

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

Habite
J.R.:mnl.- OT.: 3605.-

REPERTORIO N°: 1880/2026.-
PROT: 1699.-

PROTOCOLIZACION MODIFICACION Y COMPLEMENTACION BASES
LEGALES DE PROMOCIÓN

INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA

Edificio Martin de Solier 4540
"ARRENDAMIENTO ASEGURADO"

En Santiago de Chile, a **veintiséis de enero del año dos mil veintiséis**, ante mí, **MAURICIO HUMBERTO REINOSO CIFUENTES**, abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago don **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, según Decreto Judicial protocolizado en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Comuna de Santiago, certifica, que a solicitud de doña **MIRTA LUCIA NECULQUEO LLANCO**, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número **once millones seiscientos veintisiete mil ciento ochenta y siete guion siete**, domiciliada para estos efectos en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, efectuó la protocolización de: **Modificación y Complementación Bases Legales de Promoción**, de **INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA**, Edificio Martin de Solier 4540, "ARRENDAMIENTO ASEGURADO".- Documento que consta de **cinco** hojas y queda agregado al final de mis registros de Instrumentos Públicos bajo el número **mil seiscientos noventa y nueve**. Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fe.

Código de Verificación: 20260127115954MNL



N° Rep. : 1880
N° Firmas: 1
Derechos: \$ 30.000



MAURICIO REINOSO CIFUENTES
NOTARIO SUPLENTE



20260127115954MNL

Código de Verificación: 20260127115954MNL



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

M

MODIFICACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN BASES LEGALES PROMOCIÓN



“ARRENDAMIENTO ASEGURADO”

INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA

EDIFICIO MARTÍN DE SOLIER 4540

Rep. N° : 1880.
Prot. N° : 11699
Fecha N° : 26-01-2026

INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.005.783-3, representada por **María José Cohen Aguilo**, y por **Mauricio Johnson Undurraga**, todos domiciliados en Avenida La Dehesa número ciento ochenta y uno, Oficina mil dos, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la “Inmobiliaria”, modifican y complementan las Bases de la promoción “Arriendo Garantizado”, en los términos que a continuación se indica:

PRIMERO: Antecedentes.

Uno) Por instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 25 de octubre de 2024, repertorio N°32418/2024, modificado y complementado por instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 4 de septiembre de 2025, repertorio N°26104/2025, Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, estableció las bases promocionales denominadas “**Arrendamiento Asegurado**” del Edificio Martín de Solier 4540, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en adelante las “Bases”.

Dos) La Inmobiliaria conserva la facultad de complementar, rectificar y/o modificar las Bases, mediante declaración que deberá protocolizarse en la misma Notaría Pública en que se protocolicen las Bases.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, representada en la formada indicada, y en uso de las facultades contenidas en las Bases, las modifica en el sentido de incorporar un beneficio para todos aquellos **Promitentes Compradores**, según este término se encuentra definido en las Bases, que a la fecha en que deban celebrar el respectivo contrato de compraventa de una de las **Unidades Vendibles**, según este mismo término está definido en las Bases, y que tuvieran un saldo de precio pendiente de pago en favor de Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, puedan mandar irrevocablemente a ésta última para imputar al referido saldo de precio, la totalidad de las rentas de arrendamiento que provengan de la

Código de Verificación: 20260127115954MNL





Promoción **Arrendamiento Asegurado** hasta el pago íntegro y total del precio de la **Unidad Vendible** y, la obligación de los **Promitentes Compradores**, de asumir el costo de la compra e instalación del "Kit Inversionista". Además, se modifica la aceptación de la acumulación de esta Promoción con la Promoción **Cumplimiento Ahora**. En consecuencia, se reemplazan las cláusulas segunda y quinta de las Bases por las siguientes nuevas cláusulas:

"SEGUNDO: Condiciones de la Promoción.

Las condiciones de la **Promoción de Arrendamiento Asegurado** son las siguientes:

1. El **Promitente Comprador** deberá manifestar su aceptación a la **Promoción** al momento de la firma de la Promesa de Compraventa a través de la firma de la carta de Promoción.
2. El **Promitente Comprador** deberá pagar a la administración del Edificio el fondo de operación correspondiente por las **Unidades Vendibles** adquiridas y deberá estar al día en el plan de pago estipulado en la **Promesa de Compraventa**.
3. El **Promitente Comprador** deberá suscribir un contrato de arrendamiento con la **Inmobiliaria**, a través del cual el **Promitente Comprador** deberá otorgar un mandato a la **Inmobiliaria**, para que esta última pueda:
 - a. Ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar las **Unidades Vendibles**; y,
 - b. Destinar, hasta el máximo de un 5 (cinco) % (por ciento) del total del precio de la respectiva **Unidad Vendible**, las rentas de arrendamiento que provengan de la **Promoción Arrendamiento Asegurado** al pago de cualquier saldo de la respectiva **Unidad Vendible** que tuviera el **Promitente Comprador** al momento en que deba suscribirse el contrato de compraventa prometido celebrar. Este mandato será irrevocable y gratuito y estará vigente hasta el pago íntegro y total del precio de la **Unidad Vendible**.
4. La **Inmobiliaria** contratará a una empresa de corretaje y administración, quien se encargará de ofrecer en subarrendamiento las **Unidades Vendibles** del **Promitente Comprador**. Se encargará además de la administración de los contratos de subarrendamiento que se celebren. Los servicios prestados por la empresa de corretaje y administración serán cubiertos por la **Inmobiliaria** hasta el término de la vigencia de la **Promoción**. Una vez expirada la **Promoción**, el **Promitente Comprador** podrá contratar de manera independiente y por su cuenta a la empresa de corretaje y administración.
5. El **Arrendamiento Asegurado** permanecerá vigente por el plazo de 24 meses contados desde que hayan transcurrido 61 días corridos, o su prórroga, según se indica más adelante, desde la inscripción de las **Unidades Vendibles** a nombre del **Promitente Comprador**. Si las **Unidades Vendibles** no se hubieren inscrito a nombre del **Promitente Comprador** dentro del plazo de 61 días señalado anteriormente, este se prorrogará automáticamente por 30 días corridos adicionales.

Código de Verificación: 20260127115954MNL





Si las **Unidades Vendibles** se subarrendaran antes del plazo de 61 días corridos a que se refiere este numeral, o antes de su respectiva prórroga de 30 días corridos adicionales cuando corresponda, los montos percibidos como renta de subarrendamiento durante este período pasarán a integrar el fondo constituido por la **Inmobiliaria** para cubrir el pago de los **Arrendamientos Asegurados** de la **Promoción** que no se encuentren efectivamente subarrendados.

- 6. El pago del **Arrendamiento Asegurado** se realizará dentro de los primeros 10 días corridos de cada mes, o al día hábil siguiente si éste cayere en día inhábil, en la cuenta corriente que al efecto señale el **Promitente Comprador**.

En caso de que el **Promitente Comprador** cambie su cuenta bancaria, deberá notificar por escrito a la **Inmobiliaria** y a la empresa de administración y corretaje, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse el pago.

En caso que tenga lugar el mandato al que se refiere la letra b. del número 3 de esta cláusula, el **Arrendamiento Asegurado** se destinara íntegramente al pago del saldo de precio de la **Unidad Vendible** que estuviere pendiente a la fecha del respectivo pago y hasta su pago total. El pago se entenderá imputado al saldo en la fecha en que la **Inmobiliaria** reciba efectiva y materialmente el pago del **Arrendamiento Garantizado**.

- 7. Los montos que se pagarán por concepto de canon de arrendamiento serán mensuales, en pesos, sin reajuste y serán dependiendo de la tipología del departamento:

- i) \$350.000 para departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- ii) \$400.000 para departamento de 2 dormitorios y 1 baño.
- iii) \$50.000 para estacionamiento.
- iv) \$10.000 para bodega.

- 8. La **Inmobiliaria** podrá tener arrendadas las **Unidades Vendibles** antes de la firma de **Promesa de Compraventa** o de la firma de **Escritura de Compraventa** por parte del **Promitente Comprador**, donde la empresa de corretaje y administración asignada a las **Unidades Vendibles** será la encargada de recibir las **Unidades Vendibles** a la **Inmobiliaria** en representación del **Promitente Comprador** al momento de la entrega.

- 9. El **Promitente Comprador** tendrá la obligación de pagar el valor y la correspondiente instalación del denominado "Kit Inversionista" de la **Unidad Vendible**. El valor del "Kit Inversionista", que incluye el valor de la instalación, es de UF 8 para el Dpto de 1D+1B y de UF 9 para los Dptos de 2D+1B. El "Kit Inversionista" está compuesto de: juego de barras dobles metálicas de cortinas, luminarias, llave de lavadora, chapa de seguridad, mirilla y soporte TV. El **Promitente Comprador** queda desde ya autorizada para delegar la instalación del "Kit Inversionista" a una empresa calificada. Tanto la instalación del juego de barras dobles metálicas de cortinas como las luminarias deberán ser instaladas en todos los recintos que cuente el Inmueble. El Ojo Mágico y la Chapa de Seguridad se instalarán en la puerta principal y el soporte TV en el dormitorio principal.

Código de Verificación: 20260127115954MNL



JM



Se deja expresa constancia que los gastos comunes, contribuciones, derechos de aseo, cuentas domiciliarias o cualquier otro costo o gasto asociado a las **Unidades Vendibles** no se encuentran cubiertos por la **Promoción**. Atendido lo anterior, el pago de estos conceptos será siempre de cargo del **Promitente Comprador**.

La **Promoción** tampoco se extiende a gastos de mantención, mejoras, sean ordinarias o extraordinarias, ni reparaciones, sean locativas o necesarias. Todo gasto de mantención, mejora o reparación corresponderán al subarrendatario, en su caso, o al **Promitente Comprador**, conforme a la ley. Será responsabilidad del **Promitente Comprador** contratar los seguros por riesgos de incendio, terremoto u otros que estime pertinentes para protegerse en contra de cualquiera clase de daños en general que pudiese sufrir las **Unidades Vendibles**.

Por su parte, quedan excluidos de aceptar y disfrutar la **Promoción**:

- Los accionistas, socios, trabajadores y asesores vinculados a proyectos inmobiliarios desarrollados por la **Inmobiliaria** o sus sociedades relacionadas, filiales o coligadas, de acuerdo a la definición dada por la Ley número 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
- Quienes hayan suscrito un contrato de promesa de compraventa con la **Inmobiliaria** con anterioridad al día 31 de mayo del año 2024.

El incumplimiento, cumplimiento tardío o parcial de una cualquiera de las Condiciones, implicará necesariamente la imposibilidad de adherencia del **Promitente Comprador** a la **Promoción**, y en caso de encontrarse la **Promoción** vigente se le dará término a la misma.”

QUINTO: Cesión y No Acumulación.

El beneficio otorgado en virtud de la presente **Promoción** es personal e intransferible y se aplicará al **Promitente Comprador** de una o más **Unidades Vendibles** del **Edificio** que hayan cumplido las condiciones establecidas en las presentes **Bases**, por lo que no se permitirán cesiones de esta **Promoción**.

La **Promoción** no será acumulable con otras promociones, descuentos y/o beneficios ofrecidos por la **Inmobiliaria** a excepción expresa de la **Promoción "Cumplimiento Ahora"**, cuyas bases están protocolizadas con fecha 30 de septiembre de 2024, bajo el Repertorio N°29523/2024, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, a la cual el **Promitente Comprador** podrá acogerse en conjunto con la presente **Promoción**.”

TERCERO: Que en todo aquello no complementado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las Bases Arrendamiento Asegurado, debiéndose entenderse a este instrumento y a su contenido como parte integrante de las mismas, para todos los efectos legales a que diere lugar.

Código de Verificación: 20260127115954MNL



20




PERSONERÍA: La personería de los representantes de Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA consta de escritura pública de 22 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel.

Código de Verificación: 20260127115954MNL





Mauricio Johnson Undurraga
pp. Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA



Maria Jose Cohen Aguilo
pp. Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA