

J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

CA 21.09 CL480248

REPERTORIO N° 29.921 – 2.011.-

MODIFICACION Y COMPLEMENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BANCO SANTANDER-CHILE

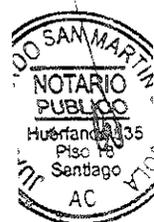
A

UNIVERSIDAD BERNARDO O'HIGGINS

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de Septiembre del año dos mil once, ante mí, OSCAR ERNESTO NAVARRETE VILLALOBOS, Abogado, Notario Suplente, del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, según Decreto Judicial que se protocoliza en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparece: A) BANCO SANTANDER-CHILE, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se acreditará por don Alejandro Winther Toledo, chileno, casado, ingeniero de minas, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecisiete mil ochenta y cuatro guión cero y por don Julio Chávez Mondaca, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro guión



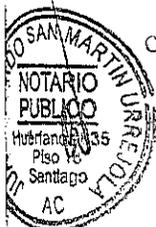
cuatro, ambos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago; por una parte, y por la otra; B) **UNIVERSIDAD BERNARDO O'HIGGINS**, rol único tributario número setenta y un millones seiscientos cuarenta y siete mil quinientos guión K, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada, según se acreditará, por don **Claudio Alberto Ruff Escobar**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y siete guión nueve, ambos domiciliados en Avenida Viel mil cuatrocientos noventa y siete, Santiago; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en lo siguiente: PRIMERO: Por escritura pública de fecha ocho de Septiembre del año dos mil once, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio número veintisiete mil novecientos tres guión dos mil once, entre BANCO SANTANDER-CHILE y **UNIVERSIDAD BERNARDO O'HIGGINS** se celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el siguiente bien raíz: inmueble proveniente de la fusión de los predios ubicados en calle Fábrica número mil novecientos cinco al número mil novecientos veinticinco esquina, General Gana número mil setecientos dos, número mil setecientos catorce, número mil setecientos veintiocho al número mil setecientos ochenta, de una superficie total de tres mil doscientos treinta coma cero ocho metros cuadrados, según plano de fusión archivado con el número cuarenta y seis mil ciento ochenta y dos A, con fecha dos de junio del año dos mil once, en el Conservador de Bienes Raíces, cuyos deslindes, según el plano son los siguientes: Norte, en setenta metros noventa y siete centímetros con calle General Gana; Sur, en dos trazos de cuarenta y cuatro metros coma diez centímetros y de veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros con otros propietarios; Oriente, en cuarenta y nueve metros coma cuarenta centímetros con calle Fábrica; Poniente, en dos trazos de cuarenta y metros coma dieciocho centímetros y de ocho metros cincuenta centímetros, con otros propietarios. La fusión de los inmuebles fue



J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA Nº 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

o,
D
es
e
on
la
il
el
de
en
na
de
il
y
le
le
il
al
il
al
le
n
s,
s
e
s
y
s
s
e

aprobada mediante Resolución T-setenta de fecha nueve de mayo de dos mil once, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. El contrato tendría un plazo fijo de vigencia de noventa y seis meses, contados desde el quince de Abril del año dos mil doce. La renta mensual de arrendamiento sería la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS. Las noventa y seis rentas de arrendamiento serían pagadas por la arrendataria todos los días quince de cada mes a partir del quince de Mayo del año dos mil doce. Todos y cada uno de los pagos de la renta de arrendamiento se adicionarán con el impuesto al valor agregado, en su tasa actual del diecinueve por ciento o con la que estuviere vigente al momento del pago efectivo. Con respecto a la determinación de la base imponible del impuesto al valor agregado y conforme lo dispuesto en el artículo diecisiete inciso primero del D.L. ochocientos veinticinco, se deduciría de la renta de arrendamiento antes señalada, una cantidad equivalente al once por ciento anual del avalúo fiscal del inmueble arrendado. SEGUNDO: Por el presente instrumento las partes convienen en modificar la cláusula DECIMONOVENO: Cesión de contrato, del contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula primera del presente instrumento en el sentido de incorporar el siguiente numeral: "Tres) BANCO SANTANDER-CHILE declara que la cesión de derechos señalado en los dos numerales anteriores se efectuará exclusivamente en favor de Bancos o Compañías de Seguros." TERCERO: Asimismo por el presente instrumento las partes convienen en modificar el contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula primera del presente instrumento en el sentido de incorporar la siguiente cláusula: "VIGESIMOSEGUNDA: Por el presente instrumento las partes acuerdan la prohibición de gravar y enajenar el bien raíz objeto del presente contrato, por parte del BANCO SANTANDER-CHILE. La prohibición antes señalada quedará sin efecto de pleno derecho en caso del incumplimiento de la arrendataria de sus obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura



pública de fecha ocho de Septiembre del año dos mil once, otorgada en la pa
notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio Sa
número veintisiete mil novecientos tres guión dos mil once. Asimismo la da
arrendataria faculta al BANCO SANTANDER-CHILE para proceder a realizar
todas las gestiones ante del Conservador de Bienes raíces correspondiente para
cancelar la inscripción de la referida prohibición.” CUARTO: Asimismo por el
presente instrumento las partes convienen en modificar el contrato de
arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula primera del
presente instrumento en el sentido de incorporar la siguiente cláusula:
“VIGESIMOTERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada del
presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces
correspondiente las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales,
certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar
y que deriven de este contrato.” QUINTO: En todo lo no modificado
permanecen vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato de
arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública de fecha
ocho de Septiembre del año dos mil once, otorgada en la notaría de Santiago de
don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio número veintisiete mil
novecientos tres guión dos mil once, entendiéndose el presente complemento
parte integrante de la mencionada escritura. Personerías.- Uno) La personería
de don Alejandro Winther Toledo y de don Julio Chávez Mondaca para
representar a BANCO SANTANDER-CHILE, consta de las escrituras públicas
de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos y veintiuno de Marzo de dos mil
tres, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente
Hernández. Dos) La personería de don Claudio Alberto Ruff Escobar para
representar a **UNIVERSIDAD BERNARDO O’HIGGINS** consta del Acta de
la Sesión Extraordinaria numero dos mil once/ doce de la Junta Directiva de
fecha veintiséis de agosto del año dos mil once, reducida a escritura pública
con fecha dos de Septiembre de dos mil once en la notaría de Santiago de don
Gonzalo de la Cuadra Fabres. Las que no se insertan por ser conocidas de las



J. RICARDO
NOTARIO
NOTARIO
HUERFANOS
SAN

CA

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN



EN
do
VI
Cu
RI
qu
nú
co
ún
sic
do
co
se
nu
no
ve
Cl
tre



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 29921
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) JUAN RICARDO SAN MARTÍN
URREJOLA
CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011

TOMADO EN CUENTA EN LA INSCRIPCION DE ARRIENDO
A FOJAS 15080 N° 17472.
SANTIAGO, 13 DE ABRIL DEL AÑO 2012

DR\$: 2.000

