

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 02-09-2025 bajo el Repertorio 46817.

Firmado electrónicamente por WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LOPEZ, Notario Titular de la Notaria Wladimir Schramm de Santiago, a las 15:05 horas del día de hoy.

Santiago, 4 de septiembre de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Para validar ingrese a www.ajs.cl o www.49notaria.cl ingresando el código 008-20250448640**





WLADIMIR ALEJANDRO
SCHRAMM LOPEZ
NOTARIO PÚBLICO
49ª Notaría de Santiago

PMM. REPERTORIO N°46.817/2025.-

OT. 448640

PROTOCOLIZADO N°36.990

www.ajs.cl/008-2025448640

PROTOCOLIZACIÓN DE BASES DE PROMOCIÓN
SANTIAGO SUR 1 SpA Y OTRAS
“ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS”

En Santiago de Chile, a dos de Septiembre de dos mil veinticinco, yo **WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LÓPEZ**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Novena Notaría de Santiago, ubicada en calle Hermanos Amunátegui número setenta y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifico: Que en el día de hoy, a solicitud de doña **MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ SÁEZ**, chilena, soltera, empleada, domiciliada para estos efectos en calle Amunátegui setenta y tres, Santiago, cédula de identidad número catorce millones noventa y tres mil quinientos sesenta y siete guión cero, mayor de edad, procedo a protocolizar la **DE BASES DE PROMOCIÓN de SANTIAGO SUR 1 SpA Y OTRAS de “ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS”**. Documento que consta de **ocho** hojas y que dejo agregado al final de los Registros de este mes bajo el número **treinta y seis mil novecientos noventa**. Para constancia firma la solicitante.- Se da copia.- **DOY FE.** -



MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ SÁEZ

C.I.N°14.093.567-0



INUTILIZADA ESTA CARILLA



BASES DE PROMOCIÓN

"Arriendo asegurado para Inversoristas"

Edificio Lía Aguirre

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada "**Arriendo asegurado para Inversoristas**" realizado por la sociedad por **Santiago Sur 1 SpA**, RUT 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 calle 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 reservado y 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 septiembre de 2025 y 30 de noviembre de 2025**, ambas fechas inclusive, y que destinen dicho departamento a ser arrendado a un tercero.

La promoción "**Arriendo asegurado para Inversoristas**" consiste en: Todas las personas que celebren contrato de promesa de compraventa dentro del mismo mes en que realice la reserva de alguna de las unidades del proyecto **Edificio Lía Aguirre** de las indicadas en la letra B siguiente, entre los días **01 de septiembre de 2025 y 30 de noviembre de 2025**, ambas fechas inclusive, y que destine dicho(s) inmueble(s), una vez recibido(s) materialmente, a ser arrendado(s) a terceros, tendrá derecho a los beneficios de la presente promoción, consistentes en que la Inmobiliaria por el período de **48 meses** contado desde el primer día hábil del mes siguiente a aquel en que se haya realizado la entrega material del o los inmuebles al comprador, coordinará su arriendo y en caso de no arrendarse el(los) mismo(s) en cualquier tiempo durante el período indicado, y por causas ajenas a la voluntad del Promitente Comprador, correspondiente al período de vacancia, la Inmobiliaria pagará al comprador la renta tope de arriendo que se estipulará en un anexo a la promesa de compraventa que se suscriba. Para dicho efecto será un tercero, designado exclusivamente por la Inmobiliaria, quien administre el arrendamiento de(l) (los) inmueble(s). Sin perjuicio del beneficio de las presentes bases, el(los) inmueble(s) se arrendará(n) a valor mercado según se ofrezca por medio del tercero designado por la Inmobiliaria, que administre el arrendamiento durante dicho período; en caso que la promitente compradora desee arrendarlo en un mayor valor, este, en ningún caso podrá exceder de un **5%** adicional del monto de arriendo fijado según valor de mercado por el tercero a cargo del corretaje y administración de arriendo del inmueble, en caso contrario, la Inmobiliaria no concurrirá al pago del o los períodos de vacancia que genere el ofrecer el/los inmuebles a un valor superior al de mercado más un **5%**. Se incluyen en la promoción en los términos indicados el pago de los gastos comunes y consumos de servicios básicos durante la vacancia, cuyo costo será reembolsado una vez realizado el pago de los mismos por el comprador. El arriendo durante el período de promoción siempre será coordinado por la Inmobiliaria.

Para hacer efectiva esta promoción una vez que el cliente ha calificado conforme a las presentes bases a la promoción, éste debe: (i) 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 la promoción; (ii) que se haya recibido por el comprador el (los) inmueble(s) comprados; (iii) que el comprador haya aceptado previamente el contrato de arriendo a ser suscrito y sus condiciones.

En virtud de esta promoción, la Inmobiliaria hará las gestiones para que el o los inmuebles del promitente comprador sean arrendados y en caso de vacancia, pagará hasta el monto de arriendo mensual que se fije en el anexo a ser suscrito entre las partes por cada mes de vacancia. En caso de fracción de mes, se pagará el proporcional.

El Promitente Comprador deberá dar respuesta a las consultas o solicitudes de la empresa de corretaje dentro del plazo de 7 días corridos contados desde que se le efectúe algún requerimiento; si derivada de la falta de respuesta por parte del promitente Comprador, no se logra arrendar el departamento en un mes respectivo, el beneficio no podrá ser usado en dicho período, reanudándose al primer día del mes siguiente en su caso.

El Promitente Comprador, deberá aceptar al menos una de las alternativas de incentivo de arriendo propuestas por la empresa de corretaje designada por la Inmobiliaria, tales como **50% de descuento en los primeros meses de vigencia del arriendo, rebaja en el precio de arriendo, reajuste por IPC trimestral, semestral o anual**, entre otras opciones, de lo cual se



dejará constancia en el contrato de arriendo suscrito entre promitente comprador y empresa de corretaje definida por el Promitente Vendedor.

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 destinen 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 calle Lía Aguirre N° 155, comuna de La Florida, Región Metropolitana.

C.- Promoción

Esta promoción regirá entre los días **01 de septiembre de 2025 y 30 de noviembre de 2025**, ambas fechas 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 que va entre el día **01 de septiembre de 2025 y 30 de noviembre de 2025**, ambas fechas inclusive. Dicha promesa debe ser firmada dentro del 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 sobre alguno de los departamentos singularizados en el numeral 1) letra B.- de estas bases.

D.2.- Quien firme la promesa y quiera 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** gestionará el arriendo de(l) inmueble(s) una vez que este(estos) sea(n) recibido(s) materialmente por el cliente, a través de una empresa seleccionada por la Inmobiliaria y que, en caso de vacancia, pagará como arriendo al Comprador la suma que, según tipología del departamento y de sus unidades secundarias adquiridas, será fijada en dicho anexo. En caso que el Cliente solicite arrendar el (los) inmueble(s) a terceros a un mayor valor que el de mercado fijado por el tercero a cargo del corretaje y administración del arriendo, el cual en ningún caso podrá exceder de un 5% adicional del monto de arriendo fijado por éste tercero, la Inmobiliaria no concurrirá al pago del o los períodos de vacancia que genere el ofrecer el/los inmuebles a un valor superior al de mercado más un 5%.

Se excluyen de la promoción en los términos indicados el pago de los gastos comunes y servicios básicos durante el período de vacancia en las condiciones descritas precedentemente. Conforme a lo indicado, en el anexo se estipulará que será un tercero, seleccionado exclusivamente por la Inmobiliaria quien administre el arriendo por el período de duración ofrecido en la promoción, quien realizará los cobros correspondientes y la administración general del arriendo del(los) inmueble(s), gestión de comisión y corretaje cuyo costo deberá ser asumido directamente por el Cliente. En el caso que el Cliente haya adquirido un departamento y adicionalmente una bodega y/o estacionamiento, deberá señalarse también que el arrendamiento tendrá como objeto tanto el inmueble principal como las unidades secundarias adquiridas, esto es, estacionamiento y/o bodega. Además, se deja constancia que si el promitente comprador rechaza el valor de arriendo ofrecido por el tercero a cargo del corretaje y administración del arriendo, el cual para todos los efectos se considerará la renta de mercado, dentro del plazo de 7 días desde que éste le notifica que el (los) inmueble(s) se encuentra(n) en condiciones de ser arrendado(s) por un tercero, poniendo a su disposición el contrato correspondiente, o bien, pone término anticipado al arriendo coordinado, perderá el beneficio objeto de la presente promoción por el período de vacancia que ello genere. Asimismo, no correrá la promoción en caso que la vacancia respectiva se haya producido por la falta de respuesta por parte del Promitente comprador, dentro del plazo de 7 días corridos contados desde que el corredor designado le hubiere efectuado alguna consulta o requerimiento. En caso de dar respuesta al requerimiento, la promoción se reanudará al mes siguiente.

Es requisito esencial, que el anexo de promesa de compraventa se encuentre suscrito por todos quienes deban concurrir a su firma. Junto con el anexo de promesa, se dejará acordado el texto de contrato de arriendo a ser suscrito contra inicio de los beneficios de la promoción.

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 y una vez firmado el contrato de compraventa por todos quienes deban concurrir a su firma, se haya(n) recibido el(los) inmueble(s) por el comprador y éste quiera hacer efectiva la promoción, se coordinará el arrendamiento del o los inmuebles siempre por la Inmobiliaria.



Dicho contrato de arriendo tendrá una vigencia de **48 meses** a contar de la entrega material de los inmuebles al comprador, salvo los casos indicados en el numeral D.2 precedente. **Santiago Sur 1 SpA** se hará cargo del pago del arriendo acordado en el anexo de promesa, esto siempre dentro del plazo de **48 meses** de duración del arriendo en condiciones de promoción. Por su parte, el arrendador asumirá en todo evento el pago de consumos básicos de aguas, luz, gas y otros servicios y de los derechos de aseo y contribuciones, aun cuando el (los) inmueble (s) no se encuentre(n) arrendado(s).

D.4.- En caso de que el comprador (y arrendador) desee incorporar a su departamento elementos adicionales, como luces u otros elementos, podrá gestionarlo antes de que el inmueble sea arrendado.

D.5.- Para efectos de la presente promoción, se deja constancia que **Santiago Sur 1 SpA** suscribió un acuerdo con una empresa de administradora de arriendos, en virtud del cual serán estos últimos quienes realizarán labores de administración y corretaje respecto del(los) inmueble(s) adquirido(s) por el promitente comprador.

D.6.- El Promitente Comprador, deberá aceptar al menos una de las alternativas de incentivo de arriendo propuestas por la empresa de corretaje, tales como *50% de descuento en los primeros meses de vigencia del arriendo, rebaja en el precio de arriendo, reajuste por IPC trimestral, semestral o anual*, entre otras opciones, de lo cual se dejará constancia en el contrato de arriendo suscrito entre

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 y que la compraventa sea suscrita por el comprador dentro del plazo máximo de 2 meses contados desde el aviso que la Inmobiliaria envíe al comprador para que éste proceda a la firma del contrato de compraventa.

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 no imputable a la Inmobiliaria.

Esta promoción es acumulable únicamente con la promoción "**Tu arriendo es tu ple**", no siendo acumulable con ninguna otra promoción que realice **Santiago Sur 1 SpA** respecto del proyecto Edificio Lia Aguirre, ni con otros descuentos otorgados presencialmente en sala de ventas o a través del sitio web www.rvc.cl

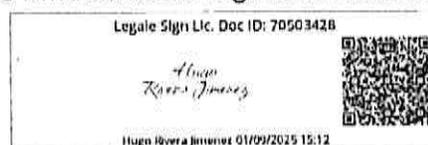
El arriendo asegurado es solo respecto del/los inmuebles sin bienes muebles en su interior.

4) MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES

Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A. 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.-



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