



**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 06-03-2025 bajo el Repertorio 3537.

Firmado electrónicamente por RODRIGO ANDRES FARIAS PICON, Notario Público Interino de la Primera Notaria de Santiago, a las 13:15 horas del día de hoy.

**Santiago, 7 de marzo 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. **Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) y/o [www.notariafariaspicon.cl](http://www.notariafariaspicon.cl) con el siguiente código:**  
**100-526576**



CVE: 100-526576



PMM. REPERTORIO N° 3.537- 2025

OT.526576

VERIFICACIÓN [WWW.AJS.CL](http://WWW.AJS.CL)

CÓDIGO 100-526576

PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCIÓN

SANTIAGO SUR 1 SpA Y OTROS

“ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS”

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis de marzo de dos mil veinticinco, ante mí, **RODRIGO ANDRÉS FARIAS 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 de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, SANTIAGO SUR 1 SpA Y OTROS, “ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS”, todo lo cual consta de treinta hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio tres mil quinientos treinta y siete / dos mil veinticuatro. Doy fe. - *h*

*h*



Código de Verificación: 100-526576



## **BASES DE PROMOCIÓN**

### **"Arriendo asegurado para inversionistas"**

#### **Edificio García Reyes**

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada "**Arriendo asegurado para inversionistas**" realizado por la sociedad **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A**, RUT 96.841.740-1, domiciliada en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto del proyecto denominado **Edificio García Reyes**, ubicado en García Reyes N° 66, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

#### **1) CONTENIDO DE LA PROMOCIÓN**

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

**Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A**, 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 los departamentos del proyecto **Edificio García Reyes** que se señalan en las presentes bases con **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A** entre los días **01 de marzo de 2025** y **30 de abril de 2025**, 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 los departamentos del proyecto **Edificio García Reyes**, de las indicadas en la letra B siguiente, entre los días **01 de marzo de 2025** y **30 de abril 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 **24 meses** contados 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 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 del corretaje y administración del arriendo del(los) inmueble(s), 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%. 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, 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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A** al momento de realizar reserva del proyecto denominado **Edificio García Reyes**, ubicado en García Reyes N° 66, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

#### **C.- Promoción**

Esta promoción regirá entre los días **01 de marzo de 2025** y **30 de abril 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 del **Edificio García Reyes** con **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A** dentro del plazo que va entre los días **01 de marzo de 2025** y **30 de abril 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 **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A** 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 este tercero, 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 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 **24 meses** a contar de la entrega



material de los inmuebles al comprador, salvo los casos indicados en el numeral D.2 precedente. **Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A** se hará cargo del pago del arriendo acordado en el anexo de promesa, mientras el(los) inmueble(s) no se encuentre(n) arrendado(s) a terceros, esto siempre dentro del plazo de **24 meses** de duración del arriendo en condiciones de promoción. El arrendador asumirá en todo evento el pago de los gastos comunes, consumos básicos de agua, luz, gas y otros, y 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 de su cargo y costo.

**D.5.-** Para efectos de la presente promoción, se deja constancia que Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A. suscribió un acuerdo una con empresa administradora de arriendos, en virtud del cual será esta última quien realice las 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 promitente comprador y empresa de corretaje definida por el Promitente Vendedor.

## **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**

**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. Inmobiliaria Los Sacramentinos S.A.  
RUT N° RUT 96.841.740-1

Código de Verificación: 100-526576

