



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 20 de Agosto 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: 22610 - 2026.-

Las Condes, 21 de Agosto de 2026.-



723457270221
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 723457270221.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457270221>.- .-

CUR Nro: F4808-723457270221.-

1 REPERTORIO N° 22.610 - 2026.-

2 PROTOCOLIZADO N° 16.451.-

3 Ot:134779.-

4 VE.

5 PROTOCOLIZACION BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO

7 RENTAS FUNDAMENTA SpA.

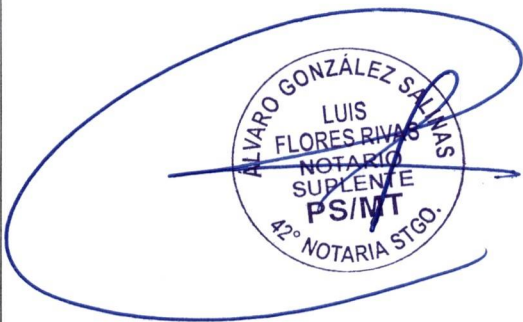
9 EDIFICIO FAM HUEMUL

11 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte días del mes de agosto del año dos mil veintiséis,
12 LUIS EDUARDO FLORES RIVAS, chileno, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago,
13 Suplente del Titular, Don ALVARO GONZALEZ SALINAS, según consta en Resolución Exenta del Ministerio de
14 Justicia y Derechos Humanos, debidamente protocolizado, al final de los Registros del mes pertinente,
15 con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, comuna de Las Condes, Región
16 Metropolitana, CERTIFICO: Que a petición de don Vicente Eduardo Bermúdez Cerda, chileno, empleado,
17 casado, de este mismo domicilio, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos
18 diecisiete mil seiscientos nueve guión cinco, mayor de edad, quien actúa por encargo de Rentas
19 Fundamenta SpA, protocolizo BASES BENEFICIO ARRIENDO GARANTIZADO, de fecha primero de
20 julio de dos mil veintiséis, suscritas por RENTAS FUNDAMENTA SpA – EDIFICIO FAM HUEMUL,
21 documento que consta de diez hojas escritas sólo por su anverso, el que dejo agregado al final de mis
22 registros del presente mes, bajos los números precedentemente señalados. Para constancia firmo con el
23 solicitante. Doy fe.-

Pag: 2/13



Certificado N°
723457270221
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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

INUTILIZADO



BASES BENEFICIO

ARRIENDO GARANTIZADO

PROTOCOLIZADO N° 16451
REPERTORIO N° 22610
FECHA 20 AGO 2026 VE

“EDIFICIO FAM HUEMUL”

En Santiago de Chile, a 1 de julio de 2026 de 2026, comparece **RENTAS FUNDAMENTA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario número 76.969.395-5, representada según se acreditará, por doña **KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE**, chilena, divorciada, abogado, cédula de identidad número 13.473.069-2 y doña **MACARENA DEL ROSARIO URETA MERY**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número 13.066.998-0, todos con domicilio en Avenida 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) RENTAS FUNDAMENTA SpA, es una sociedad del giro inmobiliario dueña del proyecto inmobiliario denominado “EDIFICIO FAM HUEMUL” o también conocido como “EDIFICIO ECO HUEMUL”, ubicado en calle Placer N°1329, comuna de Santiago, Región Metropolitana, (el “Proyecto”). El Proyecto contempla un total de 183 departamentos, 47 estacionamientos y 58 bodegas, los cuales se encuentran actualmente disponibles para ser comercialización.

Para efectos de las presentes Bases, cada departamento, estacionamiento y bodega se denominará individualmente una “Unidad” y, en conjunto, 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 un 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 el pago de un monto mensual fijo por concepto de arriendo respecto de la respectiva Unidad adquirida, cuyo valor dependerá de la tipología de la misma y se determinará conforme lo establece la cláusula tercera numeral 3 de las presentes Bases. Dicho monto será pagado por la Inmobiliaria durante toda la vigencia del Beneficio, de acuerdo con los plazos, condiciones y requisitos establecidos en este instrumento, con independencia de la efectiva ocupación de la Unidad o del cumplimiento de las obligaciones de pago por parte de los eventuales arrendatarios (en adelante, el “Beneficio” o el “Arriendo Garantizado”).

Cuatro) El Beneficio de Arriendo Garantizado comprende exclusivamente el pago del Monto Garantizado correspondiente a la respectiva Unidad.

Mientras la Unidad se encuentre arrendada, los gastos comunes, consumos de servicios básicos, derechos de aseo y demás gastos que conforme al respectivo contrato de arrendamiento corresponden al arrendatario, serán de cargo de éste. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que Rentas Fundamenta SpA no garantizará ni responderá por el pago de dichos conceptos en caso de mora, incumplimiento o cualquier otra circunstancia imputable al arrendatario.

Asimismo, las contribuciones que graven la Unidad serán siempre de cargo exclusivo del Cliente, independientemente de que ésta se encuentre o no arrendada.

En caso de vacancia de la Unidad durante la vigencia del Beneficio, Rentas Fundamenta SpA continuará pagando al Cliente el Monto Garantizado correspondiente, manteniéndose de cargo exclusivo del Cliente los gastos comunes, consumos de servicios básicos, contribuciones, derechos de aseo y cualquier otro gasto o desembolso asociado a la Unidad. Se deja expresa constancia que el Beneficio no constituye una garantía respecto del pago de los conceptos antes señalados, comprendiendo únicamente el pago del Monto Garantizado establecido en estas Bases.



Certificado
723457270221
Verifique validez
<http://www.fojas.>

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 del Proyecto.

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 o institución financiera, 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, el Cliente suscriba la correspondiente compraventa definitiva respecto de la o las Unidades prometidas, dentro del plazo establecido en la Promesa de Compraventa y se efectúe la correspondiente inscripción de tales Unidades a nombre del Cliente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Cinco) Que, entre la fecha de suscripción de la escritura de compraventa por parte del Cliente y el cierre de copias de dicha escritura por la respectiva Notaría, el Cliente otorgue a Rentas Fundamenta SpA los mandatos necesarios para: (i) la administración respecto de la Unidad, facultándola para gestionar su comercialización, corretaje, arrendamiento, administración y recaudación de rentas durante toda la vigencia del Beneficio; y (ii) representar al Cliente, en su calidad de propietario y/o arrendador respecto de la Unidad, ante el Comité de



Administración del Edificio en todas aquellas materias y actuaciones que correspondan de conformidad con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento. .

La falta de otorgamiento de cualquiera de dichos mandatos dentro del plazo señalado impedirá el nacimiento y exigibilidad del Beneficio respecto de la respectiva Unidad.

Seis) Que mantenga vigentes los mandatos referidos en el numeral anterior durante todo el plazo de duración del Beneficio. La revocación, limitación, término o cualquier circunstancia que impida a Rentas Fundamenta SpA ejercer las facultades conferidas en dicho mandato producirá el término inmediato del Beneficio, sin derecho a indemnización alguna para el Cliente

Siete) Que destine la Unidad exclusivamente a fines de inversión y explotación mediante arrendamiento, no pudiendo hacer uso habitacional propio de ella ni permitir su ocupación por terceros ajenos a un contrato de arrendamiento administrado por Rentas Fundamenta SpA.

Ocho) Que se encuentre al día en el cumplimiento de todas las obligaciones que le correspondan como propietario de la Unidad y que deriven de las presentes Bases.

TERCERO. Del Beneficio.

Uno) El Arriendo Garantizado permanecerá vigente por un plazo de 36 meses, contado desde la fecha en que ocurra primero alguno de los siguientes hechos:

- (i) la inscripción de la Unidad o las Unidades a nombre del Cliente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente; o
- (ii) el transcurso de 60 días corridos contados desde la firma de la escritura de compraventa por parte del Cliente, siempre que, en ambos casos, se hayan cumplido los demás requisitos establecidos en la cláusula Segunda precedente (el "Plazo del Beneficio").

Dos) El pago del Monto Garantizado por parte de Rentas Fundamenta SpA al Cliente se realizará el día 10 de cada mes, o el día hábil siguiente si éste fuere inhábil, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que al efecto indique el Cliente. En caso de modificación de dicha cuenta bancaria, el Cliente deberá informar por escrito a Rentas Fundamenta SpA con al menos 30 días corridos de anticipación a la fecha del siguiente 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) \$330.000 para departamento Estudio.
- (ii) \$370.000 para departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- (iii) \$500.000 para departamento de 2 dormitorios y 2 baños.
- (iv) \$50.000 para estacionamientos.
- (v) \$15.000 para bodega.

Todos los “Montos Garantizados” señalados precedentemente incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

En caso de que la compraventa de la Unidad habitacional incluya estacionamiento(s) y/o bodega(s) acogidos al Beneficio, los montos señalados en los numerales (iv) y (v) precedentes se adicionarán al Monto Garantizado correspondiente al respectivo departamento.

Cuatro) Los Montos Garantizados señalados en el numeral precedente se reajustarán dos veces al año, en los meses de **junio y diciembre**, durante la vigencia del beneficio, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace.

Para estos efectos, cada reajuste considerará la variación del IPC, correspondiente al periodo transcurrido, desde el último reajuste aplicado.

Cada reajuste se aplicará sobre el Monto Garantizado vigente al momento de efectuarse el respectivo ajuste.



Cinco) Rentas Fundamenta SpA pagará al Cliente el Monto Garantizado correspondiente durante todo el Plazo del Beneficio, con independencia de la efectiva ocupación de la Unidad o del cumplimiento de las obligaciones de pago por parte de los eventuales arrendatarios.

El Beneficio comprende exclusivamente el pago del Monto Garantizado señalado en las presentes Bases. Mientras la Unidad se encuentre arrendada, los gastos comunes y consumos asociados a la misma serán de cargo del respectivo arrendatario en conformidad al contrato de arrendamiento aplicable tal.

En caso de mora o vacancia de la Unidad, los gastos comunes, consumos de servicios básicos, contribuciones, derechos de aseo y cualquier otro gasto asociado a la propiedad serán de exclusivo cargo del Cliente, sin que Rentas Fundamenta SpA asuma responsabilidad alguna por dichos conceptos.

Seis) La revocación del mandato de administración otorgado a Rentas Fundamenta SpA, la utilización de la Unidad para fines distintos al arrendamiento o cualquier acto que impida o dificulte la administración de la Unidad por parte de Rentas Fundamenta SpA producirá el término inmediato del Beneficio, sin derecho a indemnización alguna para el Cliente.

Siete) Durante toda la vigencia del Beneficio, los costos asociados a los servicios de corretaje, administración y recaudación de rentas de las Unidades acogidas al Beneficio serán de cargo de Rentas Fundamenta SpA.

Ocho) Se deja expresa constancia que el Beneficio no comprende ni garantiza el pago de gastos comunes, consumos básicos, contribuciones, derechos de aseo, mantenciones y reparaciones, ni cualquier otro costo o gasto asociado a las Unidades, los que serán siempre de cargo del Cliente, salvo aquellos que conforme al respectivo contrato de arrendamiento correspondan al arrendatario.

Sin perjuicio de lo anterior, durante la vigencia del Beneficio, Rentas Fundamenta SpA se hará cargo de gestionar y/o realizar todas las mantenciones y reparaciones que resulte necesario ejecutar en la Unidad.



Certificado
723457270221
Verifique validez
<http://www.fojas.>

CUARTO. Corretaje, Administración y Recaudación.

Rentas Fundamenta SpA ha contratado actualmente a **Assetplan Asesores SpA**, Rol Único Tributario número 76.147.318-2, para la prestación de servicios de corretaje y administración respecto a las Unidades acogidas al beneficio, y **Assetplan Recaudación SpA**, Rol Único Tributario número 76.306.153-1, para la prestación de servicios de recaudación respecto de las Unidades acogidas al Beneficio. Sin perjuicio de lo anterior, Rentas Fundamenta SpA podrá reemplazar a dicho proveedor o contratar a otros prestadores especializados durante la vigencia del Beneficio, manteniéndose plenamente vigentes los términos y condiciones establecidos en las presentes Bases.

Los costos asociados a dichos servicios serán de cargo de Rentas Fundamenta SpA durante toda la vigencia del Beneficio.

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 desde **el 01 de julio de 2026 hasta el 31 de marzo de 2027**, 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.

Rentas Fundamenta SpA podrá suspender o poner término al Beneficio de Arriendo Garantizado, sin derecho a indemnización alguna para el Cliente, en cualquiera de los siguientes casos:

Uno) Si el Cliente revoca, limita o deja sin efecto el mandato de administración otorgado a Rentas Fundamenta SpA.



Dos) Si el Cliente destina la Unidad a su uso personal o permite su ocupación por terceros distintos de un arrendatario administrado por Rentas Fundamenta SpA o quien esta designe.

Tres) Si el Cliente realiza actos u omisiones que impidan, dificulten o restrinjan la comercialización, arrendamiento, administración o recaudación de rentas respecto de la Unidad.

Cuatro) Si la Unidad resulta inhabitable o no apta para su arrendamiento por causas imputables al Cliente o por intervenciones, modificaciones o daños no atribuibles al arrendatario ni a Rentas Fundamenta SpA.

Cinco) Si el Cliente incumple cualquiera de las obligaciones establecidas en las presentes Bases cuya observancia resulte esencial para el otorgamiento y mantención del Beneficio.

La suspensión o término del Beneficio operará desde la fecha en que se verifique la respectiva circunstancia, previa notificación escrita al Cliente.

SEPTIMO. Aceptación de las bases.

La participación en el Beneficio de Arriendo Garantizado regulado en las presentes Bases implica el conocimiento, aceptación íntegra y sin reservas de todas y cada una de sus disposiciones por parte del Cliente.

Asimismo, el Cliente declara conocer y aceptar que el otorgamiento y mantención del Beneficio se encuentra sujeto al cumplimiento de los requisitos, obligaciones y condiciones establecidos en estas Bases y en los demás actos o contratos que suscriba con Rentas Fundamenta SpA con ocasión de la adquisición y administración de la respectiva Unidad.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en las presentes Bases facultará a Rentas Fundamenta SpA para suspender o poner término al Beneficio en los casos expresamente contemplados en este instrumento.



Certificado
723457270221
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Se entenderá que el Cliente acepta las presentes Bases desde la suscripción de los documentos requeridos para acceder al Beneficio y, en todo caso, desde la suscripción del mandato de administración asociado a la respectiva Unidad.

OCTAVO. Publicidad y Disponibilidad de las Bases.

Las presentes Bases se encontrarán disponibles para consulta de los interesados durante toda la vigencia de la promoción en los medios que Rentas Fundamenta SpA determine al efecto. Rentas Fundamenta SpA podrá entregar copias de estas Bases a quienes las soliciten y efectuar su difusión a través de medios físicos o digitales, según estime conveniente.

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.

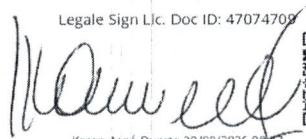
DECIMO. Cambio de proveedor.

Rentas Fundamenta SpA podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Beneficio, reemplazar, modificar o contratar uno o más terceros para la prestación de los servicios de corretaje, comercialización, administración, cobranza o recaudación asociados a las Unidades acogidas al Beneficio.

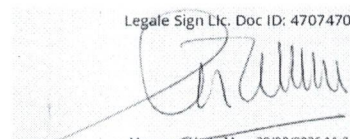
Dicho cambio no afectará la vigencia, condiciones, plazo ni montos del Beneficio de Arriendo Garantizado establecidos en las presentes Bases, manteniéndose Rentas Fundamenta SpA como responsable frente al Cliente del cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este instrumento.



Las personerías de la representante de la sociedad **RENTAS FUNDAMENTA SpA** consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2026, otorgada en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.

Legale Sign Llc, Doc ID: 47074709

Karen Aspé Duarte 20/08/2026 08:47

KAREN ASPÉ DUARTE
pp. RENTAS FUNDAMENTA SpA

Legale Sign Llc, Doc ID: 47074709

Macarena Ureta Mery 20/08/2026 11:34

MACARENA URETA MERY
pp. RENTAS FUNDAMENTA SpA

Certifico: que este documento de
10 hojas se protocoliza bajo el
repertorio N° 22610 de fecha
20 AGO 2026 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.



Certificado
723457270221
Verifique validez
<http://www.fojas.>