

Habite

REPERTORIO N°: 16634/2026.-

J.R.:mnl.- OT.: 29835.-

PROT: 8598.-

PROTOCOLIZACION MODIFICACION BASES LEGALES PROMOCIÓN

"ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA"

INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA

EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384

En Santiago de Chile, a **veintitrés 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 guion siete**, domiciliada para estos efectos en Huérfanos
número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, efectúo la
protocolización de: **Modificación Bases Legales Promoción**, de
"ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA" INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA.
EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384.- Documento que consta de **seis hojas** y
queda agregado al final de mis registros de Instrumentos Públicos bajo el **número
ocho mil quinientos noventa y ocho**. Firma junto con la solicitante, el Notario que
autoriza.- Di copia.- Doy fe.-

Número Rep. : 16634
Número Firmas: 1
Derechos: \$30.000
Boleta N°: OT.29835



20260724152110MNL

Código de Verificación: 20260724152110MNL



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

MODIFICACIÓN BASES LEGALES PROMOCIÓN

“ARRENDAMIENTO ASEGURADO PLA”

INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA

EDIFICIO PLAZA LIA AGUIRRE 384



INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SpA, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.145.179-9, representada por **Mauricio Debarbieri Löwener**, y por **Christian Ávila Muñoz**, todos domiciliados en Avenida La Dehesa número ciento ochenta y uno, Oficina mil dos, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la “Inmobiliaria” viene en establecer lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

Uno) Por instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 2 de julio de 2026, repertorio N°15260/2026, Inmobiliaria Lia Aguirre SpA, fijó las bases denominadas “**Arrendamiento Asegurado PLA**” del Edificio Plaza Lia Aguirre 384, comuna de La Florida, Región Metropolitana.

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 Lia Aguirre SpA, representada en la formada indicada, y en uso de las facultades contenidas en las Bases antes referidas, las modifica en el sentido de que los contratos de Arrendamiento Asegurado podrán ser suscritos también por el administrador de la promoción que la Inmobiliaria designe, reemplazando en consecuencia las cláusulas primera, tercera y cuarta de las Bases por la siguientes:





"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 o por el administrador de la promoción, 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."

"TERCERO: Mecánica de la Promoción.

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

Este contrato de arrendamiento tendrá las siguientes estipulaciones:

- Una duración fija de 24 meses, no renovable.
- Delegar en un tercero la administración de la Promoción.
- Facultad expresa de la Inmobiliaria o del administrador de la promoción 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.
- La Inmobiliaria o el administrador de la promoción no entregarán 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 o del administrador de la promoción la renta del subarriendo de las Unidades.
- El Promitente Comprador pondrá a disposición de la Inmobiliaria o del administrador de la promoción 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, suscribirá el respectivo contrato de arriendo garantizado con el propietario y se encargará y tendrá la facultad 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, en los casos que la Inmobiliaria hubiere celebrado contratos de arriendo garantizado podrá cederlos 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".

TERCERO: Que en todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las bases de promoción a la que se ha hecho referencia en la cláusula primera anterior, debiéndose entenderse a este instrumento y a su contenido como parte integrante de la misma, para todos los efectos legales a que diere lugar.





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

Christian Ávila Muñoz
pp. Inmobiliaria Lia Aguirre SpA

Mauricio Debarbieri Löwener
pp. Inmobiliaria Lia Aguirre SpA

Código de Verificación: 20260724152110MNL

