



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 22 de Abril de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

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

Repertorio Nro: 14414 - 2026.-

Las Condes, 22 de Abril de 2026.-



723457256021
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 723457256021.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457256021>.- .-

CUR Nro: F4808-723457256021.-

1 REPERTORIO N° 14.414 - 2026.-

2 PROTOCOLIZADO N° 11.476.-

3 Ot: 114913.-

4 VE.

5 PROTOCOLIZACION BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO

8 FROILAN ROA SpA.

10 ECO FLORIDA I y II

12 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a **veintidós** días del mes de **abril** del año **dos mil veintiséis**,
13 **ALVARO GONZALEZ SALINAS**, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de
14 Santiago, con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, Las Condes, Región Metropolitana,
15 **CERTIFICO**: Que a petición de don **Vicente Eduardo Bermúdez Cerda**, chileno, empleado, casado, de
16 este mismo domicilio, cédula nacional de identidad número **diez millones novecientos diecisiete mil**
17 **seiscientos nueve guión cinco**, mayor de edad, quien actúa por encargo de Froilan Roa SpA, protocolizo
18 **BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO**, de fecha **trece de abril de dos mil veintiséis**, suscritas
19 por **FROILAN ROA SpA – ECO FLORIDA I y II**, documento que consta de siete hojas escritas sólo por su
20 anverso, el que dejo agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números
21 precedentemente señalados. Para constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-

23
24 *Alvaro González Salinas*
25 NOTARIO PÚBLICO VE
26 42° NOTARIA SANTIAGO

23
24 *Vicente Bermúdez Cerda*
25 VICENTE BERMUDEZ CERDA
26 C.I.N° 10.917.609-5



INUTILIZADO

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO



BASES BENEFICIO
ARRIENDO GARANTIZADO
“ECO FLORIDA I y II”

PROTOCOLIZADO N° 11476
REPERTORIO N° 14414
FECHA 22 ABR 2026 VE

En Santiago de Chile, a 13 de abril de 2026, comparece **FROILÁN ROA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario número 77.015.057-4, representada según se acreditará, por doña **MACARENA DEL ROSARIO URETA MERY**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número 13.066.998-0, 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) FROILÁN ROA SpA, es una sociedad del giro inmobiliario que desarrolló un proyecto denominado “ECO FLORIDA I y II”, ubicado en Froilán Roa N°1201, comuna de La Florida, Región Metropolitana, el cual cuenta con un total de 125 departamentos para el proyecto denominado “Eco Florida I”, y 253 departamentos para el proyecto denominado “Eco Florida II”, en adelante (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 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 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
723457256021
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 prometidas 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.

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"):

Proyecto Eco Florida I:

- (i) \$340.000 para departamento Estudio;
- (ii) \$410.000 para departamento 1 dormitorio y 1 baño;
- (iii) \$500.000 para departamento 2 dormitorios y 2 baños; y
- (iv) \$40.000 para estacionamientos.

Proyecto Eco Florida II:

- (i) \$360.000 para departamento Estudio;
- (ii) \$440.000 para departamento 1 dormitorio y 1 baño;
- (iii) \$530.000 para departamento 2 dormitorios y 2 baños; y
- (iv) \$45.000 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



Certificado
723457256021
Verifique validez
<http://www.fojas.>

renta pactada en el contrato de arrendamiento respectivo, siempre que dicha mora o simple retardo se verifique durante el plazo del beneficio.

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 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 **13 de abril de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026**, 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.

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 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.



Certificado
723457256021
Verifique validez
<http://www.fojas.>

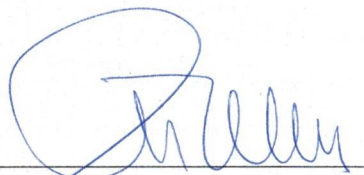
Por el hecho de aceptar el Beneficio, los participantes autorizan a la Inmobiliaria para que sus datos puedan ser difundidos públicamente en cualquier medio de comunicación o redes sociales, incluyendo su nombre y fotografía, si fuere necesario.

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.

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



MACARENA DEL ROSARIO URETA MERY

pp. FROILÁN ROA SpA

AUTORIZO LA FIRMA
Stgo. **22 ABR 2026**
Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

Certifico: que este documento de 7 hojas se protocoliza bajo el repertorio N° 14414 de fecha 22 ABR 2026 De acuerdo al art. 430 Inciso cuarto del C.O.T.

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

