

Habite

REPERTORIO N°: 15260/2026.-

Mnll.- DG: pmm.- OT.27351.-

Prot.:7395.-

PROTOCOLIZACION DE BASES LEGALES PROMOCION

"ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA"

INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA

EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384

En Santiago de Chile, a **dos de julio del año dos mil veintiséis**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, 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 guión siete, domiciliada para estos efectos en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, procedo a protocolizar BASES LEGALES PROMOCION **"ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA"** INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA – EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384. Documento que consta de nueve **hojas** y queda agregado al final de mis Registros de Instrumentos Públicos, bajo el número **siete mil trescientos noventa y cinco**. Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fe.-

N° Repertorio: 15260

N° Firmas : 1

Derechos : \$3000

Boleta N° : 27351



20260706113612MNL

BASES LEGALES PROMOCIÓN
"ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA"
INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA
EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384

INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA, Rol Único Tributario número 77.145.179-9, domiciliada en Avenida La Dehesa número 181, oficina 1002, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana (en adelante, la **"Inmobiliaria"**), ofrece a los promitentes compradores de las unidades del Edificio Lia Aguirre 384, ubicado en calle Lia Aguirre número 384, comuna de La Florida, Región Metropolitana, una promoción de arrendamiento asegurado (en adelante, la **"Promoción"**) conforme se expone a continuación.

La **Promoción** se registrará por las siguientes bases legales (en adelante, las **"Bases"**).

PRIMERO: Promoción.

La **Inmobiliaria**, con motivo de la venta del proyecto inmobiliario "Edificio Lia Aguirre 384", ubicado en calle Lia Aguirre número 384, comuna de La Florida, Región Metropolitana (en adelante, el **"Edificio"**), ofrece a los promitentes compradores la presente **Promoción**, consistente en un programa de arrendamiento asegurado o garantizado, aplicable hasta un total de 26 unidades del Edificio, compuesto por 18 departamentos, 2 estacionamientos y 6 bodegas (en adelante, las **"Unidades"**).

Este arriendo asegurado consiste en ofrecer y asegurar a quienes cumplan con los requisitos y condiciones descritas en las presentes **Bases**, un canon mensual por concepto de arrendamiento, durante un plazo de 24 meses, contado desde que hayan transcurrido 61 días corridos contados desde la inscripción de las **Unidades** a nombre del **Promitente Comprador**, (en adelante, el **"Beneficio"** o **"Arrendamiento Asegurado"**). Si las **Unidades** 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.

Podrán aceptar y disfrutar de la **Promoción**, quienes cumplan las siguientes Condiciones (en adelante, el o los **"Promitente(s) Comprador(es)"**):

- Ser una persona jurídica o natural mayor de 18 años.
- Reservar, dentro del periodo de vigencia de la **Promoción**, alguna o algunas de las **Unidades** a través de los ejecutivos de venta de la **Inmobiliaria** o de un bróker autorizado por ella y acogerse expresamente a los beneficios de la **Promoción**, declarando que conoce y acepta íntegramente las **Bases**. Para ello, deberá





reservar un departamento o, un departamento y estacionamiento y/o bodega, en adelante las **Unidades**.

- Suscribir un contrato de promesa de compraventa por las **Unidades** dentro de los 10 días corridos contados desde la reserva (en adelante, la "**Promesa de Compraventa**") declarando acogerse expresamente a los beneficios de la **Promoción** y cumplir íntegra y oportunamente todas las obligaciones que contrae, en especial, el pago íntegro y oportuno de las cuotas en las que se divide el precio.
- Suscribir oportunamente el contrato de compraventa de las **Unidades** (la **Compraventa**), dentro del plazo de 60 días corridos contado desde la firma de la **Promesa de Compraventa**, declarando acogerse expresamente a los beneficios de la **Promoción**.
- Recibir las **Unidades**.
- Que las **Unidades** se inscriban a nombre del **Promitente Comprador** dentro del plazo de 61 días desde la firma de la **Compraventa**. Si ellas no se inscriben a nombre del **Promitente Comprador** dentro del plazo de 61 días señalado anteriormente, este se prorrogará automáticamente por 30 días corridos adicionales.
- Que el **Promitente Comprador**, conjuntamente con la suscripción de la **Compraventa**:
 - i.- pague a la Inmobiliaria el total del precio.
 - ii.- pague a la administración del Edificio, el fondo de operación correspondiente por las Unidades.
 - iii.- pague a la Inmobiliaria el valor y la correspondiente instalación del denominado "**Kit Inversionista**" de la respectiva Unidad.
 - iv.- suscriba un contrato de Arrendamiento Asegurado con la Inmobiliaria, por las Unidades, con expresa facultad de esta última, para subarrendar y de ceder la administración de la Promoción y el contrato de arrendamiento asegurado.

El incumplimiento, cumplimiento tardío, parcial, incompleto o de una forma distinta a la aquí estipulada de una cualquiera de las Condiciones, implicará necesariamente la pérdida de su derecho a obtener los beneficios de la Promoción.

La aceptación de la Promoción es totalmente libre y voluntaria por parte de los Promitentes Compradores y no conlleva sobreprecios o tarificaciones adicionales. Acogerse a la Promoción implica la aceptación completa, plena y sin reservas por parte de los Promitentes Compradores de las presentes Bases.

El Promitente Comprador podrá renunciar a este beneficio en cualquier momento, lo que deberá hacer efectivo a través de carta certificada enviada a la Inmobiliaria o por cualquier otro medio que asegure la efectividad de su recepción.





SEGUNDO: Renta mensual de Arriendo Asegurado.

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

- i) \$320.000 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.

Los valores son mensuales, no reajustables ni contienen IVA. Los valores incluyen las bodegas y/o estacionamientos que sean objeto de la Compraventa.

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

La Promoción no 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.

La Promoción tampoco se extiende ni cubre el valor y la correspondiente instalación del denominado "**Kit Inversionista**" de la respectiva Unidad Vendible. El valor del "**Kit Inversionista**", que incluye el valor de la instalación, es de UF 8 para el departamento de 1 dormitorio y 1 baño y de UF 9 para los departamentos de 2 dormitorios y 1 baño. 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 autorizado 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.

Quedan excluidos de 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 30 de junio del año 2026. Quedan





expresamente exceptuados de esta exclusión aquellos promitente compradores que se hayan acogido y cumplan con los requisitos para acceder a la Promoción Arriendo Asegurado y sus modificaciones, que constan de los documentos protocolizados en la Notaria de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 21 de octubre de 2024, repertorio N° 31675/2024, modificación realizada con fecha 4 de septiembre de 2025, repertorio N° 26103/2025 y modificación realizada con fecha 26 de enero de 2026, repertorio N° 1879/2026, quienes se registrarán por lo dispuesto en esas Bases.

TERCERO: Mecánica de la Promoción.

El Promitente Comprador, conjunta y coetáneamente con la celebración de la Compraventa, suscribirá el Arrendamiento Asegurado con la Inmobiliaria.

Este contrato de arrendamiento tendrá las siguientes estipulaciones:

- Una duración fija de 24 meses, no renovable.
- Facultad expresa de la Inmobiliaria para:
 - Subarrendar. El subarriendo estará limitado al plazo que reste entre la fecha que éste se suscriba y el término del plazo de la Promoción. Al término de esta, tanto el Arriendo Asegurado como el de subarriendo finalizarán por el solo transcurso del tiempo.
 - Ceder el Arriendo Asegurado.
 - Delegar la administración de la Promoción.
- La Inmobiliaria no entregará garantía de arriendo.
- La renta de arrendamiento asegurada se pagará por periodos mensuales vencidos, dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario de vigencia, a partir de los 61 días corridos contados desde la inscripción de las Unidades, o desde el primer día del mes siguiente a la fecha que se suscriba el Subarriendo, si ello ocurre antes del cumplimiento del plazo de 61 días antes referido. El pago se realizará mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente bancaria del Promitente Comprador. El comprobante de transferencia será considerado recibo de pago del beneficio de esta Promoción.
- El Promitente Comprador deberá comunicar por escrito y mantener actualizados los datos de su cuenta corriente bancaria comunicando cualquier cambio a la Inmobiliaria y a la empresa de administración y corretaje.
- Es de cargo del Promitente Comprador el pago de los gastos comunes de las Unidades desde la fecha en que el Cliente suscriba la Compraventa y el respectivo contrato de arrendamiento.
- La renta de arrendamiento asegurada se pagará en pesos, sin ningún tipo de reajuste.





- Será de beneficio y riesgo exclusivo de la Inmobiliaria la renta del subarriendo de las Unidades.
- El Promitente Comprador pondrá a disposición de la Inmobiliaria la o las Unidades, conjuntamente con la entrega de ellas por parte de la Inmobiliaria.
- La Promoción es incompatible con la aplicación o entrega de cualquier otra promoción que mantenga vigente la Inmobiliaria o que pudiese promocionar en el futuro, con excepción de las siguientes Promociones:
 - Promoción Cumplimiento, cuyas bases se encuentran protocolizadas en la Notaría Santiago de don Hernan Cuadra Gazmuri con fecha 15 de marzo de 2022, bajo el Repertorio 9.387/2022 y,
 - Promoción Cumplimiento Ahora, cuyas bases se encuentran protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín con fecha 14 de agosto de 2024, bajo el Repertorio N°24671/2024
- Cualquier violación a las Bases y/o a los procedimientos o sistemas establecidos por la Inmobiliaria para la participación en la Promoción, implicará la inmediata exclusión de la misma y la pérdida del Beneficio.

CUARTO: Administración y Corretaje.

La Inmobiliaria contratará a una empresa de corretaje y administración, quien se encargará de ofrecer en subarrendamiento las Unidades. Se encargará además de la administración de los contratos de arriendo y 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.

A su turno, la Inmobiliaria podrá ceder libremente el Arriendo Asegurado y la posición contractual que ella detente tanto en este último como en el contrato de subarrendamiento, con tal que la cesionaria asuma la misma posición contractual y adquiera y se obligue con el Promitente Comprador con idénticos derechos y obligaciones que la Inmobiliaria tiene con este último, quedando siempre obligada la Inmobiliaria al cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan de dichos contratos, en caso que la cesionaria no cumpla con una cualquiera de las obligaciones.

QUINTO: Vigencia de la Promoción.

La Promoción está vigente desde el 1 de julio de 2026 y se ofrecerá a los Promitentes Compradores hasta el 31 de diciembre del año 2027 o hasta la venta de todas las Unidades Vendibles, lo ocurra primero.

La Inmobiliaria podrá poner término anticipado o suspender la vigencia de la Promoción, lo que, en todo caso, no afectará a aquellos Promitentes Compradores que ya se hayan





acogido a ella. El término anticipado o suspensión será puesto en conocimiento del público a través de su sitio Web.

Siempre que no importe una alteración sustancial, disminución y/o menoscabo en las condiciones esenciales de la Promoción, la Inmobiliaria podrá modificar su vigencia, rentas y las demás condiciones y modalidades de ella. Para esto, la Inmobiliaria comunicará tal modificación a través de su sitio web.

SEXTO: Cesión y No Acumulación.

El beneficio otorgado en virtud de la 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 el Promitente Comprador no podrá cederlo.

SÉPTIMO: Cumplimientos alternativos de la Promoción:

1.- El Promitente Comprador podrá optar, si conviene a sus intereses, recibir el Beneficio por medio del pago por anticipado. Para tales efectos el Promitente Comprador y la Inmobiliaria convendrán el monto al cual quede reducida la Promoción, considerando la oportunidad del pago anticipado y el descuento que deba hacerse al Beneficio por este pago adelantado y los documentos que se requieran para implementar el cumplimiento de la Promoción de esta forma. En este caso, no se suscribirá el contrato de Arriendo Asegurado y la Promoción terminará de pleno derecho, sin necesidad de gestión o trámite alguno.

2.- En caso que al momento en que se celebre la Compraventa el Promitente Comprador adeude a la Inmobiliaria una parte del precio de la Compraventa o parte del precio de cualquier otro contrato que hubiere celebrado con ella, el Promitente Comprador facultará a la Inmobiliaria para que destine las rentas que se devenguen por el Arriendo Asegurado al pago del precio esas cantidades adeudadas, hasta el máximo de un 5 (cinco) % (por ciento) del total del precio de la Unidad, para lo cual el Promitente Comprador le otorgará un mandato irrevocable en el Arriendo Asegurado. Este mandato será irrevocable y gratuito, y estará vigente hasta el pago íntegro y total de aquella parte del adeudada del precio de la Unidad. En este caso, las rentas que se devenguen por el Arriendo Asegurado se destinarán íntegramente al pago del saldo de precio pendiente, hasta su pago total, entendiéndose el pago imputado al saldo en la fecha en que la Inmobiliaria reciba efectiva y materialmente el pago de la respectiva renta.

3.- Todo Promitente Comprador que, cumpliendo con las condiciones establecidas en las presentes Bases, decida no acogerse al Beneficio denominado "Arrendamiento Asegurado", tendrá derecho a recibir, en su reemplazo y por única vez, una "Gift Card" por un monto equivalente a \$1.000.000 (un millón de pesos), la que será entregada por la Inmobiliaria con posterioridad a la fecha en que se suscriba la Compraventa, se reciban conformes las Unidades y se pague íntegramente el precio, en la forma y plazos que oportunamente se convengan. La entrega de la "Gift Card" se realizará en formato digital o físico. Asimismo, deberá ser utilizada en las cadenas de tiendas asociadas a

Código de Verificación: 20260706113612MNL





"Cencosud" o "Falabella", y se encuentra sujeta a los términos y condiciones de uso que dichas empresas impongan.

OCTAVO: Caducidad o Extinción de la Promoción

La Promoción caducará y se entenderá que el Promitente Comprador ha renunciado a ella, o, en su caso, se extinguirá la Promoción, por las siguientes causales:

- Si el Promitente Comprador renuncia expresamente a la Promoción.
- Si el Promitente Comprador pone término al Arriendo Asegurado.
- Si el Promitente Comprador vende, cede y transfiere a un tercero la Unidad(es) Vendible(s).
- Si el Promitente Comprador celebra un contrato de arrendamiento respecto de la(s) Unidades Vendibles adquirida(s), sin intervención ni consentimiento, expreso o tácito, de la Inmobiliaria.
- Si el Promitente Comprador decide usar la Unidades Vendibles por sí mismo, o cede su uso a terceros, sea a título oneroso o gratuito.
- Por el término de la vigencia de la Promoción.

NOVENO: Resolución de Conflictos.

Cualquier dificultad o controversia que se presente con respecto a la Promoción y/o las Bases deberán someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad y comuna de Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Comprador podrá comunicarse anticipadamente con la Inmobiliaria al correo electrónico laguirre@habite.cl para interponer un reclamo.

DÉCIMO: Publicidad de las Bases y Tratamiento de datos personales.

Las bases de la presente Promoción se protocolizarán en una Notaría de Santiago y se encontrarán disponibles para el público general, durante la vigencia de las mismas, en la página web www.habite.cl, y en la sala de ventas del Edificio Plaza Lia Aguirre número 384 en el caso de tener el proyecto.

Por el solo hecho de suscribir la Reserva, la Promesa de Compraventa o la Compraventa y participar en la promoción "Arriendo Asegurado", se entenderá que el Promitente Comprador conoce y acepta las Bases, quedando expresamente liberada la Inmobiliaria de cualquier reclamo o acción posterior motivada por la disconformidad con la Promoción y/o sus Bases. La Inmobiliaria queda liberada de los efectos tributarios que la misma Promoción pueda traer al Promitente Comprador.

Por medio del consentimiento expreso del Promitente Comprador, lo que se contendrá en la Promesa de Compraventa, se autorizará a la Inmobiliaria a tratar sus datos personales de identificación, de contacto, y financieros, con la finalidad de poder





gestionar correctamente el desarrollo y entrega de la Promoción y cumplir con el Arrendamiento Asegurado en beneficio del Promitente Comprador.

Dichos datos personales serán compartidos con la empresa de corretaje y administración con la finalidad de que pueda gestionar los arrendamientos y pagarle al Promitente Comprador.

En caso de que el Promitente Comprador lo autorice, y consienta en ello expresamente, la Inmobiliaria podrá captar y difundir su imagen en las redes sociales y sitio web de la Inmobiliaria con el fin de publicitar la Promoción.

El Promitente Comprador podrá ejercer, en cualquier momento, sus derechos de acceso y rectificación, así como solicitar la eliminación de sus datos personales, y cualquier otro derecho que le otorgue la Ley 19.628 sobre Protección a la Vida Privada y demás normativa aplicable en materia de protección de datos personales.

Las presentes Bases reemplazan íntegramente las Bases de la Promoción Arriendo Asegurado y sus modificaciones, que constan de los documentos protocolizados en la Notaria de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 21 de octubre de 2024, repertorio N° 31675/2024, modificación realizada con fecha 4 de septiembre de 2025, repertorio N° 26103/2025 y modificación realizada con fecha 26 de enero de 2026, repertorio N° 1879/2026.

Código de Verificación: 20260706113612MNL





PERSONERÍA: La personería de los representantes de Inmobiliaria Lía Aguirre SpA consta de escritura pública de fecha 24 de marzo del año 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

Christian Ávila Muñoz
pp. Inmobiliaria Lía Aguirre SpA

Mauricio Debarbieri Löwener
pp. Inmobiliaria Lía Aguirre SpA

Código de Verificación: 20260706113612MNL

