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

Firmado electrónicamente por Domingo Hernan Cuadra Gazmuri, Notario Titular de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 17:44 horas del día de hoy.
Santiago, 18 de abril de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**20230418132605GY**

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

PMM. REPERTORIO N° 4780-2023

OT. 476568

PROTOCOLIZACION

BASES DE PROMOCION

SANTIAGO SUR 1 SPA

"ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS"

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecisiete de Abril de dos mil veintitrés, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, 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, de BASES DE PROMOCION DE SANTIAGO SUR 1 SPA, "ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS" todo lo cual consta de siete hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio cuatro mil setecientos ochenta / dos mil veintitrés. Doy fe.-

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**20230418132605GY**

20230418132605GY
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

REVERSO INUTILIZADO

HERNAN CUADRA GAZMURI
1ª NOTARIA
SANTIAGO

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:20230418132605GY

BASES DE PROMOCIÓN

"Arriendo asegurado para inversionistas"

Edificio Lía Aguirre

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 denominado **EDIFICIO LÍA AGUIRRE**, ubicado en Lía Aguirre N° 155, comuna de La Florida, Región Metropolitana

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 Lía Aguirre** que se señalan en las presentes bases con Santiago Sur 1 SpA, entre los días **01 de abril de 2023** y **30 de abril de 2023**, 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 Lía Aguirre** indicadas en la letra B siguiente entre los días **01 de abril de 2023** y **30 de abril de 2023**, 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.

Para hacer efectiva esta promoción, una vez que el cliente ha calificado conforme a las presentes bases, éste deberá suscribir el contrato de compraventa dentro del plazo de 2 meses contados desde el aviso que la Inmobiliaria le envíe informando que ya se está en condiciones de escriturar, en caso contrario, perderá el beneficio objeto de la presente promoción.

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

Departamentos disponibles para la venta por **Santiago Sur 1 SpA**, al momento de realizar reserva del proyecto denominado **EDIFICIO LÍA AGUIRRE**, ubicado en Lía Aguirre N° 155, comuna de La Florida, Región Metropolitana.

C.- Promoción

Esta promoción regirá entre los días **01 de abril de 2023** y **30 de abril de 2023**, 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 con **Santiago Sur 1 SpA**, dentro del plazo del **01 de abril de 2023** y **30 de abril de 2023**, 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 virtud del cual se le declare adjudicatario de la promoción y en el 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, estableciendo además el monto mensual por concepto de arrendamiento. Es requisito esencial, que el anexo de promesa de compraventa se encuentre suscrito por todos quienes deban concurrir a su firma.

D.3.- El contrato de compraventa debe ser firmado dentro del plazo de 2 meses contado desde el aviso que la Inmobiliaria mande al cliente para que éste sea firmado, en caso contrario, perderá el beneficio objeto de la promoción.

D.4.- 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 mensual estipulado en el anexo de promesa de compraventa recién señalado, en el cual se especificará que la sociedad arrendataria podrá subarrendar el inmueble, cobrar y percibir la renta correspondiente. Dicho contrato de subarrendamiento comenzará a regir a partir de 30 días corridos posteriores a la firma del contrato de arriendo, el cual tendrá una vigencia de 24 meses a contar de su suscripción. **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.5.- 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.6.-. 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) <u>PARTICIPANTES DE LA PROMOCIÓN</u>

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) <u>OBSERVACIONES</u>

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 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) <u>MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES</u>

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 beneficio objeto 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

El presente documento se firma conforme regulación de la Ley 19.799.-

Legale Sign Llc. Doc ID: 05210480

Hugo Rivera Jimenez 12/04/2023 10:02

Hugo Rivera Jiménez
C.I. N° 13.957.771-K
p.p. Santiago Sur 1 SpA
RUT 76.319.987-8