

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original. Doy fe.

Firmado electrónicamente por Juan Carlos Alvarez Dominguez, Notario Suplente de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 13:44 horas del día de hoy.
Santiago, 4 de noviembre de 2020



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-

Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl: **020201103154654RR**





NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



PMM. REPERTORIO N° 17.289/2020.-

OT. 383629

PROTOCOLIZACION

SANTIAGO SUR 1 SpA

“ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS”

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de Noviembre de dos mil veinte, ante mí, **JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ**, abogado, Notario Público Suplente, de la Primera Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, con domicilio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, certifico: que doña **MARÍA VICTORIA ECHAVE HAMILTON**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos veintiuno guión tres, domiciliada en calle Avenida Los Conquistadores número mil setecientos, piso cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana, me ha solicitado protocolice y le de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, Bases de Promoción de, **SANTIAGO SUR 1 SpA**, “ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS” todo lo cual consta de dos hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio diecisiete mil doscientos ochenta y nueve / dos mil veinte. Doy fe.-



20201103154654RR
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl





BASES DE PROMOCIÓN

"Arriendo asegurado para inversionistas"

Edificio Fernández Albano 192

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada "**Arriendo asegurado para inversionistas**" realizado por la sociedad **SANTIAGO SUR 1 SpA.**, RUT N° 76.319.987-8, domiciliada en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto del proyecto **Edificio Fernández Albano 192**, con acceso por calle Fernández Albano 192, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragnetmuri.cl: 020201103154654RR

1) CONTENIDO DE LA PROMOCIÓN

A.- Características de la promoción.

SANTIAGO SUR 1 SpA., ha organizado una Promoción en virtud de la cual podrán participar todas las personas que hayan celebrado contrato de promesa de compraventa de alguna de las unidades del proyecto **Edificio Fernández Albano 192** que se señalan en las presentes bases, entre los días 1 de Noviembre de 2020 y 31 de Enero del 2021, ambos días inclusive, y que destinen dicho departamento a ser arrendado por un tercero.

La promoción "**Arriendo asegurado para inversionistas**" consiste en: Todas las personas que celebren contrato de promesa de compraventa dentro del mismo mes en que se realice la reserva de alguna de las unidades del proyecto **Edificio Fernández Albano 192** indicadas en la letra B siguiente entre los días 1 de Noviembre de 2020 y 31 de Enero del 2021, ambas fechas inclusive, y que destinen dicho inmueble a ser arrendado a terceros con el fin de aprovechar dicha renta, podrá firmar un anexo de contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual **SANTIAGO SUR 1 SpA.** acuerda arrendar el departamento al promitente comprador, una vez que este último haya celebrado el correspondiente contrato de compraventa, y el inmueble sea recibido por el cliente, por un monto mensual y condiciones a convenir por la inmobiliaria. **SANTIAGO SUR 1 SpA.** podrá subarrendar dicho departamento a un tercero percibiendo el monto pagado por concepto de arriendo.

Sólo podrán acceder a la promoción, aquellas personas que conforme a la legislación del país del cual sean nacionales o residentes, esta promoción y sus bases, sean válidos y legalmente aplicables, y además deseen destinar a arriendo el inmueble.

B.- Productos sujetos a la Promoción

Aplican para esta promoción los siguientes departamentos del proyecto **Edificio Fernández Albano 192**: departamentos: 203, 206, 209, 301, 302, 303, 306, 308, 309, 310, 312, 401, 403, 501, 512, 601, 603, 703, 710, 803, 806, 808, 809, 901, 903, 907, 908, 910, 1001, 1008, 1403, 1406, 1407, 1410, 1603, 1608 y 1610.

Promoción

Esta promoción regirá entre los días 1 de Noviembre de 2020 y 31 de Enero de 2021, ambos días inclusive.

D.- Procedimiento

Para participar en la promoción deberán cumplirse los siguientes requisitos copulativos:

D.1.- El Cliente deberá firmar promesa de compraventa respecto de una de las unidades sujetas a promoción, dentro del plazo del 1 de Noviembre de 2020 y 31 de Enero de 2021, ambas fechas inclusive. Dicha promesa debe ser firmada el mismo mes en que se realice la reserva de su departamento. Es requisito esencial, que el contrato de promesa de

compraventa se encuentre suscrito por todos quienes deban concurrir a su firma, y la referida promesa de compra, deberá recaer en alguno de los departamentos singularizados en el numeral 1) letra B.- de estas bases.

D.2.- Quien firme la promesa y pretenda acogerse a la presente promoción, deberá firmar conjuntamente con ésta un anexo de contrato de promesa de compraventa en que se estipulará que **SANTIAGO SUR 1 SpA.** arrendará el inmueble una vez este sea recibido por el cliente. En dicho anexo se estipulará que **SANTIAGO SUR 1 SpA.** podrá subarrendar el inmueble, exigir el cobro y percibir las rentas que se estipulen. Es requisito esencial, que el anexo de promesa de compraventa se encuentre suscrita por todos quienes deban concurrir a su firma.

D.3.- Una vez firmado contrato de compraventa por todos quienes deban concurrir a su firma, se haya recibido el inmueble por el comprador y quieran hacer efectiva la promoción, se firmará contrato de arrendamiento entre el comprador y **SANTIAGO SUR 1 SpA.** por el monto convenido por la inmobiliaria, en el cual se especificará que la sociedad arrendataria podrá subarrendar el inmueble, cobrar y percibir la renta correspondiente. Dicho contrato comenzará a regir a partir de 30 días corridos posteriores a la firma del contrato de arriendo. **SANTIAGO SUR 1 SpA.** se hará cargo del pago de los gastos comunes y consumos básicos (luz, agua y gas) mientras el inmueble no se encuentre subarrendado, en caso contrario será el subarrendatario quien asumirá el pago de éstos. Por su parte, el arrendador asumirá en todo evento el pago de los derechos de aseo y contribuciones, aun cuando el departamento se encuentre subarrendado. Esta promoción no incluye mes de garantía y al término del arriendo el inmueble se entregará en el estado que se encuentra teniendo en consideración el desgaste habitual por uso del mismo .

D.4.- En caso de que el comprador (y arrendador) desee incorporar a su departamento elementos adicionales, como luces u otros elementos, **SANTIAGO SUR 1 SpA.** podrá gestionarlo, previo acuerdo con el arrendador, con terceros y ser descontado aquello del monto que se pague por concepto de arriendo al arrendador.

D.5.- Para efectos de la presente promoción, se deja constancia que **SANTIAGO SUR 1 SpA.** suscribió acuerdo con **ASSET PLAN ASESORES DE INVERSIÓN S.A.,** en virtud del cual serán estos últimos quienes realizarán labores de administración y corretaje respecto del inmueble adquirido por el promitente comprador, con el objeto de ser subarrendado.

2) PARTICIPANTES DE LA PROMOCIÓN

Podrá participar cualquier persona natural o jurídica que sea legalmente capaz y que tenga domicilio en Chile, además de que cumpla con los requisitos ya señalados. En caso de que en la promoción participe una persona jurídica, será el representante legal quien deba cumplir con el procedimiento indicado en el número 1 Letra D. Además, dicho comprador debe tener interés en arrendar dicho inmueble y no habitar en él.

3) OBSERVACIONES

Para poder acogerse a la presente promoción es requisito indispensable que se celebre contrato de promesa de compraventa dentro del mismo mes en que se realice la reserva. La Inmobiliaria propietaria del proyecto que realiza esta promoción, no se hace responsable por cualquier demora en la celebración de la promesa de compraventa y del contrato de compraventa producida por la Institución Financiera y/o el Cliente, ya sean por tasas o cualquier otra variable. Esta promoción no es acumulable con otras promociones, beneficios o descuentos especiales.

4) MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES

SANTIAGO SUR 1 SpA. se reserva el derecho de modificar las bases en forma total o parcial, informando debidamente a los participantes de dichas modificaciones, y sin afectar los derechos de quienes ya hayan calificado para aplicar al reembolso de esta promoción. Es de responsabilidad de cada uno de los participantes leer las bases de esta promoción cada vez que participe.

Para constancia firma.



Hugo Rivera Jiménez
C.I. N° 13.957.771-K
p.p. SANTIAGO SUR 1 SpA.
RUT N° 76.319.987-B



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl: **020201103154654RR**

PROTOCOLIZADO
Nº 17789
REPERTORIO
FECHA 03/11/2010

