



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACION BASES DENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO
otorgado el 14 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Repertorio Nro: 8597 - 2025.-

Las Condes, 14 de Marzo de 2025.-



723457174597
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 723457174597.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457174597>.- .-

CUR Nro: F4808-723457174597.-

1 REPERTORIO N° 8.597 - 2025.-

2 PROTOCOLIZADO N° 5.652.-

3 Ot: 20307.-

4 VE.

5

6

PROTOCOLIZACION

7

BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO

8

9

ECO ESTACIÓN

10

11

PLACILLA SpA

12

13

14 **EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce días del mes de marzo del año dos mil veinticinco,**

15 **ALVARO GONZALEZ SALINAS, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima**

16 **Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, Las Condes,**

17 **Santiago, CERTIFICO: Que a petición de don Vicente Eduardo Bermúdez Cerda, chileno, empleado,**

18 **casado, de este mismo domicilio, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos**

19 **diecisiete mil seiscientos nueve guión cinco, mayor de edad, quien actúa por encargo de Placilla SpA,**

20 **protocolizo BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO, suscritas por ECO ESTACIÓN, de fecha diez**

21 **de febrero del año dos mil veinticinco, documento que consta de seis hojas escritas sólo por su anverso, el**

22 **que dejo agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números precedentemente**

23 **señalados. Para constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-**

24

25

26

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

Vicente Eduardo Bermúdez Cerda
VICENTE BERMUDEZ CERDA

C.I.N° 10.917.609-5

28

29

30



~~INUTILIZADO~~

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARÍA SANTIAGO



BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO

(PAGAMOS TU DIVIDENDO)

“ECO ESTACIÓN”

PROTOCOLIZADO N° 5652
REPERTORIO N° 8597
FECHA 14 MAR 2025 VE

En Santiago de Chile, a 10 de febrero de 2025, comparece **PLACILLA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario número 76.472.772-K, representada según se acreditará, por doña **KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE**, chilena, divorciada, abogado, cédula de identidad número 13.473.069-2, con domicilio en Presidente Riesco número 5561 piso 6, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante “La Sociedad” o la “Inmobiliaria”, quien acuerda las presente bases, (en adelante “Las Bases”), las cuales corresponden al beneficio denominado Arriendo Garantizado, que a continuación se detalla:

PRIMERO. Antecedentes Generales.

Uno) Placilla SpA, es una sociedad del giro inmobiliario que desarrolló un proyecto denominado “ECO ESTACIÓN”, ubicado en calle Placilla número 65, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, el cual cuenta con un total de 347 departamentos, de los cuales 190 se encuentran actualmente disponibles para ser ofrecidos al público en general (el “Proyecto”, y cada uno de los departamentos del Proyecto como las “Unidades”).

Dos) La Inmobiliaria, con motivo de la venta de las Unidades del Proyecto inmobiliario singularizado en el número Uno) precedente, y con el objeto de premiar a aquellos clientes que adquieran las Unidades, ya sean éstos personas jurídicas o naturales, mayores de 18 años, extranjeros o nacionales (en adelante el “Cliente”), ha decidido implementar **un beneficio consistente en el pago del dividendo mensual**, denominado arriendo garantizado, por el plazo y las condiciones dispuestos en estas Bases, no obstante los demás actos y contratos que la Inmobiliaria y el Cliente suscriban con relación al Beneficio .

Tres) El beneficio consiste en que la Inmobiliaria garantizará al Cliente un determinado monto mensual por concepto de canon de arriendo de su respectiva Unidad, ya sea en caso de vacancia o de mora o simple retardo en el pago de la renta pactada en los contratos de arrendamiento que los Clientes celebren en relación a las Unidades del Proyecto sujetas al beneficio de arriendo garantizado, monto que dependerá de la tipología del mismo, por el plazo y demás condiciones descritas en las presentes Bases (en adelante el “Beneficio” o el “Arriendo Garantizado”).

Cuatro) Para efectos de hacer más expedito el pago del Monto Garantizado o de la Diferencia, según dichos términos se definen más adelante, por parte de la Inmobiliaria al



Cliente, la primera ha suscrito con Houm Management SpA, Rol Único Tributario número 77.149.631-8, un acuerdo en virtud del cual la Inmobiliaria le encarga a HOUM, entre otros, la prestación del servicio de gestión del pago del Monto Garantizado o de la Diferencia, según corresponda, por parte de la Inmobiliaria a los Clientes.

SEGUNDO. Condiciones Para Acceder al Beneficio.

No obstante lo dispuesto en la cláusula Quinta siguiente, para que un Cliente pueda acceder al Beneficio deberá cumplir también con los siguientes requisitos copulativos:

Uno) Que el Cliente realice una reserva a través de los ejecutivos de venta de la Inmobiliaria o mediante un corredor de propiedades autorizado por la Inmobiliaria, para una o más Unidades.

Dos) Que el Cliente, en el evento de comprar a través de una institución financiera, cuente con una aprobación de crédito bancario por parte de un banco nacional o extranjero con autorización para operar en Chile para adquirir las Unidades reservadas.

Tres) Que el Cliente suscriba un contrato de promesa de compraventa por las Unidades reservadas dentro del plazo de 10 días corridos contados desde la obtención de la aprobación de crédito bancario (la "Promesa de Compraventa"). Dicha promesa deberá suscribirse mientras se encuentre vigente el presente beneficio conforme lo estipulado en la cláusula Quinta siguiente.

Cuatro) Que, dentro del plazo establecido en la Promesa de Compraventa respectiva, el Cliente suscriba la correspondiente compraventa definitiva respecto de la o las Unidades prometadas y se efectúe la correspondiente inscripción de tales Unidades a nombre del Cliente en el conservador de bienes raíces respectivo.

Cinco) Que, al momento de verificarse la entrega de la Unidad al Cliente, firme el acta de entrega de la respectiva Unidad del Proyecto sin observaciones.

Seis) Que, dentro del plazo de 30 días corridos a contar de la fecha de firma del acta de entrega de la respectiva Unidad, conforme a lo descrito en el numeral Cinco) anterior, el Cliente suscriba con HOUM, o por la empresa que la reemplace si se diera esta circunstancia, de conformidad a los términos y condiciones de los acuerdos suscritos entre la Inmobiliaria y Houm, un contrato de prestación de servicios de Corretaje y un contrato de Administración, a través del cual se le entregue a HOUM, de forma exclusiva, o a la empresa que la reemplace de conformidad a lo descrito anteriormente, la administración de la Unidad respectiva para ofrecerla en arrendamiento a terceros, así como la administración de los contratos de arrendamiento que se celebren con respecto a las Unidades correspondientes.



Certificado
723457174597
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Se deja expresa constancia de que, durante el Plazo del Beneficio, según dicho término se define más adelante, los servicios prestados por HOUM al Cliente no tendrán costo alguno para este último, siendo la Inmobiliaria la que cubra los costos asociados al plan contratado con HOUM bajo el contrato descrito anteriormente. Una vez expirado el Plazo del Beneficio será el Cliente el encargado del pago de tales costos, de conformidad a los términos y condiciones pactados en dicho Contrato.

TERCERO. Del Beneficio.

Uno) El Arriendo Garantizado permanecerá vigente por el plazo de 24 meses contados desde una vez que hayan transcurrido 60 días corridos desde la suscripción, por parte del Cliente, del acta de entrega referida en el numeral Cinco) de la cláusula Segunda anterior (el “Plazo del Beneficio”), y siempre y cuando se hayan cumplido los demás requisitos dispuestos en la cláusula Segunda antes mencionada. Lo anterior no obstante lo dispuesto en la cláusula Quinta siguiente.

Si la Unidad se arrendara antes del plazo de 60 días a que se refiere este numeral, los montos percibidos como renta de arrendamiento durante este período pasarán a integrar el fondo constituido por la Inmobiliaria para cubrir el pago de los Montos Garantizados del Beneficio.

Dos) El pago del Monto Garantizado, o de la Diferencia, según dichos términos se definen más adelante, por parte de la Inmobiliaria al Cliente, se realizará a través de HOUM dentro de los 10 primeros días de cada mes, o el día hábil siguiente si éste cayere en día inhábil, en la cuenta corriente que al efecto señale el Cliente. En caso de que durante el periodo que dure el beneficio el Cliente cambiara su cuenta bancaria, deberá notificar por escrito a HOUM, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse el pago.

Tres) Los montos que se pagarán por concepto de canon de arriendo garantizado, de manera mensual, serán los siguientes, dependiendo de la tipología del departamento (para efectos del Beneficio, cada una de las sumas descritas continuación como los “Montos Garantizados”):

- (i) \$420.000 para departamento Estudio.
- (ii) 530.000 para departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- (iii) 600.000 para departamento de 2 dormitorios y 1 baño. Monto que incluye el arriendo garantizado de un estacionamiento. En el evento de que no haya reserva y posterior compra de estacionamiento, el monto garantizado será de 550.000 pesos.
- (iv) \$630.000 para departamento de 2 dormitorios y 2 baños. Monto que incluye el arriendo garantizado de un estacionamiento. En el evento de que no haya reserva



y posterior compra de estacionamiento, el monto garantizado será de 580.000 pesos.

Cuatro) Se deja expresa constancia de que, en caso de vacancia de la Unidad respectiva durante el Plazo del Beneficio, la Inmobiliaria deberá pagar al Cliente íntegramente el Monto Garantizado correspondiente, lo mismo en caso de mora o simple retardo en el pago de la renta pactada en el contrato de arrendamiento respectivo, siempre que dicha mora o simple retardo se verifique durante el Plazo del Beneficio. Por su parte, en caso de que la renta de arrendamiento pactada entre el Cliente y el arrendatario respectivo sea menor al Monto Garantizado correspondiente, la Inmobiliaria sólo estará obligada a pagar, durante el Plazo del Beneficio, la diferencia entre tal renta y el Monto Garantizado correspondiente (la “Diferencia”).

Cinco) No obstante la expiración del Plazo del Beneficio, el Cliente deberá cumplir con las obligaciones contraídas con HOUM bajo el contrato descrito en el numeral Seis) de la cláusula Segunda anterior hasta el vencimiento del plazo acordado en tal contrato, de conformidad a los términos y condiciones pactados en el mismo.

Seis) De conformidad a lo dispuesto en el numeral Seis de la cláusula Segunda) anterior, durante el Plazo del Beneficio los honorarios a los que tenga derecho HOUM en virtud del corretaje y la administración de las Unidades del Cliente que haya accedido al Beneficio, serán asumidos por la Inmobiliaria incluido el costo del plan contratado con HOUM, correspondiente al Plan Premium ofrecido por esta última. Una vez que ésta haya vencido, el pago será de tales honorarios será de cargo del Cliente, de conformidad a los términos y condiciones pactados entre este último y HOUM.

Siete) Se deja expresa constancia que los gastos comunes, contribuciones, cuentas domiciliarias o cualquier otro costo o gasto asociado a las Unidades no se encuentran cubiertos por el Beneficio. Atendido lo anterior, el pago de estos conceptos será siempre de cargo del Cliente.

CUARTO. Corretaje.

Las partes dejan expresa constancia que el corretaje de las Unidades que se darán en arrendamiento así como la administración de los contratos podrá otorgarse por la Inmobiliaria a HOUM o a otra que la Inmobiliaria determine.

QUINTO. Vigencia del Beneficio.



Certificado
723457174597
Verifique validez
<http://www.fojas.>

No obstante lo dispuesto en el numeral Uno) de la cláusula Tercera anterior, la vigencia del Beneficio estará siempre sujeta, en su caso, a la existencia de stock y disponibilidad de las Unidades ofrecidas, y sólo para las reservas que se efectúen entre los 10 de febrero de 2025 y 31 de diciembre del año 2025, ambos días inclusive, respecto de una o más de las Unidades habitacionales que conforman el Proyecto inmobiliario señalado en la cláusula Primera, sin perjuicio que para hacerse luego acreedor del Beneficio a que hacen referencia estas Bases, se deberá también cumplir con el resto de las condiciones indicadas en las mismas.

SEXTO. Circunstancias y Condiciones Modificadorias que alteren el beneficio.

La Inmobiliaria, en su calidad de oferente del beneficio de Arriendo Garantizado y en su calidad de titular del Proyecto, se reserva el derecho de aclarar, complementar y modificar las Bases de esta campaña en forma parcial o total, e incluso suspenderla temporalmente o de forma permanente, para él o los casos eventuales que impliquen alteraciones sustanciales e imprevistas que hagan imposible el normal otorgamiento del Beneficio.

En cualquier caso, la Inmobiliaria podrá terminar la presente promoción respetando los beneficios otorgados a los Clientes que han comprado durante la vigencia de la misma.

SEPTIMO. Aceptación de las bases.

La participación en el beneficio de Arriendo Garantizado importa la total y absoluta aceptación por parte de los interesados de las presentes Bases, especialmente en relación al uso que la Inmobiliaria y/o HOUM y sus respectivas relacionadas puedan dar a la información otorgada libre y voluntariamente por quienes hayan participado de la promoción objeto de estas Bases, quedando éstas expresamente liberadas de cualquier reclamo o acción posterior motivada en la disconformidad con el Beneficio y su reglamentación, o con el uso de la información entregada voluntariamente por los Clientes.

OCTAVO. Publicación de resultados.

Por el hecho de aceptar el Beneficio, los participantes autorizan a la Inmobiliaria para que sus datos puedan ser difundidos públicamente en cualquier medio de comunicación o redes sociales, incluyendo su nombre y fotografía, si fuere necesario.

NOVENO. Resolución de conflictos.

Cualquier dificultad que se origine respecto del cumplimiento o incumplimiento del Beneficio entre la Inmobiliaria y sus Clientes y/o la interpretación de estas Bases o de los demás actos y contratos celebrados entre el Cliente y la Inmobiliaria en relación al Beneficio, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador designado al efecto por los Tribunales Ordinarios de Justicia con jurisdicción sobre la comuna de Santiago.



DECIMO. Cambio de proveedor. La Inmobiliaria se reserva el derecho de cambiar de proveedor pudiendo contratar a uno nuevo, manteniéndose vigentes los términos y condiciones establecidos en estas bases.

Las presentes Bases vienen en reemplazar íntegramente las de fecha 04 de noviembre de 2024, protocolizadas con fecha 19 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David González Salinas, bajo el repertorio 36259-2024.

Las personerías de la representante de la sociedad Placilla SpA consta en escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2023, otorgada en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.

KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE
pp. Placilla SpA

AUTORIZO LA FIRMA
Stgo. **14 MAR 2025**
Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

Certifico: que este documento de
.....**6**..... hojas se protocoliza bajo el
repertorio N°**8597**..... de fecha
.....**14.MAR.2025**... De acuerdo al art. 430
Inclso cuarto del C.O.T.

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO



Certificado
723457174597
Verifique validez
<http://www.fojas.>