

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION ARRIENDO GARANTIZADO II' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 22-12-2025 bajo el Repertorio 73004.



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
Notario Publico Titular

Firmado electrónicamente por MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO, Notario Publico Titular de la 38 Notaria de Santiago, a las 9:57 horas del día de hoy.

Santiago, 27 de enero de 2026

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.notariosyconservadores.cl Código: **316-415793**

REPERTORIO N° 73.004/2025

PROT. N° : 29.738

OT. N° 415.793

RML

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

ARRIENDO GARANTIZADO II DON CLAUDIO

EDIFICIO DON CLAUDIO

DELABASE GOYCOLEA SpA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós días del mes de Diciembre del año dos mil veinticinco, doña **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la Trigésimo Octava Notaría de esta ciudad, con oficio en con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, certifica: Que a solicitud de don **RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número trece millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve guión dos, domiciliado para estos efectos en este mismo domicilio, mayor de edad, quién actúa por encargo de **DELABASE GOYCOLEA SpA**, Rol Unico Tributario número **setenta y siete millones cuatrocientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco guión cinco**, procedo a protocolizar: **BASES PROMOCION** denominada "ARRIENDO GARANTIZADO II DON CLAUDIO" del "EDIFICIO DON CLAUDIO", de la **COMUNA DE LA CISTERNA**, de la sociedad "**DELABASE GOYCOLEA SpA**", de fecha veintidós de Diciembre

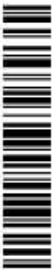


de dos mil veinticinco, que consta de cinco hojas de papel simple escritas sólo por su anverso, con una firma ilegible, debidamente legalizada en esta Notaría con esta misma fecha, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO.-** Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.-
DOY FE.-


RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA
C.I. N°



Código de Verificación: 316-415793



BASES PROMOCION ARRIENDO GARANTIZADO II DON CLAUDIO.

EDIFICIO DON CLAUDIO

22 de Dic. de 2025
Protocolización N° 29738
Repertorio N° 73004 S.S.

En Santiago, a 22 de Diciembre de 2025, DELABASE GOYCOLEA SpA, Rol Único Tributario N° 77.474.855-5, representada por don Alan Guendelman Portugueseis, cédula nacional de identidad N° 9.001.871- K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Román Díaz 300, oficina 101, comuna de Providencia, en adelante La Inmobiliaria; viene a protocolizar las siguientes bases para la promoción denominada "Arriendo Garantizado Don Claudio", cuyas características y términos son los siguientes:

PRIMERO: Proyecto que participa.

Para todos los efectos a que diere lugar, esta promoción se entiende aplicar única y exclusivamente a los departamentos que forman parte del EDIFICIO DON CLAUDIO", ubicado en calle Goycolea 777, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, en adelante el "Proyecto Inmobiliario", y sobre los cuáles se podrá constituir dominio exclusivo, en los términos definidos en la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

SEGUNDO: Promoción.

La promoción "Arriendo Garantizado II Don Claudio" consiste en la entrega al Cliente Beneficiario, por cuenta y cargo de la Inmobiliaria, de una suma de dinero mensual equivalente a la RENTA TOPE DE ARRENDAMIENTO que se estipula en la tabla anexo N°1 se adjunta a la presentes bases, según la o las unidades que el Cliente Beneficiario en definitiva adquiera en el ya referido proyecto inmobiliario, por el periodo total de 12 MESES, pagadero dentro de los 10 primeros días de cada mes (en adelante, el "Arriendo Garantizado").

Para estos efectos, el cliente deberá otorgar a la Inmobiliaria todas las facilidades necesarias para que esta, por sí o a través de terceros, pueda entregar en arriendo a terceros la o las unidades que adquiera en el proyecto inmobiliario y suscribir el o los respectivos contratos de arrendamiento en su nombre y representación. En caso de que la renta de arrendamiento del contrato respectivo sea inferior a la "renta tope de arrendamiento" establecida en el anexo N°1, la Inmobiliaria se hace cargo de pagar la diferencia de arrendamiento al comprador. De igual manera, si la renta de arrendamiento del contrato es superior a la "renta tope de arrendamiento" establecida en el citado anexo N°1, la diferencia será para la Inmobiliaria y quedará en su beneficio. A mayor abundamiento, el Arriendo Garantizado se limita única y exclusivamente al pago de la suma de dinero equivalente a la "renta tope de arrendamiento" que se fija en el anexo N° 1, en los casos que procede, durante al plazo máximo de 12 meses antes referido.

El Arriendo Garantizado comenzará a entregarse al cliente una vez TRANSCURRIDOS 3 MESES contado desde la entrega material de los inmuebles objeto de la compraventa que suscriba dicho cliente con la Inmobiliaria, lo que se acreditará mediante la suscripción de la



Código de Verificación: 316-415793



correspondiente acta de entrega material, siempre y cuando además se encuentren cumplidas la totalidad de las demás condiciones establecidas en el contrato de promesa previo y/o el contrato de compraventa definitiva.

Durante el plazo que dure el Arriendo Garantizado (12 meses), la Inmobiliaria, por sí o a través de terceros, coordinará y gestionará el arrendamiento de la o las unidades respectivas, y en caso de no arrendarse una o mas de ellas en cualquier tiempo durante el periodo indicado, por causas que no sean imputables y/o ajenas a la voluntad del Cliente Beneficiario, la Inmobiliaria pagará el Beneficio correspondiente al periodo de vacancia. El arrendamiento durante el periodo que dure el Beneficio siempre será coordinado por la Inmobiliaria o la empresa administradora que esta designe.

Para los efectos antes señalados, conjuntamente con la celebración del contrato de compraventa definitivo, el Cliente Beneficiario se obliga a otorgar un mandato de administración a la Inmobiliaria, cuyo texto será oportunamente redactado por esta, y en virtud del cual se otorgue a la Inmobiliaria todas las facultades necesarias para que esta pueda, por sí o a través de terceras empresas, arrendar los inmuebles en representación del Cliente Beneficiario, fijar el canon de arriendo, cobrar y percibir las rentas de arrendamiento y cualquier otro pago o garantía de fiel cumplimiento, fijar el plazo de duración del arriendo, pactar total o parcialmente el mandato, entre otras. El mandato no será remunerado y no habrá obligación de rendir cuenta. En este sentido, a través del mandato, la Inmobiliaria estará facultada para contratar los servicios de administración y corretaje de arrendamiento con una sociedad relacionada o con una dedicada a la prestación de servicios inmobiliarios. El mandato facultará a la Inmobiliaria para celebrar, directa o indirectamente, contratos de arrendamiento en los términos habituales para esta clase de contratos, incluido el proceso de selección de arrendatarios conforme a los parámetros y estándares propios de la industria. Se reitera que la suscripción pura y simple del mandato de administración será condición para el devengo del Arriendo Garantizado.

Los gastos comunes y pago de servicios básicos de los inmuebles arrendados serán de cargo del arrendatario. Se deja constancia al respecto de que la Inmobiliaria NO será responsable, en caso alguno de la mora en el pago de gastos comunes, de otros servicios básicos o domiciliarios por parte de los arrendatarios o del estado del inmueble o sus artefactos e instalaciones al termino del arriendo. Asimismo, se excluye del Arriendo Garantizado el pago de gastos comunes y consumos de servicios básicos durante la vacancia, cuyo costo será descontado del pago del Arriendo Garantizado. El monto del Arriendo Garantizado 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 corresponderá al arrendatario, en su caso, o al propietario conforme a la Ley. Será responsabilidad del Cliente Beneficiario contratar los seguros por riesgos de incendio, terremoto u otros que estime pertinentes para proteger en cualquier clase de daños que pudiere sufrir la unidad.

El pago del Arriendo Garantizado se efectuará mediante transferencia electrónica, deposito en cuenta bancaria, entrega de cheque, de vale vista o de la forma en que la determine e informe oportunamente al Cliente Beneficiario.



Código de Verificación: 316-415793



El Cliente Beneficiario podrá optar por renunciar a su derecho sobre el Arriendo Garantizado, para lo cual deberá efectuar su renuncia por escrito al tiempo de celebrar la escritura de compraventa.

TERCERO: Condiciones.

El pago y devengo del Arriendo Garantizado queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas:

/a/ Que se celebre un contrato de compraventa en las condiciones establecidas por la promitente vendedora, que son conocidas y aceptadas por la promitente compradora, con fecha tope 30 de Diciembre de 2026, única y exclusivamente de cualquier departamento correspondiente al Proyecto Inmobiliario singularizado previamente.

/b/ Que conjuntamente con la suscripción del contrato de compraventa, el Cliente Beneficiario suscriba un mandato de corretaje y administración en virtud del cual se otorgue a la Inmobiliaria las facultades necesarias para que esa pueda, por sí o a través de terceras empresas, arrendar los inmuebles objeto de esta promoción.

/c/ Que los inmuebles respectivos hayan sido materialmente recibidos por el comprador, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega material.

Se deja constancia respecto a que, en el evento que el Cliente Beneficiario adeudare a la Inmobiliaria alguna suma de dinero, por cualquier concepto, esta última podrá imputar el pago del Beneficio a solventar dicha deuda.

CUARTO: Duración y Vigencia de la promoción

La promoción que consta en este instrumento comenzará a regir con esta fecha y mantendrá su vigencia hasta el día 30 de Diciembre del 2026, ambas fechas inclusive

QUINTO: Caducidad de la Promoción.

El Arriendo Garantizado caducara y se entenderá que el Cliente Beneficiario ha renunciado a el: (i) Si el Cliente Beneficiario renuncia expresamente al Arriendo Garantizado; (ii) Si el Cliente Beneficiario revocare el mandato de administración otorgado a la Inmobiliaria conforme a estas Bases; (iii) Si el Cliente Beneficiario pusiere termino al contrato de arrendamiento que la inmobiliaria o las empresas de administración que esta contrate, celebraren respecto de la o las unidades del Cliente; (iv) Si el Cliente Beneficiario, actuando por sí, celebra un contrato de arrendamiento respecto de una o mas de las unidades en virtud de la cuales se haya acogido la presente promoción; (v) Si el Cliente Beneficiario decide usar una o mas de las unidades en virtud de las cuales se haya acogido la presente promoción, por sí mismo, o cede su uso a terceros, sea a título oneroso o gratuito; o (vi) Si el Cliente Beneficiario enajena una o mas de las unidades en virtud de las cuales se hayan acogido la presente promoción.



Código de Verificación: 316-415793



SEXTO: Modificación de las Bases.

La Inmobiliaria podrá extender o dejar sin efecto libremente la vigencia o condiciones de la promoción dando aviso al público por cualquier medio escrito. Lo mismo hará en el evento de existir alguna modificación al listado de renta tope de arrendamiento contenidos en el Anexo. En tal caso, la presente promoción únicamente beneficiará a aquellos clientes que se hayan acogido a la misma con anterioridad a la fecha pública del aviso de termino.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, la Inmobiliaria podrá poner termino por anticipado a la presente promoción, sin que se origine responsabilidad alguna para ella, debiendo en este caso dar aviso al publico en la misma forma en que lo ha sido la promoción a que se refiere estas bases.

SEPTIMO: Compatibilidad.

Se deja constancia que la presente promoción es compatible con otras promociones del mismo proyecto inmobiliario.

OCTAVO: La personería del representante de la sociedad Delabase Goycolea SpA, consta en la escritura publica de fecha 12 de noviembre del 2021 otorgada en la notaría de Santiago de don Alvaro Gonzalez Salinas.


DELABASE GOYCOLEA SpA.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON ALAN MOISES GUENDELMAN PORTUGUEIS, cédula de identidad N° 9.001.871-K en rep. de DELABASE GOYCOLEA SpA RUT N° 77.474.855-5.- Santiago, 22 de Diciembre de 2025.- RML



Código de Verificación: 316-415793



Anexo I

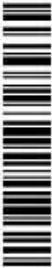
Tabla de pagos del beneficio de la Promoción “Arriendo Garantizado II Don Claudio”.

Arriendo garantizado Proyecto Don Claudio

Línea	Tipología	Arriendo Garantizado Mensual
Línea 1	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 2	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 3	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 4	2D 2B CA	\$ 450.000
Línea 5	2D 2B CC + L	\$ 500.000
Línea 6	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 7	2D 2B CI	\$ 450.000
Línea 8	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 9	2D 2B CI + L	\$ 500.000
Línea 10	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 11	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 12	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 13	1D 1B CI	\$ 380.000
Línea 14	2D 2B CI	\$ 450.000
Línea 15	2D 2B CI	\$ 450.000
Línea 16	1D 1B CI	\$ 380.000

Item	Arriendo Garantizado Mensual
Estacionamiento	\$ 40.000
Bodega	\$ 20.000

Código de Verificación: 316-415793



Certifico: que este documento de
05 . hojas se protocoliza bajo el
repertorio N° 73004 de fecha
22/01/2025 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.



Código de Verificación: 316-415793

