTORIO N° 23 97A-2 020  
FOUR 9984203

PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BANCO DE CHILE  
**INUTILIZADA ESTA PAGINA**



GINO PABLO BENEVENTI ALCARAZ  
NOTARIO PUBLICO INTERINO

2023-02-28



Cert. N° 123457010420  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

M.A. REP.	23.974
30 JUL 2020	
N° DE HOJAS 3	

1062133

FOLIO N° 9964203

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**, divorciado, 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 30 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: **123** rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a **299,61 Unidades de Fomento**, cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día **25 de agosto del año 2020**. De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día

20 JUL 2020



Cert N° 1234567890123456  
Verifique validez en  
<http://www.folios.cl>

10/2/195

FOLIO N° 9984303

# MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 14 de mayo del año 2020,

comparecen Doña Jessica Mabel Soto Pizarra, cédula nacional de identidad N° 8.788.418-8 y don Giovanni Angelo Castillo González, cédula nacional de identidad N° 8.742.588-8, ambos en representación del BANCO DE CHILE Rol Único Tributario N° 97.004.000-0, en adelante referido también como "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Pasos Ahumada N° 251, y don Enrique Alejandro Cabo Oyarce, divorzado, cédula nacional de identidad N° 8.242.245-K, en representación de INVERSIÓNES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, según se acredita al final Rol Único Tributario N° 75.321.834-6, en adelante también referido como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José Milena Esclache de Balaguer N° 13.105, oficina 513, La Baronesa, Santiago, exponen:

**PRIMERO:** Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raimundo Navarro Carril, con fecha 30 de julio del año 2018, el Banco de Chile otorgó en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y tasas indicadas en dicho instrumento, el inmueble individualizado en la cédula número del Título Primero del contrato. El Arrendatario declara que se encuentra en posesión del "bien arrendado", conforme y a su entrega satisfactoria.

**SEGUNDO:** Por este acto los comparecientes acuerdan modificar la cláusula cuarta del contrato por la siguiente: en el sentido que las rentas de arrendamiento por el pago y/o vencimiento a esta fecha, se pagarán en la siguiente forma: 123 rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas, equivalentes a 299.67 Unidades de Fomento, cada una de ellas que deberán pagarse a partir del día 25 de agosto del año 2020. La renta forma el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día

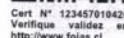




**25 de noviembre del año 2030.**

**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 **299,61 Unidades de Fomento**, más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día **25 de noviembre del año 2030**. Asimismo, se modifica de común acuerdo la valuación 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 **299,61 Unidades de Fomento**.

**CUARTO: Promesa de compraventa y cesión de derechos.** Presente a este acto don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, divorciada, cédula nacional de identidad N° 6.245.249-8, domiciliada en San José María Escribá de Balaguer N° 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, Santiago, ambos en adelante "los Promitentes Compradores", exponen: Que, en su calidad de promitentes compradores de los derechos y bienes del contrato referido en la cláusula primera precedente, declaran conocer y aceptar la modificación a que se refiere el presente instrumento. Asimismo, los Promitentes Compradores y el Banco de Chile, acuerdan modificar la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa celebrada entre las partes mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha 30 de julio del año 2018, repertorio N° 28078-2018, en el sentido que la indemnización de perjuicios que los Promitentes Compradores deban pagar al Banco de Chile de acuerdo al mes y año en que se produzca el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del Arrendatario, en el valor que se indica en la tabla que se protocoliza conjuntamente con el presente instrumento en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. De esta forma, las partes dejan sin efecto la valuación de perjuicios contenida en el primitivo contrato de promesa de compraventa.







Cert N° 123457010420  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**QUINTO:** 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 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 COMPAECEN,  
CON ESTA FECHA,  
SANTIAGO, 27/07/2020





Cert. N° 123457010420  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

**QUINTO:** 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 quinta de este instrumento.

**PERSONERÍA:** La personería de doña Jessica Mabel Medina Soto y de don Giovanni Angelo Casilla González para representar al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha 18 de diciembre del año 2001 y de 2 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Gavarré Carr. La personería de don Enrique Alejandro Cabo Carrer 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 Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Rical. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes. En consecuencia y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes.

  
p. Banco de Chile  
  
Arredondo

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

SANTIAGO, 23 de octubre de 2023

