Notaria Maria Soledad Lascar
Isidora Goyenechea 3477, Las Condes, Local 10.
notario@notarialascar.cl

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION ARRIENDO GARANTIZADO AUGUSTO BIAUT' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 19-01-2026 bajo el Repertorio 3154.



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 Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl Código: 316-424412**

NOTARIA
LASCAR

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO NOTARIO PUBLICO 38ª NOTARÍA SANTIAGO

REPERTORIO N° 3.154/2026

PROT. N° : 1.398

OT. N° 424.412

RML

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

ARRIENDO GARANTIZADO AUGUSTO BIAUT

EDIFICIO AUGUSTO BIAUT

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a diecinueve días del mes de Enero del año dos mil veintiséis, 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 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.,** Rol Unico Tributario número **noventa y seis millones ochocientos setenta y dos mil cuatrocientos sesenta guión seis,** procedo a protocolizar: **BASES PROMOCION denominada "ARRIENDO GARANTIZADO AUGUSTO BIAUT" del "EDIFICIO AUGUSTO BIAUT", de la COMUNA DE LA CISTERNA, de la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA**

Código de Verificación: 316-424412

RMORALES-00424412

BARRA SERRANO S.A.", de fecha diecinueve de Enero de dos mil veintiséis, 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 **MIL TRESCIENTOS NOVENTA 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°

MARÍA SOLEDAD BARCAZA MERINO
NOTARIO PÚBLICO
36ª NOTARÍA
SANTIAGO

Código de Verificación: 316-424412

BASES PROMOCION ARRIENDO GARANTIZADO AUGUSTO BIAUT.

EDIFICIO AUGUSTO BIAUT

19 de ENERO de 2026
Protocolización N° 1398 .
Repertorio N° 3154 S.S.

En Santiago, a 19 de Enero de 2026, Inmobiliaria y Constructora de la Barra Serrano S.A, Rol Único Tributario N° 96.872.460-6, representada por don Alan Guendelman Portugueis, 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 Augusto Biaut", 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 AUGUSTO BIAUT", ubicado en calle Augusto Biaut 900, 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 Augusto Biaut"** 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 que 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 si 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 correspondiente acta de entrega material, siempre y cuando además se encuentren

Código de Verificación: 316-424412

Código de Verificación: 316-424412

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 si 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 si 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 pazo 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 facultara 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 respecto a 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.

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.

Código de Verificación: 316-424412

Código de Verificación: 316-424412

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, y que son conocidas y aceptadas por la promitente compradora, con fecha tope 30 de Junio de 2028, 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 si 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 el día 20 de Enero de 2026 y mantendrá su vigencia hasta el día 30 de Junio del 2028, 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 titulo oneroso 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.

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 beneficiara 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 circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, la Inmobiliaria podrá poner termino por anticipado a la presente promoción, sin que se origine

Código de Verificación: 316-424412

Código de Verificación: 316-424412

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 Inmobiliaria y Constructora de la Barra Serrano S.A., consta de la escritura de fecha 8 de Marzo de 2012, otorgada en la notaria de Santiago de Doña Maria Gloria Acharan Toledo.

Inmobiliaria y Constructora de la Barra Serrano S.A.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON ALAN MOISES GUENDELMAN PORTUGUEIS, cédula de identidad N° 9.001.871-K en rep. de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A. RUT N° 96.872.460-6.- Santiago, 20 de Enero de 2026.- RML

MARIA SOLEDAD LASCAR NERINO
NOTARIO PUBLICO
36ª NOTARÍA
SANTIAGO

Código de Verificación: 316-424412

Código de Verificación: 316-424412

Anexo I

Tabla de pagos del beneficio de la Promoción "Arriendo Garantizado Augusto Biaut".

Tipología	Arriando Garantizado Mensual
1D 1B	$ 380.000.-
2D 1B	$ 450.000.-
2D 2B	$500.000.-

Certifico: que este documento de 04 hojas se protocoliza bajo el repertorio N° 3154 de fecha 19 ENERO '26. De acuerdo al art. 430 inciso cuarto del C.O.T.

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
NOTARIO PUBLICO
35° NOTARÍA
SANTIAGO

Código de Verificación: 316-424412

Código de Verificación: 316-424412