



Notario de Viña del Mar Orlando Esteban Cerda Silva

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 18 de Mayo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Viña del Mar Orlando Esteban Cerda Silva.-

12 Nte. N° 785, Viña del Mar, Local 1 y 2.-

Repertorio Nro: 5213 - 2026.-

Viña del Mar, 20 de Mayo de 2026.-



123456862161
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456862161.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71oecerdsi&ndoc=123456862161>.- .-

CUR Nro: F4759-123456862161.-



ORLANDO CERDA SILVA
7MA NOTARIA DE VIÑA DEL MAR

REPERTORIO N° 5.213/2.026

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

“Arriendo Garantizado XL x 24 meses”

“EDIFICIO +GRAN VIA”

INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA



Hoy, a dieciocho de Mayo de dos mil veintiséis, Yo **NATALIA VALERIA RAMIREZ ARANDA** Abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle doce norte número setecientos ochenta y cinco, primer piso, local dos, Suplente del titular **ORLANDO ESTEBAN CERDA SILVA**, en virtud de Decreto Judicial Protocolizado, a petición de don **JORGE ANDRÉS ROGALER FIGUEROA**, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad numero ocho millones trescientos ochenta y un mil quinientos cincuenta y dos guión tres, domiciliado en Avenida Bosques de Montemar numero treinta oficina mil seiscientos once, comuna de Viña del Mar procedo a protocolizar **BASES PROMOCION “Arriendo Garantizado XL x 24 meses”** de **“EDIFICIO +GRAN VIA”** de **INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA** de fecha quince de abril de dos mil veintiséis. Dicho documento contenido en siete carillas papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio. Conforme. **-DOY FE. -**

Pag: 2/11



Certificado
123456862161
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DK

Uno 1

BOLETA N° 1676688.
\$ 20.500.-

INUTILIZADA



[Handwritten signature]





BASES PROMOCION
"Arriendo Garantizado XL x 24 meses"
"EDIFICIO +GRAN VÍA"

INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA

En Viña del Mar, a 15 de abril de 2026, don **Marcelo Ringeling Lorca**, cédula de identidad número 12.166.155-1, y don **Jorge Andrés Rogaler Figueroa**, cédula de identidad número 8.381.552-3, ambos en representación de **INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA**, rol único tributario N°77.669.697-2, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Bosques de Montemar N°30 oficina 1611, comuna de Viña del Mar, en adelante la "Inmobiliaria", exponen:

PRIMERO: Proyecto.

La siguiente Promoción es válida para el proyecto inmobiliario denominado "**Edificio +Gran Vía**", que la sociedad INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA, Rol Único Tributario número 77.669.697-8, construirá en el Lote ubicado en calle Uruguay número 105 (ex 15), comuna de La Cisterna, en adelante el "Proyecto".

SEGUNDO: Promoción.

La Inmobiliaria ofrece a todos aquellos clientes que suscriban contratos de promesa de compraventa destinados a adquirir una o más unidades del Proyecto, entre las fechas que más adelante se señalan, y que cumplan con las condiciones para ser beneficiarios de acuerdo con las presentes bases, el derecho de suscribir un contrato de arrendamiento de dicha(s) unidad(es) que adquiera, por un plazo máximo de 24 meses, y de percibir las respectivas rentas de arrendamiento, con un proveedor que la Inmobiliaria determine al momento de la firma de la respectiva escritura de compraventa, en adelante la "Empresa Administradora", la que asumirá la calidad de arrendataria de los inmuebles acogidos a la Promoción, en adelante los "Inmuebles".

El Beneficio, además de facilitar el arriendo de los Inmuebles, incluirá los siguientes pagos en favor del cliente, durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento:

Pag: 4/11



Certificado N°
123456862161
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



- Pago de la renta de arrendamiento, de acuerdo con las condiciones establecidas en las presentes Bases.
- Pago de gastos comunes y cuentas por servicios.

Se deja constancia que el pago de las sumas antes indicadas (rentas de arrendamiento, gastos comunes y servicios básicos) al cliente es de responsabilidad exclusiva de la Empresa Administradora. Por tanto, la responsabilidad de la Inmobiliaria en virtud de la presente Promoción queda limitada a asegurar la suscripción del contrato de arrendamiento con la Empresa Administradora en los términos antes señalados y al pago al cliente del beneficio denominado "Complemento XL", según se define a éste más adelante.

El beneficio comenzará a regir transcurrido el plazo de 30 días desde la entrega del departamento a la Empresa Administradora. De esta manera, el plazo de vigencia del contrato arrendamiento y, consecuentemente, el pago de las rentas de arrendamiento comenzará transcurridos 30 días contados desde la entrega del Inmueble a la Empresa Administradora. La entrega de los Inmuebles a la Empresa Administradora se efectuará el mismo día que ocurra la entrega de los Inmuebles objeto de la compraventa por parte de la Inmobiliaria al cliente.

TERCERO: Empresa Administradora.

La Inmobiliaria podrá, al momento de la suscripción del contrato definitivo, establecer alianzas con Empresas Administradoras que permitan entregar el beneficio que otorgan esta bases, lo que en ningún caso afectará las condiciones expuestas en éstas.

CUARTO: Renuncia.

El cliente podrá renunciar a este beneficio hasta antes de la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento, lo que deberá hacer efectivo informando a la Inmobiliaria. Una vez suscrito el contrato de arrendamiento entre el cliente y la Empresa Administradora, el cliente deberá cumplir con las obligaciones contenidas en este último contrato.

QUINTO: Requisitos.

Son requisitos indispensables para acceder al beneficio otorgado en estas bases, los siguientes:



Certificado
123456862161
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





- a) Que el cliente suscriba, al momento de celebrar el contrato de compraventa, un contrato de arrendamiento con la Empresa Administradora, otorgándole autorización para subarrendar los Inmuebles objeto del mismo.
- b) El cliente debe entregar los Inmuebles a la Empresa Administradora al momento de realizarse la entrega de los mismos Inmuebles por parte de la Inmobiliaria al cliente.
- c) Para efectos de recibir el beneficio indicado en las presentes bases, los Inmuebles deben encontrarse completamente desocupados, tanto de personas como de mobiliario.

El beneficio de arriendo garantizado por 24 meses XL estará compuesto por los siguientes ítems:

- **Arriendo Mensual:** El valor de la renta de arrendamiento de los Inmuebles se determinará y pactará en la época de suscripción del contrato de compraventa definitivo entre la Inmobiliaria y el cliente, de acuerdo al valor mercado de los Inmuebles sujetos a la promoción. Para estos efectos, el valor mercado corresponderá al promedio de los cánones de arriendo de departamentos similares a los del proyecto "**Edificio +Gran Vía**", publicados en el sitio web www.portalinmobiliario.com a dicha fecha o, en su defecto, en cualquier otro sitio con un alto nivel de visitas en búsquedas de arriendo, y que cumplan las siguientes condiciones:
 - I. Ubicados en un radio de 500 metros a la redonda del Proyecto en particular.
 - II. Que se trate de unidades de edificios acogidos a copropiedad, con exclusión de aquellos "multifamily".
 - III. Que se trate de departamentos con superficies similares, misma cantidad de dormitorios, baños y estacionamientos a aquel departamento objeto de la Promoción.

Se deja constancia que la Inmobiliaria y/o la Empresa Administradora podrán contratar un tercero independiente, tales como BDO, Colliers, Toc Toc, a fin de que determine el valor de mercado de los Inmuebles sujetos a la promoción.



La renta de arrendamiento pactada en los respectivos contratos de arriendo se reajustará de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor, cada tres meses.

El pago de la renta de arrendamiento mensual será responsabilidad de la Empresa Administradora, de acuerdo a los términos pactados en el respectivo contrato de arrendamiento.

- **Gastos comunes y cuentas por servicio:** la Empresa Administradora, o el subarrendatario, en su caso, pagará los gastos comunes asociados a los Inmuebles, así como cualquier otro gasto por cuentas por servicios respecto de los mismos.
- **Complemento XL:** Adicional al beneficio establecido en las presentes bases, todos aquellos clientes acogidos a la presente promoción recibirán un bono adicional equivalente a la suma de \$50.000 mensuales, denominado "complemento XL", otorgado por la inmobiliaria, durante todo el período de vigencia del contrato de arrendamiento. El pago de este "Complemento XL" se materializará, anticipadamente, mediante un descuento que aplicará la Inmobiliaria, por igual suma de dinero, en el precio total de la compraventa.

SEXTO: Vigencia.

Sólo podrán acogerse al beneficio comprendido en la presente promoción, aquellos clientes que hayan suscrito promesas de compraventa de unidades del Proyecto entre el **15 de abril de 2026** y el **31 de diciembre de 2026**, ambas fechas inclusive, o hasta completar el stock de 25 departamentos acogidos a la Promoción, lo que ocurra primero. La Inmobiliaria podrá ampliar la cantidad de departamentos acogidos a la Promoción, para lo cual no será necesario modificar las bases.

SÉPTIMO: Contrato de Arrendamiento.

Para acceder al beneficio, el cliente deberá celebrar un contrato de arrendamiento con la Empresa Administradora, que tendrá una vigencia de 24 meses, en adelante el "Período de Beneficio". Una vez terminado el Período de Beneficio, y si el cliente decidiera perseverar en el contrato de arrendamiento, el cliente y la Empresa Administradora deberán celebrar



Certificado
123456862161
Verifique validez
<http://www.fojas.>





un nuevo contrato de arrendamiento, el cual sólo obligará a y se regirá por las estipulaciones pactadas por las partes de dicho contrato. En consecuencia, una vez expirado el Período del Beneficio, la Inmobiliaria no tendrá parte, injerencia, obligación ni responsabilidad alguna para con el cliente ni con la Empresa Administradora en relación a la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.

OCTAVO: Ausencia de Relación Laboral.

La obtención del beneficio otorgado de acuerdo con estas bases no crea ningún tipo de relación laboral, de dependencia ni subordinación de ninguna especie entre los clientes, la Inmobiliaria y/o la Empresa Administradora, y sólo se encontrarán vinculados conforme lo indicado en las presentes bases y el respectivo contrato de arrendamiento.

NOVENO: Exclusividad.

El beneficio no podrá ser transferido, vendido, cedido o comercializado de cualquier otra forma por el cliente. La responsabilidad respecto del beneficio del arriendo garantizado por 24 meses, será del Cliente y de la Empresa Administradora, no teniendo la Inmobiliaria otra responsabilidad, que su debido cumplimiento de las presentes bases.

La responsable del pago de las rentas de arrendamiento como, asimismo, del cumplimiento de cualquier obligación derivada del contrato de arrendamiento, será la Empresa Administradora, quien realizará el pago de las rentas de arrendamiento a través de transferencia bancaria a la cuenta que al efecto señale el cliente.

El beneficio tendrá vigencia mientras el contrato de arrendamiento suscrito entre el cliente y la Empresa Administradora se encuentre vigente, siempre dentro del Período del Beneficio. En caso de término del contrato de arrendamiento durante el Período del Beneficio, el cliente perderá el beneficio de arrendamiento asegurado.

Todos los gastos no mencionados en estas bases se entienden como expresamente excluidos y son de responsabilidad exclusiva de cada cliente.

DÉCIMO: Exención de Responsabilidad.

La Inmobiliaria no tendrá ninguna responsabilidad respecto de la relación entre los clientes y la Empresa Administradora, ni respecto de los eventuales acuerdos a que estos lleguen



ni suscriban, ni respecto de los contratos de arrendamiento, ni de subarrendamiento que suscriban en cumplimiento de las presentes bases. La Inmobiliaria no se responsabilizará de ningún daño o perjuicio directo, indirecto, previsto ni imprevisto, proveniente de dicha relación o contratos. Lo anterior, sin perjuicio de su responsabilidad respecto de los inmuebles, conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La responsabilidad de la Empresa Administradora respecto del beneficio estará limitada al cumplimiento de las presentes bases.

La Empresa Administradora, al momento de la celebración del contrato de arrendamiento, será la única responsable del debido cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato y del pago de las rentas al cliente, establecido conforme las bases.

UNDÉCIMO: Exclusiones y Limitaciones.

1. No podrán acogerse al beneficio establecido en estas bases, aquellos clientes que firmen el respectivo contrato de promesa de compraventa de viviendas del proyecto acogido a la promoción, con anterioridad al inicio o con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia o duración de la presente promoción, aun cuando hayan suscrito reserva durante el período de promoción.
2. Esta promoción no es acumulable con otros descuentos, beneficios o promociones vigentes del Proyecto, salvo que la Inmobiliaria lo autorice expresamente.
3. La presente promoción tiene un carácter estrictamente personal e intransferible, por lo que el beneficio se otorgará de forma exclusiva al promitente comprador que suscriba el respectivo contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria. En consecuencia, queda prohibida la cesión, transferencia o transmisión del beneficio a terceras personas bajo cualquier título; el derecho al beneficio se extinguirá de pleno derecho si el titular original cede su posición contractual en la promesa, salvo que la Inmobiliaria, de manera excepcional y por escrito, disponga lo contrario para un caso particular.

DUODÉCIMO: Tratamiento de Datos Personales.

El beneficiario debe otorgar su autorización para que sus datos personales sean tratados de conformidad a lo siguiente:



Certificado
123456862161
Verifique validez
<http://www.fojas.>





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, la Inmobiliaria declara que los datos obtenidos a propósito de la presente campaña promocional serán tratados con la finalidad de gestionar la participación en la misma, así como para cederlos con la finalidad de gestionar la campaña promocional. Sin perjuicio de lo anterior, los Clientes podrán 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 otorguen las leyes. Los datos que se solicitarán al Cliente consistirán en su nombre, RUT, domicilio, datos de contacto, cuenta corriente y las unidades que adquirirá, sin perjuicio de aquellos que serán requeridos para la celebración del contrato de promesa de compraventa y aquellos que serán requeridos por la Empresa Administradora para la contratación del servicio

DUODÉCIMO: Término Anticipado.

Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, la Inmobiliaria podrá finalizar anticipadamente o suspender la presente campaña, lo cual deberá ser informado oportunamente a los beneficiarios, sin que se generen responsabilidades o compensaciones a favor de éstos. Lo anterior solo aplica a aquellos clientes que aún no hayan accedido al beneficio, y sin perjuicio de poder reanudar, si ello fuese posible, la realización de la campaña promocional y entrega del beneficio una vez que el caso fortuito o fuerza mayor haya sido superado.

Powered by Firma electrónica avanzada
@ecert MARCELO RINGELING
LORCA
2026.05.13 13:21:15 -0400

Powered by Firma electrónica avanzada
@ecert JORGE ANDRES ROGALER
FIGUEROA
2026.05.13 15:35:09 -0400

pp. INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA

PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 5213
VINA DEL MAR 18/05/2026 -



INUTILIZADA



Certificado
123456862161
Verifique validez
<http://www.fojas>

