Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO otorgado el 18 de Julio 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: 21506 - 2025.-

Las Condes, 21 de Julio de 2025.-

723457198967

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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 723457198967.- Verifique validez en

http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457198967.- .-

CUR Nro: F4808-723457198967.-

Firmado digitalmente por:ALVARO DAVID GONZALEZ SALINAS
Fecha: 21.07.2025 16:43 Razón: Notario Titular
Ubicación: Santiago

ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
NOTARIA 42°
AV. APOQUINDO 3001, 2° PISO
LAS CONDES

REPERTORIO N° 21.506 - 2025.-

PROTOCOLIZADO N° 14.040.-

Ot:71957.-

VE.

PROTOCOLIZACION BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO

ECO ARAUCO

ARAUCO SpA

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a **dieciocho** días del mes de **julio** del año **dos mil veinticinco**, **LUIS EDUARDO FLORES RIVAS**, chileno, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, Suplente del Titular, Don **ALVARO GONZALEZ SALINAS**, según consta en Decreto Judicial debidamente protocolizado, al final de los Registros del mes pertinente, con Oficio en Avenida Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, Las Condes, Región Metropolitana, **CERTIFICO:** Que a petición de don **Vicente Eduardo Bermúdez Cerda**, chileno, empleado, casado, de este mismo domicilio, cédula nacional de identidad número **diez millones novecientos diecisiete mil seiscientos nueve guión cinco**, mayor de edad, quien actúa por encargo de Arauco SpA, protocolizo **BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO, de fecha primero de julio de dos mil veinticinco,** suscritas por **ARAUCO SpA, - ECO ARAUCO**, documento que consta de siete hojas escritas sólo por su anverso, el que dejo agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números precedentemente señalados. Para constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-

ALVARO GONZÁLEZ SALINAS
LUIS FLORES RIVAS
NOTARIO SUPLENTE
PS/MT
42° NOTARIA STGO.

VICENTE BERMUDEZ CERDA
C.I.N° 10.917.609-5

Pag: 2/10
Certificado N° 723457198967 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Certificado
723457198967
Verifique validez
http://www.fojas.

PROTOCOLIZADO Nº 14040
REPERTORIO Nº 21506
FECHA 18 JUL 2025 VE

BASES BENEFICIO

ARRIENDO GARANTIZADO

"ECO ARAUCO"

En Santiago de Chile, a 01 de julio de 2025, comparece **ARAUCO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario número 76.805.076-7, 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) Arauco SpA, es una sociedad del giro inmobiliario que desarrolló un proyecto denominado "ECO ARAUCO", ubicado en calle Arauco 1052 ex 10150, comuna de Santiago, Región Metropolitana, el cual cuenta con un total de 339 departamentos, (en adelante el "Proyecto", y cada uno de los departamentos del Proyecto en adelante como las "Unidades").

Dos) La Inmobiliaria, con motivo de la venta de las unidades del Proyecto inmobiliario singularizado precedentemente, y con el objeto de beneficiar a aquellos clientes que adquieran determinadas 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 arriendo mensual**, promoción denominada "**Arriendo Garantizado**", por el plazo y las condiciones establecidas en las presentes Bases..

Tres) El beneficio que se otorgará consiste en que la Inmobiliaria garantizará al Cliente un determinado monto mensual por concepto de canon de arriendo de su respectivo departamento, a todo evento.. Dicho monto dependerá de la tipología del mismo y se otorga

Certificado Nº 723457198967 Verifique validez en http://www.fojas.cl

por el plazo y demás condiciones descritas más adelante 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 los términos se definen más adelante, por parte de la Inmobiliaria al Cliente, ésta suscribirá un acuerdo comercial con la sociedad prestadora del servicio de corretaje y administración en adelante "la Prestadora del Servicio" o la "Administradora", en virtud del cual la Inmobiliaria le encarga a dicha sociedad, 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 con un financiamiento bancario o de cualquier Institución financiera, cuente con una aprobación de crédito por parte de un banco o institución 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"), y su respectivo "Anexo de Beneficios". Dicha promesa deberá suscribirse mientras se encuentre vigente el presente beneficio conforme lo estipulado en la cláusula Quinta siguiente.

Certificado
723457198967
Verifique validez
http://www.fojas.

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 promesadas 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, haya firmado conforme la respectiva el acta de entrega sin observaciones.

Seis) Que, dentro del plazo de 10 días corridos a contar de la fecha de firma de la promesa de compraventa de la respectiva Unidad, conforme a lo descrito en el numeral Cinco) anterior, el Cliente suscriba con la sociedad Prestadora del Servicio, un contrato de prestación de servicios de Corretaje y un contrato de Administración, a través del cual se le entregue a la Prestadora del Servicio, de forma exclusiva, 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.

Se deja expresa constancia de que, durante el plazo del beneficio, los servicios prestados por la Administradora al Cliente no tendrán costo alguno para este último, siendo la Inmobiliaria la que cubra los costos asociados al plan contratado con la Administradora. Una vez expirado el plazo del beneficio será el Cliente el encargado del pago de tales costos.

TERCERO. Del Beneficio.

Pag: 6/10

Certificado Nº 723457198967 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Uno) Plazo. El Arriendo Garantizado se otorgará por el plazo de 24 meses contados desde 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, se realizará a través de la Prestadora del Servicio, 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 la Prestadora del Servicio, 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 por 24 meses, 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) $370.000 para departamento 1 dormitorio y 1 baño;
(ii) $450.000 para departamento 2 dormitorios y 1 baño;
(iii) $490.000 para departamento de 2 dormitorios y 2 baños; y
(iv) $40.000 para estacionamientos.

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 verificare durante el plazo del beneficio.

Certificado
723457198967
Verifique validez
http://www.fojas.

Cinco) No obstante la expiración del plazo del beneficio, el Cliente deberá cumplir con las obligaciones contraídas con la Prestadora del Servicio, 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 la Prestadora del Servicio 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 la Prestadora del Servicio, 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 la Prestadora del Servicio.

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 la empresa que ésta determine, (en adelante, la "Prestadora de Servicios").

QUINTO. Vigencia del Beneficio.

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 el 26 de junio de 2025 hasta el 31 de diciembre de 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 beneficiario del Beneficio a que hacen referencia estas Bases, se deberá también cumplir con el resto de las condiciones indicadas en las mismas.

Certificado Nº 723457198967 Verifique validez en http://www.fojas.cl

SEXTO. Circunstancias y Condiciones Modificatorias 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 la Administradora 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,

Certificado
723457198967
Verifique validez
http://www.fojas.

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.

La personería de la representante de la sociedad Arauco SpA consta en escritura pública de fecha 23 de enero del año 2025, otorgada en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.

KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE

pp. Arauco SpA

AUTORIZO LA FIRMA
Stgo 18 JUL 2025
Alvaro Gonzalez Salinas
NOTARIO PUBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

ÁLVARO GONZÁLEZ SALINAS
LUIS FLORES RIVAS
NOTARIO SUPLENTE
PS/MT
42° NOTARIA STGO.

Certifico: que este documento de 7 hojas se protocoliza bajo el repertorio N° 21506 de fecha 18 JUL 2025 De acuerdo al art. 430 inciso cuarto del C.O.T.

ÁLVARO GONZÁLEZ SALINAS
LUIS FLORES RIVAS
NOTARIO SUPLENTE
PS/MT
42° NOTARIA STGO.

Certificado Nº 723457198967 Verifique validez en http://www.fojas.cl