



REPERTORIO: N° 14115-2004.-
 JEV/am
 santiago\CL406225.mod
 O.T.: 31609.-



MB.21.9

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BANCO SANTANDER-CHILE

A,

FISCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: A) BANCO SANTANDER-CHILE, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se acreditará, por don Mario Encina Undurraga, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad Número seis millones quinientos diecinueve mil setecientos catorce guión seis y don Vito Moles Scelsi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° siete millones quinientos once mil setecientos setenta y cuatro guión cuatro, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho Piso cinco, Santiago; por una parte, y por la otra; B) FISCO DE CHILE, para el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, rol único tributario número sesenta millones seiscientos un mil guión uno, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representado, según se acreditará, por don Cristián Pedro Barros Melet, chileno, casado, diplomático, cédula nacional de identidad



número seis millones doscientos dos mil ochocientos ochenta y siete guión cuatro, en su calidad de Subsecretario de Relaciones Exteriores, en representación del FISCO DE CHILE, ambos domiciliados en calle Catedral número mil ciento cincuenta y ocho, 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 veinte de Noviembre de dos mil tres otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio número dieciséis mil ochocientos treinta y siete cero tres, entre BANCO SANTANDER-CHILE y el FISCO DE CHILE para el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, se celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre la propiedad denominada Hotel Carrera que es parte de la calle Teatinos número ciento ochenta esquina de calle Agustinas, de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda de la siguiente manera: Al Norte, en cuarenta y dos metros noventa y ocho centímetros con calle Agustinas; Al Sur, en cuarenta y cuatro metros veintiséis centímetros con el resto de la propiedad del Banco de Chile, hoy destinada a calle; Al Oriente, en cuarenta y siete metros setenta y ocho centímetros, con calle Teatinos; y Al Poniente, en cincuenta y un metros cuarenta centímetros con propiedad que fue de doña Carmen Valdivieso de G., después del Fisco, medidas todas aproximadas. BANCO SANTANDER-CHILE adquirió dicho inmueble a HOTELES CARRERA S.A. por escritura pública de veinte de Noviembre de dos mil tres otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio número dieciséis mil ochocientos veintinueve



guión cero tres, por instrucciones del FISCO DE CHILE, para el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, y con el preciso y exclusivo objeto de dárselo en arrendamiento para su uso como Edificio Sede del Ministerio de Relaciones Exteriores, encontrándose el inmueble inscrito a nombre de Banco Santander-Chile a fojas ochenta mil doscientos veinte número ochenta mil doscientos treinta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil tres. En la cláusula undécima del contrato de arrendamiento, se estableció que el plazo de vigencia del mismo sería de doscientos ochenta y cinco meses, contados desde la fecha de entrega de las obras de remodelación y habilitación del edificio, conviniéndose, en todo caso, que el contrato comenzaría a regir, a más tardar, el día quince de Febrero de dos mil cinco. En la cláusula cuarta las partes convinieron que el precio del arrendamiento sería igual a la suma de cincuenta cuotas semestrales iguales y sucesivas, equivalentes en pesos de cuarenta y un mil trescientos ocho coma sesenta y dos unidades de fomento cada una de ellas, que serían pagadas por la arrendataria los días cinco de los meses de Mayo y Noviembre de cada año, debiendo pagarse la primera de ellas el cinco de Mayo de dos mil cuatro. Asimismo, en el número cinco de la cláusula cuarta, se dejó constancia que las cuotas semestrales indicadas en el número uno de dicha cláusula, se ajustarían definitivamente, una vez terminada la remodelación, de acuerdo al monto total pagado por la compra del inmueble y la remodelación del mismo y por la oportunidad de pago del precio de estos. Dicha revisión debería efectuarse por el arrendatario dentro de un



plazo de sesenta días contados desde que se efectúe el último pago indicado. Las partes deberán modificar el contrato en lo relativo a las cuotas de arrendamiento pendientes de vencimiento una vez efectuada la revisión, de acuerdo a las diferencias que se produzcan en los conceptos señalados, como asimismo, por los intereses generados en relación con el monto y la oportunidad de cada uno de los pagos, considerando la fecha de pago efectivo de cada uno de los desembolsos y la fecha de revisión de la cuota. La tasa considerada para el cálculo de los intereses será de seis coma ochenta y cinco por ciento anual. Si el monto final resultante de la revisión es mayor al calculado originalmente, dicha diferencia se adicionará al saldo insoluto a la fecha de la revisión y se recalcularán las cuotas futuras al plazo residual de la operación a una tasa del seis coma ochenta y cinco por ciento anual. En cambio, si el monto de la revisión es menor al calculado originalmente dicha diferencia se descontará del saldo insoluto a la fecha de la revisión, y se recalcularán las cuotas futuras al plazo residual de la operación a una tasa de seis coma ochenta y cinco por ciento anual. A esta fecha se encuentra pagada la primera renta semestral de arrendamiento, faltando, por lo tanto, cuarenta y nueve rentas semestrales por pagar. **SEGUNDO:** Habida consideración a que, efectuados los estudios de especialidades indispensables para determinar el costo total que tendría el proyecto de remodelación del inmueble arrendado, se constató que el mismo ascendería a la suma de doscientas treinta y dos mil cuatrocientas sesenta y tres unidades de fomento, lo que excedía las ciento sesenta y ocho mil



unidades de fomento que originalmente las partes habían considerado para dicho fin, por escritura pública de fecha veintinueve de Junio de dos mil cuatro otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, las partes modificaron el contrato en el siguiente sentido: a) se modificó el número uno de la cláusula cuarta, fijando un nuevo valor para cada renta semestral en la suma equivalente en pesos de cuarenta y tres mil novecientas noventa y tres coma trece unidades de fomento, que debían ser pagadas por la arrendataria en las oportunidades señaladas en el número uno de la citada cláusula cuarta, de acuerdo al procedimiento establecido en el número dos de la misma cláusula; b) se modificó la letra b) del número cinco de la cláusula cuarta, en el sentido de dejar establecido que la remodelación del inmueble arrendado sería por un valor total de doscientas treinta y dos mil cuatrocientas sesenta y tres unidades de fomento; c) se modificó la cláusula tercera numeral tres del contrato, que regula la entrega del inmueble remodelado y habilitado como Edificio Sede del Ministerio de Relaciones Exteriores, en el sentido de establecer que la entrega del inmueble a la arrendataria se efectuaría en la fecha y condiciones que se pacten en el contrato de ejecución de obras de remodelación, o a más tardar el quince de Mayo de dos mil cinco; d) se modificó la cláusula undécima relativa a la duración del arrendamiento, en el sentido de establecer que el contrato tendría un plazo fijo de vigencia de doscientos ochenta y cinco meses, contados desde la fecha de entrega de las obras de remodelación y habilitación del edificio, y que en todo caso, el contrato comenzaría a regir ^{mas} a contar, el



día quince de Mayo de dos mil cinco; e) y, por último, respecto de la cláusula transitoria del contrato, se dejó constancia de la fecha de entrega del inmueble y de los locales ocupados por Banco Santander-Chile y Banco Citibank NA Chile, como asimismo, de las imputaciones a la renta de arrendamiento de las cantidades percibidas por el Banco por concepto de rentas de arrendamiento de los citados locales.

TERCERO: Habida consideración a que se han introducido mayores obras al proyecto de remodelación del inmueble arrendado, por lo que éste ascenderá a la suma de trescientas siete mil cuatrocientas sesenta y tres unidades de fomento, lo que excede las doscientas treinta y dos mil cuatrocientas sesenta y tres unidades de fomento que se había considerado para dicho fin, las partes modifican el número uno de la cláusula cuarta del contrato, en el sentido de fijar un nuevo valor para cada renta semestral en la suma equivalente en pesos de cuarenta y siete mil setenta y ocho coma noventa y dos unidades de fomento, que deben ser pagadas por la arrendataria en las oportunidades señaladas en el número uno de la citada cláusula cuarta, de acuerdo al procedimiento establecido en el número dos de la misma cláusula. Asimismo, se modifica la letra b) del número cinco de la cláusula cuarta, en el sentido de dejar establecido que la remodelación del inmueble arrendado será por un valor total de trescientas siete mil cuatrocientas sesenta y tres unidades de fomento. **CUARTO:** Las partes vienen en modificar, asimismo, la cláusula tercera numeral tres del contrato, que regula la entrega del inmueble remodelado y habilitado como Edificio Sede del Ministerio de Relaciones Exteriores, en el sentido que la entrega del

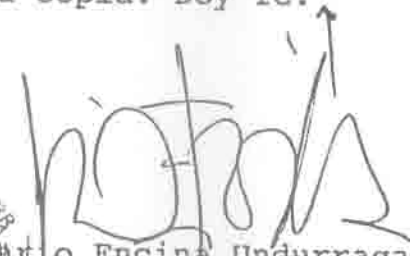


inmueble a la arrendataria se efectuará en la fecha y condiciones que se pacten en el contrato de ejecución de obras de remodelación, o a más tardar el quince de Agosto de dos mil cinco. **QUINTO:** Además, se modifica la cláusula undécima relativa a la duración del arrendamiento, en el sentido de establecer que el contrato tendrá un plazo fijo de vigencia de doscientos setenta y nueve meses, contados desde la fecha de entrega de las obras de remodelación y habilitación del edificio, y que en todo caso, el contrato comenzará a regir, a más tardar, el día quince de Agosto de dos mil cinco. **SEXTO:** En todo lo no modificado permanece vigente el contrato celebrado por las partes por escritura pública de fecha veinte de Noviembre de dos mil tres otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio número dieciséis mil ochocientos treinta y siete guión cero tres, y su modificación contenida en escritura pública de fecha veintinueve de Junio de dos mil cuatro otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio número ocho mil trescientos noventa y uno guión dos mil cuatro.

Personerías. La personería de don Mario Encina Undurraga y don Vito Moles Scelsi para representar a BANCO SANTANDER-CHILE consta de escrituras públicas otorgadas con fecha veinticuatro y veinticinco de Julio de dos mil dos en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernandez. La personería de don Cristián Pedro Barros Melet para representar al FISCO DE CHILE consta del Decreto Supremo número doscientos dieciocho de fecha uno de Agosto de dos mil tres, del Ministerio de Relaciones Exteriores, publicado en el Diario Oficial número treinta y siete mil

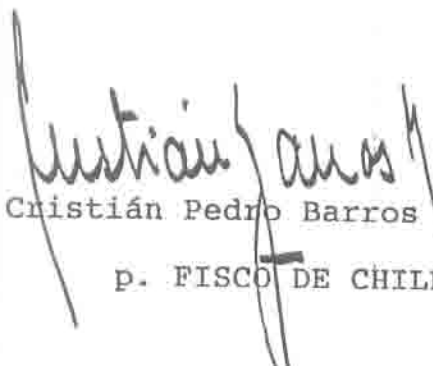


seiscientos cuarenta y dos, de fecha veintitres de Agosto de dos mil tres, en relación con el decreto número cero ocho, del once de enero de dos mil dos, del Ministerio de Relaciones Exteriores, y el artículo ocho del Decreto con Fuerza de Ley número ciento sesenta y uno, de mil novecientos setenta y ocho, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que fija el Estatuto Orgánico de dicha Secretaría de Estado, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y por el Notario que autoriza. Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.


Carlos Encina Undurraga


Vito Moles Scelsi

p. BANCO SANTANDER-CHILE


Cristián Pedro Barros Melet
p. FISCO DE CHILE



Repertorio: 14115-700x
J Registro: JEU
Digitadora: AP
Asistente: _____
N° Firmas: 3
N° Copias: 3
Derechos: 15.000
Impuestos: 1500



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN COPIAS

Santiago - 4 OCT 2004

COSME FERNANDO GOMILA GATICA
NOTARIO TITULAR
4ª Notaría de Santiago