



**Primera Notaría de Santiago**  
Huérfanos 1160, entrepiso, Santiago  
Fono: +56 2 2896 3630

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 15-04-2024 bajo el Repertorio 4072.

Firmado electrónicamente por RODRIGO ANDRES FARIAS PICON, Notario Público Interino de la Primera Notaría de Santiago, a las 13:43 horas del día de hoy.

**Santiago, 15 de abril de 2024**

---

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. Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariafariaspicon.cl](http://www.notariafariaspicon.cl) con el siguiente código: 20240415110610GY



CVE: 20240415110610GY



PMM. REPERTORIO N° 4072-2024

OT. 498698

PROTOCOLIZACION  
BASES DE PROMOCION  
SANTIAGO SUR 1 SPA

"ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS"

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de Abril de dos mil veinticuatro, ante mí, **RODRIGO ANDRÉS FARIÁS PICÓN**, abogado, Notario Público Interino 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 dé 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 once hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio cuatro mil setenta y dos/ dos mil veinticuatro. Doy fe.

A.C.

Código de Verificación: 20240415110610GY



20240415110610GY

Verifique en  
www.notariafariaspicon.cl  
www.cbrchile.cl

Código de Verificación: 20240415110610GY



**BASES DE PROMOCIÓN**

**"Arriendo asegurado para inversionistas"**

**Edificio Castillo Urizar**

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 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**, con acceso por Castillo Urizar N° 1845, comuna de Ñuñoa, 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 Castillo Urizar**, que se señalan en las presentes bases con **Santiago Sur 1 SpA** entre los días **01 de abril de 2024 y 31 de mayo de 2024**, ambas fechas inclusive, y que destinen dicho departamento a ser arrendado a 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 realice la reserva de alguna de las unidades del proyecto **Edificio Castillo Urizar**, de las indicadas en la letra B siguiente, entre los días **01 de abril de 2024 y 31 de mayo de 2024**, 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 **24 meses** contados desde 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 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 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 de colocar en arriendo el 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.

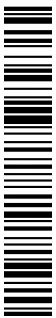
En virtud de esta promoción, la Inmobiliaria hará las gestiones para que el o los inmuebles del promitente comprador sean arrendados y en caso de vacancia, pagará hasta el monto de arriendo mensual que se fije en el anexo a ser suscrito entre las partes por cada mes de vacancia, más los gastos comunes y gastos de cuentas de servicios básicos, esto es agua, luz y gas durante el período de vacancia. En caso de fracción de mes, se pagará el proporcional.

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 Castillo Urizar**, con acceso por Castillo Urizar N° 1845, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

Código de Verificación: 20240415110610GY





### C.- Promoción

Esta promoción regirá entre los días **01 de abril de 2024 y 31 de mayo de 2024**, 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 abril de 2024 y 31 de mayo de 2024**, 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 la empresa ASSETPLAN 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 Assetplan, el cual en ningún caso podrá exceder de un 5% adicional del monto de arriendo fijado por Assetplan, la Inmobiliaria no concurrirá al pago del o los periodos 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 servicios básicos durante el periodo de vacancia en las condiciones descritas precedentemente. Conforme a lo indicado, en el anexo se estipulará que será un tercero, ASSETPLAN Asesores SpA., quien administre el arriendo por el periodo 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 Assetplan, el cual para todos los efectos se considerará la renta de mercado, dentro del plazo de 10 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 periodo de vacancia que ello genere.

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 **24 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, de los gastos comunes y consumos básicos (luz, agua y gas) mientras el(los) inmueble(s) no se encuentre(n) arrendado(s) a terceros, en caso contrario será el arrendatario quien asumirá el pago de éstos, esto siempre dentro del plazo de **24 meses** de duración del arriendo en condiciones de promoción. Por su parte, el arrendador asumirá en todo evento el pago de los derechos de aseo y contribuciones, aun cuando el (los) inmueble (s) no se encuentre(n) arrendado(s).

**D.4.-** Respecto de los gastos comunes y gastos de consumos básicos (luz, agua y gas) devengados durante el periodo de vacancia, el Cliente deberá solicitar su reembolso a la ejecutiva comercial a cargo del proyecto, por cada mes que dure la vacancia, presentando los comprobantes de pago, boletas o facturas dentro de un plazo máximo de 30 días posterior al pago de cada uno de ellos. En caso que se presenten dichos comprobantes de manera extemporánea no serán reembolsados. Una vez enviados los

Código de Verificación: 20240415110610GY



comprobantes correspondientes, se gestionará su reembolso dentro de los 90 días hábiles siguientes a su presentación.

**D.5.-** 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.6.-** Para efectos de la presente promoción, se deja constancia que **Santiago Sur 1 SpA**, suscribió un acuerdo con **ASSET PLAN ASESORES SpA.**, 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.

## **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 no es acumulable con otras promociones, beneficios o descuentos especiales.

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

## **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 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.-

Legalá Sign LLC. Doc. ID: 42911719

*Hugo Rivera Jiménez*



Legalá Sign LLC. Doc. ID: 42911719

**Hugo Rivera Jiménez**

C.I. Nº 13.957.771-K

p.p. Santiago Sur 1 SpA

RUT 76.319.987-8

Código de Verificación: 20240415110610GY

