

**Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, RUT N° 96.841.740-1 y **Santiago Sur 1 SpA**, RUT N°76.319.987-8, ambas domiciliadas en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, durante el mes de **mayo de 2023**, realizaron una promoción denominada **“Arriendo asegurado para inversionistas”**, respecto de los proyectos denominados **“Edificio La Coruña”, “Edificio Coronel Souper”, “Edificio García Reyes”, “Edificio Castillo Urizar”, “Edificio Lia Aguirre”, “Condominio Manuel Jesús Rivera”, y “Edificio Trinidad Ramírez”**,

En virtud de dicha promoción, todas las personas que celebraron contrato de promesa de compraventa dentro del mismo mes que realizaron la reserva en los proyectos **“Edificio La Coruña”, “Edificio Coronel Souper”, “Edificio García Reyes” y/o “Condominio Manuel Jesús Rivera”** con **Inmobiliaria Los Sacramentinos** y/o en los proyectos **“Edificio Castillo Urizar”, “Edificio Lia Aguirre” y/o “Edificio Trinidad Ramírez”** con **Santiago Sur 1 SpA**, de alguno de los departamentos sujetos a promoción de los proyectos antes indicados, entre los días **01 de mayo de 2023 y 31 de mayo de 2023**, ambas fechas inclusive, se adjudicaron el beneficio en virtud del cual **Santiago Sur 1 SpA y/o Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, según corresponda, arrendará el departamento al promitente comprador, una vez que éste último haya celebrado el contrato de compraventa correspondiente y que el inmueble sea recibido por el Cliente, por un monto mensual y condiciones a convenir por la Inmobiliaria correspondiente. Para dichos efectos, la Inmobiliaria podrá subarrendar el departamento adquirido a un tercero, percibiendo el monto pagado por concepto de arriendo.

Se establece expresamente que los Clientes que han calificado a la presente promoción, deberán suscribir el contrato de compraventa correspondiente dentro del plazo de 2 meses contados desde el aviso que la Inmobiliaria les envíe, informando que se está en condiciones de escriturar, en caso contrario, perderán el beneficio que les ha sido adjudicado.

En consecuencia, por el presente acto, **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, RUT N° 96.841.740-1 y **Santiago Sur 1 SpA**, RUT N°76.319.987-8, ambas domiciliadas en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, establecen y ratifican las bases de la promoción **“Arriendo asegurado para inversionistas”**, para el período que medió entre el **01 de mayo de 2023 y 31 de mayo de 2023**, ambas fechas inclusive, en los términos y condiciones que se exponen a continuación:

## **BASES DE PROMOCIÓN**

### **“Arriendo asegurado para inversionistas”**

**Edificio La Coruña- Edificio Coronel Souper – Edificio García Reyes – Edificio Castillo Urizar – Edificio Lia Aguirre – Condominio Manuel Jesús Rivera – Edificio Trinidad Ramírez**

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada **“Arriendo asegurado para inversionistas”** realizado por las sociedades **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, RUT N° 96.841.740-1 y **Santiago Sur 1 SpA.**, RUT N° 76.319.987-8, ambas domiciliadas en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto de los proyectos denominados **“Edificio La Coruña”, “Edificio Coronel Souper”, “Edificio García Reyes”, “Edificio Castillo Urizar”, “Edificio Lia Aguirre”, “Condominio Manuel Jesús Rivera”, y “Edificio Trinidad Ramírez”**.

## **1) CONTENIDO DE LA PROMOCIÓN**

### **A.- Características de la promoción.**

**Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A. y Santiago Sur 1 SpA** han organizado una Promoción en virtud de la cual podrán participar todas las personas que hayan celebrado contrato de promesa de compraventa de alguno de los departamentos de los proyectos **“Edificio La Coruña”, “Edificio Coronel Souper”, “Edificio García Reyes”, “Edificio Castillo Urizar”, “Edificio Lia Aguirre”, “Condominio Manuel Jesús Rivera” y/o “Edificio Trinidad Ramírez”**, que se señalan en las presentes bases con **Santiago Sur 1 SpA y/o Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, según corresponda, entre los días **01 de mayo de 2023 y 31 de mayo de 2023**, ambos días inclusive, y que tengan interés en destinar 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 alguno de los departamentos en los proyectos **“Edificio La Coruña”, “Edificio Coronel Souper”, “Edificio García Reyes” y/o “Condominio Manuel Jesús Rivera”** con **Inmobiliaria Los Sacramentinos** y/o en los proyectos **“Edificio Castillo Urizar”, “Edificio Lia Aguirre” y/o “Edificio Trinidad Ramírez”** con **Santiago Sur 1 SpA**, de los indicados en la letra B) siguiente, entre los días **01 de mayo de 2023 y 31 de mayo 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 o Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, según corresponda, 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. La Inmobiliaria correspondiente 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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio La Coruña**, con acceso por La Coruña N° 4855, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

Departamentos disponibles para la venta por **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** al momento de realizar reserva del proyecto **Condominio Manuel Jesús Rivera**, con acceso por calle Manuel Jesús Rivera N° 100, comuna y Región de Coquimbo.

Departamentos disponibles para la venta por **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio Coronel Souper**, con acceso por Coronel Souper N° 4438, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

Departamentos disponibles para la venta por **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio García Reyes**, con acceso por calle García Reyes N° 66, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Departamentos disponibles para la venta por **Santiago Sur 1 SpA**, al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio Castillo Urizar**, con acceso por Castillo Urizar N° 1845, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

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

Departamentos disponibles para la venta por **Santiago Sur 1 SpA**. al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio Trinidad Ramírez** ubicado en calle Trinidad Ramírez N° 24, de la comuna de La Cisterna, Región Metropolitana.

#### **C.- Promoción**

Esta promoción regirá entre los días **01 de mayo de 2023** y **31 de mayo 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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y/o **Santiago Sur 1 SpA**, según corresponda, dentro del plazo del **01 de mayo de 2023** y **31 de mayo 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. Adicionalmente y en el mismo momento, deberá firmar un anexo de contrato en virtud del cual se le declare adjudicatario de la promoción.

**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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y/o **Santiago Sur 1 SpA**, según corresponda, arrendará el inmueble una vez este sea recibido por el cliente. En dicho anexo se estipulará que **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y/o **Santiago Sur 1 SpA**, según corresponda, 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 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** o **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.**, según corresponda, 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. **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y/o **Santiago Sur 1 SpA**, según corresponda 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, **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y/o **Santiago Sur 1 SpA**, según corresponda, 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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y **Santiago Sur 1 SpA** suscribieron 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 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**

**Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.** y **Santiago Sur 1 SpA** se reservan 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  
p.p. Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.