

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 08-07-2025 bajo el Repertorio 38639.

Firmado electrónicamente por ÁLVARO GERMÁN ORELLANA JARA, Notario Suplente de la Notaria Wladimir Schramm de Santiago, a las 13:48 horas del día de hoy.

Santiago, 9 de julio 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 008-2025434992**





PMM. REPERTORIO N°38.639/2025.- /MJM

OT. 434992

PROTOCOLIZADO N°30.794

www.ajs.cl/008-2025434992

PROTOCOLIZACIÓN DE BASES DE PROMOCIÓN
BARRIOS BOSQUE INGLES 5 SpA Y OTROS
"TU ARRIENDO ES TU PIE"

En Santiago de Chile, a ocho de Julio de dos mil veinticinco, yo **ALVARO GERMAN ORELLANA JARA**, abogado, Notario Público, Suplente de don WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LOPEZ, abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Novena Notaría de Santiago, ubicada en calle Hermanos Amunátegui número setenta y tres, de la 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 **BASES DE PROMOCIÓN de BARRIOS BOSQUE INGLES 5 SpA Y OTROS de "TU ARRIENDO ES TU PIE"**. Documento que consta de **veintitrés** hojas y que dejo agregado al final de los Registros de este mes bajo el número **treinta mil setecientos noventa y cuatro**. 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

"Tu arriendo es tu pie"

Edificio Castillo Urizar

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada **"Tu arriendo es tu pie"** realizado por la sociedad **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 Castillo Urizar**, ubicado en calle Castillo Urizar N° 1845, comuna de Ñuñoa.

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 reserven la compra y que celebren promesa de compraventa del departamento reservado del proyecto **Edificio Castillo Urizar** de los señalados en la letra B.- siguiente, en venta por **Santiago Sur 1 SpA** entre los días **01 de julio de 2025** y **31 de agosto de 2025**, ambas fechas inclusive y que tengan interés de destinar la propiedad a ser arrendada por un tercero, para que con los ingresos provenientes de este arriendo se pague el crédito directo otorgado para pago del pie del inmueble prometido comprar en los términos y condiciones que se indican. Se podrá acceder al beneficio objeto de las presentes bases al cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por el presente instrumento.

La promoción **"Tu arriendo es tu pie"** consiste en: Todas las personas que reserven la compra y que celebren contrato de promesa de compraventa del departamento reservado del proyecto **Edificio Castillo Urizar** de los indicados en la letra B.- siguiente, en venta por **Santiago Sur 1 SpA**, entre los días **01 de julio de 2025** y **31 de agosto de 2025**, ambas fechas inclusive, que hayan obtenido un crédito directo de RVC para el pago del pie del inmueble y que destinen dicho inmueble a ser arrendado a terceros con el fin de pagar con dichos arriendos parte o la totalidad del crédito directo otorgado para el pago del pie del departamento, se adjudicarán el beneficio consistente en el pago de los servicios de administración y corretaje del inmueble a ser prestados por **KNOCKIT SpA**, hasta que el Cliente haya realizado el pago de las cuotas del crédito directo obtenido para el pago del pie y máximo durante **48 meses** corridos, contado desde que se arriende por primera vez el/los inmueble/s objeto de la presente promoción **o bien**, transcurrido sea el plazo de 5 meses contado desde la firma de la escritura de compraventa, lo que suceda primero.

Para estos efectos, se definen como labores de administración y corretaje, entre otras, aquellas relacionadas con los servicios destinados a la promoción del inmueble para su arriendo, contemplándose, entre otros, la búsqueda y calificación de potenciales arrendatarios, la gestión de firma del contrato de arriendo correspondiente, la recaudación de las rentas mensuales de arriendo al arrendatario, coordinación de reparaciones, cobranza en caso de mora y el pago por cuenta del cliente de las cuotas del crédito otorgado por RVC para el financiamiento de la totalidad o parte del pie, cuyo pago se documentará mediante la suscripción de un pagaré a favor de la sociedad que otorgue el crédito directo. Las referidas labores solo se enuncian a modo ejemplar, pudiendo **KNOCKIT** realizar gestiones propias de administración o corretaje no incluidas en las antes descritas.

Los costos por concepto de labores de corretaje a efectuarse por **KNOCKIT** y que son parte del beneficio objeto de la presente promoción, corresponden al 50% del valor del arriendo más IVA, monto pagadero por única vez al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento respectivo. En cuanto a los costos por labores de administración de arriendo, y que son la otra parte del beneficio objeto de la presente promoción, corresponden a una comisión equivalente al 6,9% mensual del monto de la renta de arrendamiento pactada más IVA.

Dichos costos serán pagados por **Santiago Sur 1 SpA** a **KNOCKIT** en la forma estipulada entre ambos, hasta el pago del total de las cuotas del crédito directo para el pago del pie y máximo durante el período de **48 meses** contado desde la fecha en que se arriende por primera vez el/los inmuebles a terceros **o bien**, transcurrido sea el plazo de 5 meses desde la firma de la escritura de compraventa, lo que suceda primero.

En efecto, una vez verificado el pago total o transcurrido el plazo indicado, se entenderá extinguido el beneficio objeto de la presente promoción, razón por la cual, si el Cliente quisiera continuar contando con los servicios de **KNOCKIT**, deberá asumir directamente el pago por los servicios.



El Cliente tendrá un plazo de gracia de 3 meses de pago de cuota del crédito directo en caso de producirse vacancia en el arriendo del inmueble, período por el cual podrá diferir el pago de las cuotas del crédito directo para máximo durante los 3 meses siguientes al término del plazo acordado para el pago de las cuotas del crédito directo, en cuyo caso se prolongará la prestación de los servicios de **KNOCKIT** por dicho período con posterioridad a la vigencia pactada, a costo del Cliente, salvo se haya efectuado el completo pago de las cuotas del crédito otorgado al Cliente con anterioridad a este plazo.

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, la Inmobiliaria podrá dejar sin efecto 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, además de destinar a arriendo el inmueble para el pago del crédito directo para financiar el pago del pie.

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 Castillo Urizar**, ubicado en calle Castillo Urizar N° 1845, comuna de Ñuñoa.

c.- Duración de la Promoción

Esta promoción regirá entre los días **01 de julio de 2025 y 31 de agosto de 2025**, ambas fechas inclusive.

D.- Procedimiento

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

D.1.- El Cliente deberá reservar la compra y suscribir contrato de promesa de compraventa del(los) departamento(s) reservado(s), en venta por **Santiago Sur 1 SpA** de aquellos descritos en la letra B.- numeral 1), ambos actos entre los días **01 de julio de 2025 y 31 de agosto de 2025**, ambas fechas inclusive. Es requisito esencial, que el contrato de promesa de compraventa se encuentre suscrito por todos quienes deban concurrir a su firma.

D.2.- Ser titular de un crédito directo otorgado por una sociedad de RVC para el pago de todo o parte del pie del/los inmuebles, lo que se informará previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa. Este crédito directo, deberá estar respaldado mediante la firma de un pagaré a favor de la sociedad que otorga el crédito directo, por la cantidad de cuotas a ser pagadas. En caso de venta de inmuebles con entrega inmediata, el pagaré deberá ser suscrito contra la firma de la escritura de compraventa y su impuesto debe quedar pagado por el Cliente.

D.3. Conjuntamente con la suscripción del contrato de promesa el Cliente deberá firmar: (i) un anexo, en virtud del cual se le declare adjudicatario de la promoción y (ii) un mandato irrevocable de administración y recaudación a favor de Knockit para que éste, una vez suscrito el contrato de compraventa y entregado materialmente el o los inmuebles al comprador, proceda a su arriendo a terceros y pago de las cuotas por crédito directo para el pago del pie a RVC. Y iii) un Mandato Base Administración y Servicios con Knockit.

D.4.- 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, la Inmobiliaria podrá dejar sin efecto el beneficio objeto de la promoción.

D.5.- El o los inmuebles adquiridos, deben ser destinados a ser arrendados a terceros con la finalidad de pagar el crédito directo que RVC le ha otorgado al Cliente a fin de pagar el pie de la compra del/los inmuebles.

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

El beneficio objeto de las presentes bases no es reembolsable en dinero ni parcial ni totalmente al Cliente.

Esta promoción sólo aplicará para los servicios de corretaje, administración y recaudación prestados por **KNOCKIT**.

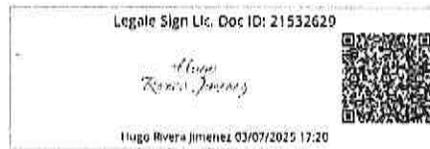
Esta promoción es acumulable únicamente con la promoción "**Arriendo asegurado para inversionistas**" desarrollada por Santiago Sur 1 SpA respecto del proyecto inmobiliario, no siendo acumulable con otra promoción distinta, beneficios o descuentos especiales.

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 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