



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°: 24056 - 2020.-

Santiago, 05 de Agosto de 2020.-



Documento Firmado Digitalmente por:
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
Fecha: 05-08-2020
45 Notaria de Santiago
Santiago de Chile



N° Certificado: 123457010778.-
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° 123457010778.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5035-123457010778.-

2

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



Cart N° 123457010778
Verifique validez en
http://www.fijas.cl

REPERTORIO N° 24.056-2.020

PROT/C2020

FOLIO: 9964460

OT 1.062.226.-

PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BANCO DE CHILE

A

CREM SpA

Protocolización Modificación de Contrato de Arrendamiento, **BANCO DE CHILE** a **CREM SpA** solicitado por el abogado don CARLOS LETELIER NEGRETE, que consta de **dos** fojas y se agregan al final de mis Registros de Instrumentos Públicos del mes en curso, bajo el número **veinticuatro mil cincuenta y seis guión dos mil veinte**. Santiago, treinta de Julio de dos mil veinte.



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PÚBLICO INTERINO

\$ 33.925



Cert. N° 123457010778
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

DEBE ESPERARTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Mauricio Silva
CALLE MONTEALEGRE 1000
Santiago
FONO: 555-1234

PROTIC3030
OT 1.082.228

REPERTORIO N° 24.082-5.030
FOLIO: 006-460

PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

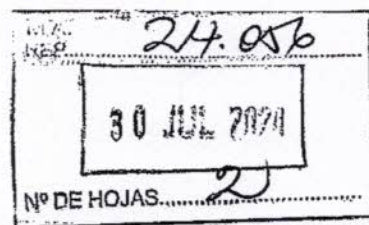
BANCO DE CHILE

INUTILIZADA ESTA PAGINA



GINO PAOL BENEVENTI ALVARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO

OT. 1062.226
(2)



FOLIO -9964460

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO REPÚBLICA DE CHILE, a 15 de mayo del año 2.020, 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**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, RUT N° 97.004.000-5, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "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 **CREM SpA**, Rol Único Tributario N° 77.023.625-8, en adelante también referida como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José María Escriba de Balaguer N° 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, Santiago; exponen:

PRIMERO: Mediante escritura pública otorgada en la notaria de Santiago de don Rene Benavente Cash con fecha de 8 de octubre del año 2.019, el **Banco de Chile** dio en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y rentas indicadas en dicho instrumento, el bien individualizado en la cláusula primera 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: **174** rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a **89,22** Unidades de Fomento cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día **3** de **agosto** del año **2.020**. 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 a la nueva tasa vigente. De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día **3 de febrero** del año **2035**.

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 que el Arrendatario hiciere uso de su derecho a ejercer la opción de compra establecida en su favor, un monto equivalente a **89,22** Unidades de Fomento más IVA y más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día **3 de febrero** del año **2035**. Asimismo, se modifica de común acuerdo la avaluación 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 **89,22** Unidades de Fomento.

CUARTO: Fianzas. Por este acto don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, ya individualizado, actuando por sí, expone: Que, en su calidad de fiador y codeudor solidario de las obligaciones asumidas por el Arrendatario en favor del Banco de Chile, declara conocer y aceptar la modificación de que da cuenta el presente instrumento.

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 los representantes del Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha 18 de diciembre del año 2001 y de 2 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer, para representar CREM SpA, consta de escritura pública de fecha 27 de mayo del año 2.019 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Andrea



Cert. N° 123457010778
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

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



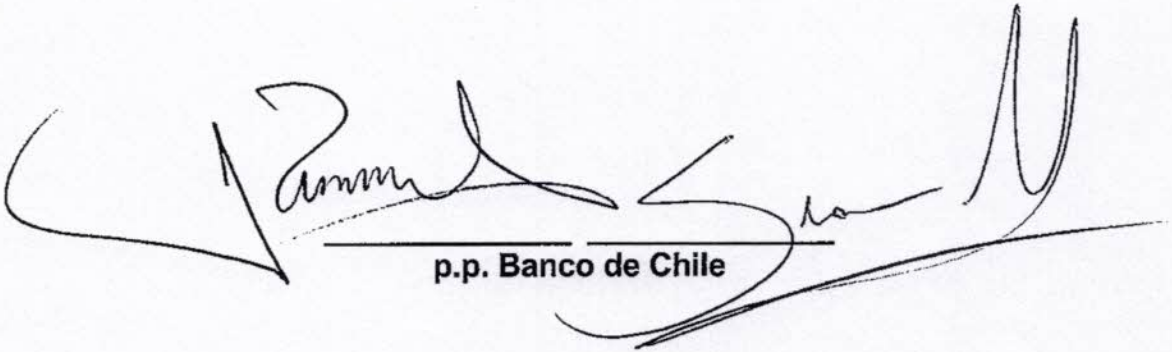
Arrendatario





Fiador





p.p. Banco de Chile

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN
CON ESTA FECHA
SANTIAGO, 19/07/2020





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

Los datos personales no se encuentran en el documento.
Se han verificado y se han encontrado los datos.
Se han verificado y se han encontrado los datos.


Mandatario


Fiduciario


Banco de Chile

Se han verificado y se han encontrado los datos.
Se han verificado y se han encontrado los datos.
Se han verificado y se han encontrado los datos.

