



Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CESION DE CTO. DE ARRENDAMIENTO otorgado el 28 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo.-

Huérfanos 979 Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 13180 - 2022.-

Santiago, 11 de Agosto de 2022.-



1234567922552

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 Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1234567922552.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4671-1234567922552.-



GERARDO CARVALLO CASTILLO
NOTARIO PÚBLICO
45^a NOTARÍA DE SANTIAGO
Huérfanos 979 - piso 7
Santiago

1 REPERTORIO N° 13.180-2.022

FOLIO /9964207

2 OT. 10.773

3 CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

7 A

9 SANTILLANA SpA

11 Y

13 BANCO DE CHILE

16 En SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiocho de julio del año dos
17 mil veintidós, ante mí, GERARDO ANDRÉS CARVALLO CASTILLO,
18 Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de
19 Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos
20 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: i) Doña MARGARITA
21 VIRGINIA CABO OSMER, chilena, divorciada, diseñadora, cédula
22 nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco
23 mil doscientos cuarenta y nueve guion ocho, en representación de
24 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, según
25 se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Único
26 Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil
27 quinientos treinta y cuatro guion cinco, en adelante referida también e
28 indistintamente como "la Cedente", ambos domiciliados en San José
29 María Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina número
30 seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago; ii) Doña

2/9



Nº
567922552
que validez en
www.fojas.cl



1 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, ya individualizada, en
2 representación de **SANTILLANA SpA**, según se acreditará al final,
3 sociedad del giro comercial, Rol Único Tributario número setenta y siete
4 millones doscientos veintitrés mil trescientos sesenta y tres guion nueve,
5 en adelante referida también e indistintamente como "la Cesiónaria", con
6 domicilio en San José María Escribá de Balaguer número trece mil ciento
7 cinco, oficina número seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea,
8 Santiago; iii) Doña **JESSICA MABEL MEDINA SIERRA**, chilena, casada,
9 contadora, cédula nacional de identidad número nueve millones
10 setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis guion ocho y don
11 **GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ**, chileno, soltero, ingeniero
12 en ejecución en administración financiera, cédula nacional de identidad
13 número quince millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta
14 y seis guion ocho, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**,
15 según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único
16 Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guion cinco, en
17 adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el
18 Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo
19 Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos mayores de edad
20 quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen:
21 Que han convenido el siguiente contrato de cesión de arrendamiento:
22 **PRIMERO:** Mediante escritura pública otorgada en esta notaría con fecha
23 quince de septiembre del año dos mil diecisiete bajo repertorio número
24 treinta y cinco mil ciento quince guion dos mil diecisiete, la que fue
25 modificada por instrumento privado de fecha catorce de mayo del año dos
26 mil veinte, el que se encuentra agregado al final del Registro de
27 Instrumentos Públicos de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago
28 del mes e julio del año dos mil veinte con el número veintitrés mil
29 novecientos setenta y tres guion dos mil veinte, el **Banco de Chile**
30 mantiene en arrendamiento a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**





GERARDO CARVALLO CASTILLO
NOTARIO PÚBLICO
45^a NOTARÍA DE SANTIAGO
Huérfanos 979 - piso 7
Santiago

1 CLARA II LIMITADA un local comercial compuesto de primer nivel y nivel
2 menos uno, éste último integrado por oficina uno, oficina dos y taller,
3 ubicado en el primer piso y primer subterráneo del Edificio Sánchez
4 Fontecilla, con acceso por calle La Niña número tres mil ochenta y seis,
5 Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano
6 archivado con el número dos mil doscientos sesenta y nueve, dos mil
7 doscientos sesenta y nueve guion A al dos mil doscientos sesenta y
8 nueve guion F; además de derechos en proporción al valor de lo adquirido
9 en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales
10 se encuentra el terreno, que corresponde al sitio denominado A uno del
11 plano de fusión respectivo, encerrado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-A,
12 que deslinda: NORTE, en setenta y cuatro coma cincuenta metros con
13 calle La Pinta y en veintitrés coma cuatro metros con sitios A, B, C y D de
14 los señores Lancelot Yeomans y otros; NORPONIENTE, en ochavo de
15 cuatro metros con la intersección de calle La Pinta y Avenida Mariano
16 Sánchez Fontecilla; SUR, en sesenta y ocho coma treinta y ocho metros
17 con calle La Niña; SURPONIENTE, en ochavo de cuatro metros con la
18 intersección de Avenida Mariano Sánchez Fontecilla y calle La Niña;
19 ORIENTE, en treinta y uno coma veintitrés metros con lote C del señor
20 Moreno Bruce y en diecinueve coma noventa y seis metros con sitio
21 número siete guión A del plano; PONIENTE, en cincuenta y nueve coma
22 cincuenta metros con Avenida Mariano Sánchez Fontecilla. Todos los
23 inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, en adelante conjunta e
indistintamente como "el Inmueble".- El título de dominio del Inmueble a
25 nombre del Banco de Chile se encuentra inscrito a fojas **setenta y dos**
26 **mil cuatrocientas veintiuna** número **ciento tres mil ochocientos**
27 **cincuenta y seis** del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos**
28 **mil diecisiete** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- La
29 Cedente declara que se encuentra en posesión de los bienes inmuebles
30 arrendados, conforme y a su entera satisfacción.- De conformidad a lo



1 dispuesto en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento y su
2 posterior modificación, éste duraría hasta el día doce de enero del año
3 dos mil veintiocho.- BANCO DE CHILE e **INVERSIONES E**
4 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, pactaron que la Cedente
5 debería ochenta y nueve rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y
6 sucesivas equivalentes a dos millones seiscientos setenta y tres mil ciento
7 cincuenta y cinco pesos cada una de ellas, que deberían pagarse a partir
8 del día doce de agosto del año dos mil veinte.- Asimismo pactaron que en
9 caso que **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**
10 hiciere uso de su derecho a ejercer la opción de compra del Inmueble,
11 esta sería de un monto equivalente a dos millones seiscientos setenta y
12 tres mil ciento cincuenta y cinco pesos, más todos los gastos, derechos e
13 impuestos que origine la compraventa, cantidad que debería ser pagada
14 el día doce de enero del año dos mil veintiocho.- **SEGUNDO:** Por el
15 presente instrumento **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**
16 **II LIMITADA**, debidamente representada de la manera señalada en la
17 comparecencia, cede y transfiere todos los derechos y obligaciones que
18 como Arrendatario le corresponden en virtud del contrato singularizado en
19 la cláusula primera de este instrumento, a **SANTILLANA SpA**, por quien
20 acepta doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, quien declara
21 conocer todos los derechos y obligaciones que asume en virtud del
22 contrato cedido.- **TERCERO:** El precio de la cesión asciende a la cantidad
23 de **ciento treinta y cinco millones ciento noventa y cuatro mil setenta**
24 **y tres** pesos, que la Cesiónaria paga en este acto y en dinero efectivo a la
25 Cedente, quien declara recibir conforme y a su entera satisfacción.-
26 **CUARTO:** El Banco de Chile, debidamente representado según se ha
27 señalado en la comparecencia, consiente en la cesión de que da cuenta el
28 presente instrumento.- **QUINTO:** **INVERSIONES E INMOBILIARIA**
29 **SANTA CLARA II LIMITADA**, por medio de su representantes
30 comparecientes, declaran que no tiene cargo alguno que formular en





GERARDO CARVALLO CASTILLO
NOTARIO PÚBLICO
45^a NOTARÍA DE SANTIAGO
Huérfanos 979 - piso 7
Santiago

contra del Banco de Chile, otorgándole al respecto el más amplio, completo, total y definitivo finiquito, renunciando a cualquier derecho, reclamo, acción o indemnización que pudiera corresponderle en contra del Banco de Chile, con motivo u ocasión del contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula primera del presente instrumento.- **SEXTO:** Para los efectos previstos en el artículo mil novecientos uno del Código Civil, la cedente entrega en este acto a la cesionaria, quien declara recibirla a su entera satisfacción, el título en el cual constan los derechos cedidos y las obligaciones asumidas, consistente en la copia de la escritura pública citada en la cláusula primera.- **SÉPTIMO:** En este acto, **SANTILLANA SpA**, en su calidad de Arrendatario del contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera precedente, declara conocer y aceptar lo siguiente: **Uno)** Que será de su cargo la sobretasa del impuesto territorial establecida en el artículo séptimo bis de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco que afecte al Banco de Chile, determinada por el Servicio de Impuestos Internos para el Inmueble, a través de giros complementarios u otro acto formal de cobro y, a falta de dicha determinación en particular, **SANTILLANA SpA** deberá pagar la mencionada sobretasa en la proporción que represente el avalúo fiscal del Inmueble en el avalúo fiscal total de los inmuebles de propiedad del Banco, considerando al efecto la tasa máxima de la sobretasa establecida en el referido artículo séptimo bis.- **Dos)** Que en la misma fecha en que pague la opción de compra del Inmueble en los términos de la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento primitivo, deberá pagar al Banco, como parte de la opción de compra, una suma equivalente a la sobretasa del impuesto territorial establecida en el artículo séptimo bis de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco que afecte al Banco de Chile en relación al Inmueble, respecto de la totalidad o la proporción que se encuentre pendiente de pago o que deba pagarse en el período anual que termina el



1 treinta y uno de diciembre del año en que se efectúe la venta como
2 consecuencia del ejercicio de la opción de compra, más el IVA en caso
3 que corresponda. En caso de que el Banco no haya sido notificado por
4 parte del Servicio de Impuestos Internos del monto de dicha sobretasa, la
5 suma que deberá pagar **SANTILLANA SpA** al momento de ejercer la
6 opción de compra será la cantidad equivalente de aplicar sobre el valor
7 total del avalúo fiscal del Inmueble al treinta y uno de diciembre del año
8 anterior al ejercicio de la venta, la tasa máxima de la sobretasa
9 establecida en el referido artículo séptimo bis, más el IVA, en caso que
10 corresponda.- **Tres)** Que incorpora a las condiciones copulativas
11 señaladas en el numeral Cuatro) de la cláusula Décimo Octava del
12 contrato de arrendamiento primitivo para el caso del ejercicio anticipado
13 de la opción de compra del Inmueble, que **SANTILLANA SpA** pague al
14 Banco, como una cantidad adicional del prepago, la sobretasa del
15 impuesto territorial establecida en el artículo séptimo bis de la Ley número
16 diecisiete mil doscientos treinta y cinco que afecte al Banco de Chile en
17 relación al Inmueble, calculada en la forma señalada en el numeral
18 precedente.- **OCTAVO:** **SANTILLANA SpA**, debidamente representada
19 según se ha señalado en la comparecencia, declara que dentro de las
20 obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, asume
21 expresamente la obligación de constituir primera hipoteca y prohibición de
22 gravar y enajenar los bienes objeto del presente contrato en favor del
23 Banco de Chile, establecida en el numeral Tres. de la cláusula décimo
24 séptima del contrato de arrendamiento primitivo, con el fin de garantizar al
25 Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las
26 obligaciones que **SANTILLANA SpA**, tenga a la época de la constitución
27 de la garantía o tuvieren en el futuro con el Banco de Chile.- **NOVENO:**
28 Por este acto doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, ya
29 individualizada, actuando por sí, en adelante también referida como "la
30 fiadora", expone: **Uno)** Que por el presente instrumento viene en





GERARDO CARVALLO CASTILLO
NOTARIO PÚBLICO
45^a NOTARÍA DE SANTIAGO
Huérfanos 979 - piso 7
Santiago

1 constituirse en fiadora y codeudora solidaria de todas y cada una de las
2 obligaciones que por el presente instrumento asume la sociedad
3 **SANTILLANA SpA** a favor del **Banco de Chile**, aceptando desde luego
4 todas las modificaciones y prórrogas que las partes acuerden en relación
5 al contrato.- **Dos**) De conformidad a lo establecido en el artículo cuarto de
6 la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre protección de
7 datos de carácter personal, la fiadora autoriza expresamente al Banco de
8 Chile para tratar y comunicar los datos referidos al cumplimiento o
9 incumplimiento de los derechos y obligaciones que para él emanen del
10 presente contrato, especialmente para fines de evaluación de riesgo en el
11 proceso de crédito. En consecuencia, autoriza al Banco de Chile, para
12 que pueda tratar y comunicar los datos referidos a la existencia,
13 cumplimiento y/o incumplimiento del presente contrato así como de las
14 operaciones comerciales realizadas en el contexto del mismo,
15 proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos
16 personales, con el objeto que sea recopilado, procesado y comunicado en
17 cualquier forma a quienes legítimamente puedan acceder a ella,
18 relevando el cliente al Banco de Chile, de cualquier responsabilidad que
19 pudiera derivar al efecto.- **DÉCIMO:** Las partes para todos los efectos
20 legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de
21 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-
22 **PERSONERÍAS:** La personería de doña Jessica Mabel Medina Sierra y
23 de don Giovanni Angelo Castillo González para representar al Banco de
24 Chile, consta de escrituras públicas de fecha diecinueve de diciembre del
25 año dos mil uno y de dos de marzo de dos mil dieciocho, ambas
26 otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La
27 personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a
28 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II LimitadA, consta de escritura
29 pública de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, otorgada en la
30 Notaría de Santiago de doña Claudia Gómez Lucares. La personería de



1 doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Santillana SpA,
2 consta de escritura pública de fecha tres de agosto del año dos mil veinte,
3 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares. Las
4 referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.- En
5 comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes
6 con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-
7
8
9
10
11
12 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
13
14
15
16 JESSICA MABEL MEDINA SIERRA
17
18
19
20
21
22 GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ
23
24
25
26
27
28
29
30 R. 13.180-2022
28-04-2022



Certificado
123456792
Verifique v
<http://www>

