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:**20230418133744GY**

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

PMM. REPERTORIO N° 4779-2023

OT. 476566

PROTOCOLIZACION

BASES DE PROMOCION

SANTIAGO SUR 1 SPA

"GASTOS DE CORRETAJE Y ADMINISTRACION GRATIS DE ARRIENDO POR UN AÑO 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, "GASTOS DE CORRETAJE Y ADMINISTRACION GRATIS DE ARRIENDO POR UN AÑO PARA INVERSIONISTAS" todo lo cual consta de veintiséis hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio cuatro mil setecientos setenta y nueve / 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:20230418133744GY

20230418133744GY
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:2023041813374GY

BASES DE PROMOCIÓN

"Gastos de corretaje y administración gratis de arriendo por un año para inversionistas"

CONDOMINIO PALMAS DEL SUR II

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada **"Gastos de corretaje y administración gratis de arriendo por un año para inversionistas"** realizado por la sociedad **PALMAS DEL SUR SpA**, RUT N° 76.214.196-5, domiciliada en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto del proyecto denominado **CONDOMINIO PALMAS DEL SUR II**, con acceso por Avenida Jaime Guzmán N° 04080, comuna de Antofagasta.

1) CONTENIDO DE LA PROMOCIÓN

A.- Características de la promoción.

PALMAS DEL SUR SpA ha organizado una promoción en virtud de la cual podrán participar todas las personas que reserven la compra y celebren promesa de compraventa de alguno de los departamentos del proyecto **Condominio Palmas del Sur II**, de los señalados en la letra B.- siguiente, en venta por **Palmas del Sur SpA** entre el día **01 de abril de 2023** y el día **30 de junio de 2023**, ambas fechas inclusive, y que tengan interés de destinar la propiedad a ser arrendada por un tercero a fin de percibir el monto del arrendamiento, podrán acceder al beneficio objeto de las presentes bases al cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por el presente instrumento.

La promoción **"Gastos de corretaje y administración gratis de arriendo por un año para inversionistas"** consiste en: Todas las personas que reserven la compra y celebren contrato de promesa de compraventa de alguno de los departamentos del proyecto **Condominio Palmas del Sur II**, indicados en la letra B.- siguiente, en venta por **Palmas del Sur SpA**, entre los días **01 de abril de 2023** y **30 de junio de 2023**, ambas fechas inclusive, y que destinen dicho inmueble a ser arrendado a terceros con el fin de percibir la renta correspondiente, requiriendo para dicho efecto los servicios de intermediación, administración y corretaje de **ASSETPLAN ASESORES DE INVERSIÓN S.A.**, en adelante, **ASSETPLAN**, gozarán del pago de los gastos por concepto de dichos servicios a cuenta de **Palmas del Sur SpA**, por el plazo de un año desde la celebración del arrendamiento correspondiente.

Para estos efectos, se definen como labores de administración, aquellas relacionadas con la recaudación de las rentas de arrendamiento, el cuidado del inmueble, coordinación de reparaciones, cobranza en caso de mora, acceso al portal web y representación con el arrendatario; y como labores de corretaje, aquellos servicios destinados a la promoción del inmueble para su arriendo, a modo ejemplar, la publicación de la propiedades en portales web, exhibición presencial de éste, custodia de llaves, evaluación de los potenciales arrendatarios y la gestión de suscripción de los contratos de arrendamiento correspondientes. Las referidas menciones solo se enuncian a modo ejemplar, pudiendo **ASSETPLAN** realizar labores propias de administración o corretaje no incluidas en las descritas.

Los costos por concepto de labores de corretaje a efectuarse por **ASSETPLAN** corresponden a un 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, estos corresponden a una suma única y total equivalente al 7% mensual del monto la renta de arrendamiento pactada, exenta de IVA.

Dichos gastos sólo serán cubiertos por **Palmas del Sur SpA** en el evento que el Cliente contrate los servicios de **ASSETPLAN.** Se cubrirán los gastos indicados para el caso de arriendo en forma ininterrumpida. Para estos efectos, se debe contratar formalmente los servicios de **ASSETPLAN** para que gestione el arriendo del departamento en promoción, lo cual debe ocurrir dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que la Inmobiliaria hubiere hecho entrega material del departamento al Cliente.

El pago de los costos de administración y corretaje antes descritos se efectuará por la Inmobiliaria a **ASSETPLAN** por mes vencido, dentro de los primeros 15 días del mes siguiente a la presentación de la liquidación correspondiente, tras lo cual la Inmobiliaria remitirá

comprobante de pago al Cliente a efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación asumida por este acto.

En el evento que el contrato de arrendamiento expire antes del plazo de un año, es decir, que no se verifique de forma ininterrumpida por 12 meses, el Cliente tendrá a su favor el saldo de los meses que falten para completar dicho plazo, el cual deberá hacer efectivo mediante la suscripción de un nuevo arrendamiento dentro del plazo de un año contado desde la terminación del primer contrato. En dicho caso, el Cliente únicamente dispondrá de los costos de administración por el tiempo que falte para completar los 12 meses no así de los costos de corretaje, los que deberán ser asumidos por éste.

Se deja expresa constancia que una vez transcurrido el plazo de un año contado desde la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble y en caso que el Cliente quiera continuar contando con los servicios de **ASSETPLAN** deberá hacerse cargo del pago de los gastos y servicios indicados.

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 **Palmas del Sur SpA** al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Condominio Palmas del Sur II,** con acceso por Avenida Jaime Guzmán N° 04080, comuna de Antofagasta.

c.- Duración de la Promoción

Esta promoción regirá entre los días 01 de abril de 2023 y 30 de junio de 2023, ambos días 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 de alguna de las unidades sujetas a la promoción, en venta por **Palmas del Sur SpA,** descritas en la letra B.- numeral 1), dentro del plazo del día **01 de abril de 2023** y el día **30 de junio de 2023,** ambas fechas inclusive. Es requisito esencial, que el contrato de promesa de compraventa se encuentre suscrito por todos quienes deban concurrir a su firma y que se haya efectuado la entrega material del inmueble al comprador.

D.2.- Una vez suscrito dicho contrato y en el mismo momento, el Cliente deberá firmar adicionalmente un anexo de promesa de compraventa, en virtud del cual se le declare adjudicatario 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, en caso contrario, perderá la promoción.

D.4.- Esta promoción aplica a quienes destinen el departamento a ser arrendado a terceros a fin de percibir el monto del arrendamiento y para dicho efecto deberá contratar los servicios de **ASSETPLAN ASESORES DE INVERSIÓN S.A.**, en el plazo de 30 días desde que se verifique la entrega material del departamento, a fin de que ésta realice las labores de intermediación, corretaje y administración de la propiedad.

D.5.- Palmas del Sur SpA asumirá el pago de los costos de los servicios prestados por **ASSETPLAN**, esto es, corretaje cuyo valor es el equivalentes a un 50% del valor del arriendo más IVA, monto pagadero por única vez al momento de celebrarse el contrato de

arrendamiento respectivo por concepto de labores de corretaje y una suma equivalente al 7% mensual del monto la renta de arrendamiento pactada, exenta de IVA, por concepto de labores de administración durante el plazo de 1 año contado desde la celebración del contrato de arrendamiento correspondiente. Este pago se realizará mensualmente por Inmobiliaria a **ASSETPLAN** tras lo cual, la Inmobiliaria remitirá copia del comprobante de pago al Cliente.

D.6.- Se hace presente que en el evento de que transcurrido el plazo de 1 año contado desde la contratación de los servicios de **ASSETPLAN,** encontrándose el inmueble arrendado y en el caso que el Cliente desee continuar con la gestión de **ASSETPLAN,** éste asumirá la obligación de pago de los servicios en virtud del Convenio suscrito entre ambos, es decir, el pago de las comisiones correspondientes a labores de intermediación, administración y corretaje, firmándose al efecto un anexo en que se consigue dicha obligación y sus condiciones.

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>

Esta promoción no es acumulable con otras promociones, beneficios o descuentos especiales.

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

Esta promoción sólo aplicará para las servicios de intermediación, corretaje y administración prestados por **ASSETPLAN ASESORES DE INVERSIÓN S.A,** siendo improcedente la elección de la empresa de corretaje y administración por el Cliente.

No calificarán para la presente promoción aquellas operaciones que correspondan a traslados desde otros proyectos de RVC.

4) <u>MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES</u>

PALMAS DEL SUR SpA 5 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.

Legale Sign Llc. Doc ID: 44847306

Hugo Rivera Jimenez 12/04/2023 10:04

Hugo Rivera Jiménez
C.I. Nº 13.957.771-K
p.p. Palmas del Sur SpA
RUT 76.214.196-5

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:**20230418133744GY**