



## Notario Público Primera Notaria de La Reina Pablo Javier Martínez Loaiza

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 09 de Mayo de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Público Primera Notaria de La Reina Pablo Javier Martínez Loaiza.-  
Avenida Príncipe de Gales 5841, La Reina.-  
Repertorio Nro: 8450 - 2024.-  
La Reina, 23 de Mayo de 2024.-



123456853482  
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 123456853482.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71pamrtinezl2&ndoc=123456853482>.- .-

CUR Nro: F4660-123456853482.-

Repertorio N°: 8450 / 2024.-

**PROTOCOLIZACION**  
**PLAN ARRIENDO GARANTIZADO**  
**GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**

\*\*\*\*\*

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a nueve de mayo de dos mil veinticuatro ante mí, **RAFAEL ORLANDO CORVALÁN GUERRA**, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Primera Notaría de La Reina, don **PABLO MARTÍNEZ LOAIZA**, designado según Decreto Judicial el cual quedó debidamente protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número seis mil ochocientos treinta y tres, con oficio en La Reina, Avenida Príncipe de Gales número cinco mil ochocientos cuarenta y uno, certifico que, a petición verbal de **HERNAN UNDURRAGA CRUZ**, procedo a protocolizar **PLAN ARRIENDO GARANTIZADO GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**. Dicho documento consta de **CINCO HOJA ESCRITAS AL ANVERSO Y REVERSO**, quedando agregado y protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número **SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO** de los registros del presente mes. Para constancia firma el Notario que autoriza. Se da copia.- Doy Fe. **Repertorio N°:8450/ 2.024.-**



Pag: 2/13



Certificado N°  
123456853482  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





REVERSO DE LA CARILLA INUTILIZADA  
CONFORME ARTICULO 404 INC. 3º  
CÓDIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

\_\_\_\_\_  
NOTARIO



**BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN  
“ARRIENDO GARANTIZADO”  
GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**



**I.- ANTECEDENTES GENERALES**

Grupo Inmobiliario Imagina (en adelante “**Imagina**” o la “**Inmobiliaria**”), está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “**Arriendo Garantizado**”, (en adelante la “**Promoción**”), que consiste en un beneficio cuyo objeto es otorgar a los clientes mejoras en sus condiciones comerciales a través de una alternativa que asegura un mínimo garantizado de meses de arriendo a quienes compren departamentos de uno de los proyectos inmobiliarios de entrega inmediata y pronta entrega desarrollados por diferentes Inmobiliarias que forman parte de Imagina, que adicionalmente se encuentren adheridos a las presentes bases y cumplan con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

La promoción está siendo organizada por el **Grupo Inmobiliario Imagina**, domiciliado en Avenida Vitacura N° 5.093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana

Los beneficios aplicables a las unidades ofrecidas durante la vigencia de la presente Promoción, están especificados tanto en nuestro sitio web [www.imagina.cl](http://www.imagina.cl), como en las presentes bases legales.

**II.- PROMOCIÓN “ARRIENDO GARANTIZADO”.**

***a. PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN***

Los beneficios de esta promoción son aplicables a determinados proyectos desarrollados por Imagina que se encuentran en etapa de **entrega inmediata y pronta entrega**, esto es, que cuentan con los respectivos certificados de recepción definitiva municipal de obras de edificación y los certificados de copropiedad inmobiliaria, ambos otorgados por las Direcciones de Obras de las Municipalidades respectivas o bien se encuentran próximos a contar con ellos, dentro de un plazo estimado de 8 meses a contar de la fecha de estas bases.



## BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

En todo caso, se deja constancia que los detalles de la Promoción deberán ser expresamente consultados por los clientes a los ejecutivos de venta de Imagina, con el objeto de determinar el precio final de venta que tendrán los departamentos acogidos a esta promoción.

Los Proyectos Inmobiliarios que se encuentran adheridos a la presente Promoción, son los siguientes:

Inmobiliaria	Proyecto	Concepto
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 1)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 2)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Lord Cochrane SpA	LORD COCHRANE	ONETOWN
Inmobiliaria San Diego SpA	SAN DIEGO	BEST TOO
Inmobiliaria Rosas SpA	ROSAS	BEST SITE
Inmobiliaria Eleuterio Ramírez SpA	ELEUTERIO RAMIREZ	MORE II
Inmobiliaria Pedro de Oña SpA	PEDRO DE OÑA	SMART TOO
Inmobiliaria Millalongo SpA	MILLALONGO	SMART LA FLORIDA
Inmobiliaria Suarez Mujica SpA	SUAREZ MUJICA	ALL ÑUÑO A II
Inmobiliaria Victoria SpA	SANTA ELENA	HOMETOWN

### b. CARACTERISTICAS DE LA PROMOCIÓN

**1. Arriendo garantizado:** consiste en un beneficio que entrega la Inmobiliaria a los clientes de Imagina (en adelante el "Cliente Imagina") a través de la empresa Assetplan Asesores SpA, Rol Único Tributario número 76.147.318-2, empresa líder en administración y arriendo de propiedades en el país, (en adelante "Assetplan").

Para poder acceder a esta Promoción, es requisito esencial que el Cliente Imagina suscriba, por una parte, el contrato de compraventa del inmueble objeto de esta promoción con la Inmobiliaria de Grupo Imagina respectiva y,



Certificado  
123456853482  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



**BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA**

por la otra parte, celebre un contrato de arrendamiento con Assetplan o una sociedad relacionada a ella, por la misma unidad adherida a la Promoción.



Una vez firmada la escritura pública del contrato de compraventa por el Cliente Imagina, la Inmobiliaria informará dicha circunstancia a Assetplan, dentro del plazo de 10 días hábiles, para que éste contacte y firme con el Cliente Imagina el respectivo contrato de arrendamiento sobre la unidad objeto de dicha compraventa. En el contrato de arrendamiento que se deberá suscribir entre el Cliente Imagina y Assetplan, esta última quedará expresamente facultada para subarrendar las unidades objeto de dicho contrato a cualquier tercero que debe cumplir, al menos, los siguientes requisitos copulativos:

- (i) acreditar, junto a su fiador o codeudor solidario, rentas por al menos cuatro veces el valor del arriendo; y
- (ii) no tener deudas o morosidades informadas en Dicom Equifax, en una renta superior o inferior a los montos señalados en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 siguientes.

El contrato de arrendamiento respectivo tendrá una vigencia de 24 meses, contado desde el trigésimo (30) días siguiente a la fecha de la entrega de las llaves de la correspondiente unidad por parte del Propietario a Assetplan prorrogable automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito a la otra su decisión de no renovarlo con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período original o en cualquier momento dentro de sus prórrogas. Se deja expresa constancia que los Beneficios concedidos por Imagina en virtud de esta Promoción, sólo cubren la vigencia inicial del contrato de arrendamiento por 24 meses, y que en caso de prórroga del contrato, se tratará de una relación directa entre el Cliente y Assetplan, sin cargo, costo ni responsabilidad alguna para Imagina.

Por consiguiente, el beneficio de esta Promoción consiste en que el Cliente Imagina tendrá garantizado, a través de Assetplan, recibir una renta de arrendamiento por la unidad objeto de dichos contratos de compraventa y arriendo durante el plazo de 24 meses seguidos, sin importar si el departamento está arrendado o no.

El monto de arrendamiento es mensual, fijo y será conocido por el Cliente Imagina previamente, de acuerdo a la siguiente tabla:





## BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

### 1.1. Departamentos de los siguientes Proyectos: **Best Too (Inmobiliaria San Diego SpA), Best Site (Inmobiliaria Rosas SpA), More II (Inmobiliaria Eleuterio Ramírez SpA) y Onetown (Inmobiliaria Lord Cochrane SpA):**

- a. **\$240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos) por cada departamento estudio (monoambiente);
- b. **\$280.000.-** (doscientos ochenta mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño;
- c. **\$300.000.-** (trescientos mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño;
- d. **\$340.000.-** (trescientos cuarenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y dos baños con una superficie total menor a 60 m<sup>2</sup>; y
- e. **\$360.000** (trescientos sesenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan una superficie total mayor a 60 m<sup>2</sup>.

Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$30.000.- (treinta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende, los cuales deberán arrendarse conjuntamente con los departamentos objeto de la promoción.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.

### 1.2. Departamentos de los siguientes Proyectos: **Proyectos Smart Vicuña 1 y 2 (Inmobiliaria Salvador SpA):**

- a. **\$310.000.-** (trescientos diez mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- b. **\$350.000.-** (trescientos cincuenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño;
- c. **\$400.000.-** (cuatrocientos mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños con superficie total menor a 55 m<sup>2</sup>;
- d. **\$430.000** (cuatrocientos treinta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan superficie desde 56 m<sup>2</sup> hasta 62 m<sup>2</sup>, ambos inclusive; y
- e. **\$500.000** (quinientos mil pesos) por cada departamento de 3 dormitorios.





Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$40.000.- (cuarenta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende el cual deberá arrendarse conjuntamente con los departamentos y una renta mensual de \$10.000.- (diez mil pesos) por bodega arrendada en conjunto con el departamento y estacionamiento.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.

**1.3. Departamentos de los siguientes Proyectos: Proyectos Smart Too (Inmobiliaria Pedro de Oña SpA) y All Ñuñoa II (Inmobiliaria Suarez Mujica SpA):**

- f. **\$355.000.-** (trescientos cincuenta y cinco mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- g. **\$410.000.-** (cuatrocientos diez mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño;
- h. **\$470.000.-** (cuatrocientos setenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños con superficie total menor a 59 m<sup>2</sup>;
- i. **\$480.000** (cuatrocientos ochenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan superficie desde 60 m<sup>2</sup> hasta 62 m<sup>2</sup>, ambos inclusive; y
- j. **\$500.000** (quinientos mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan superficie desde 63 m<sup>2</sup> hasta 75 m<sup>2</sup>, ambos inclusive.
- k. **\$520.000** (Quinientos veinte mil pesos) por cada departamento de 3 dormitorios y 2 baños.

Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$40.000.- (cuarenta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende, el cual deberá arrendarse conjuntamente con los departamentos.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente también se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.





## BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

### 1.4. Departamentos de los siguientes Proyectos: **Proyecto Smart La Florida (Inmobiliaria Millalongo SpA):**

- l. **\$320.000.-** (trescientos veinte mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- m. **\$370.000.-** (trescientos setenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño; y
- n. **\$410.000** (cuatrocientos diez mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños.

Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$30.000.- (treinta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende, el cual deberá arrendarse conjuntamente con los departamentos.

### 1.5. Departamentos de los siguientes Proyectos: **Proyecto Hometown (Inmobiliaria Victoria SpA):**

- o. **\$300.000.-** (trescientos mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- p. **\$320.000.-** (trescientos treinta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño; y
- q. **\$360.000** (trescientos sesenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños.

Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$30.000.- (treinta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende, el cual deberá arrendarse conjuntamente con los departamentos.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente también se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.

El Cliente Imagina y la Inmobiliaria respectiva, deberán definir y acordar una fecha de entrega del departamento, y una vez que el primero reciba las llaves, las deberá entregar a un representante de Assetplan designado por éste último, quien



Certificado  
123456853482  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



**BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA**

tendrá un plazo máximo de 30 días desde esta fecha para buscar y encontrar el arrendatario. Desde el día 31 en adelante, el Cliente Imagina estará cubierto por el periodo del beneficio y comenzará a recibir mensualmente el monto pactado de arriendo según lo establecido anteriormente (en adelante, el "Periodo de Beneficio"), hasta por el plazo de 24 meses de arriendo garantizado que cubre esta promoción.



La renta de arrendamiento pactada para el Periodo de Beneficio deberá ser pagada por Assetplan al Propietario respectivo de manera anticipada, dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario de vigencia del contrato respectivo, en la cuenta que indique éste último en el contrato de arriendo.

En el evento de no renovarse el contrato de arrendamiento entre el Cliente Imagina y Assetplan, ésta última estará obligada a ceder al Propietario su posición contractual en el contrato de Subarrendamiento que esté vigente, quien pasará a tener la calidad de arrendador del mismo quedando Assetplan liberada de toda responsabilidad en relación a dicho contrato. En el momento de la suscripción de la cesión del contrato de subarrendamiento, Assetplan entregará y pagará al Propietario (Cliente Imagina) la garantía que hubiere percibido del subarrendatario, o el saldo de la misma en el caso que la hubiere hecho efectiva, quedando Assetplan liberada de toda responsabilidad en relación a ella. Por el contrario, si no se cedere la posición contractual en el contrato de Subarrendamiento vigente, el término del contrato de arrendamiento dará término a dicho contrato de subarrendamiento, debiendo el Propietario (Cliente Imagina) pagar las multas y demás montos si correspondiere a un término anticipado del subarrendamiento.

Asimismo, se deja constancia que durante el Periodo de Beneficio, serán de cargo de Assetplan el pago de los gastos comunes, cuentas de servicios y reparación de daños de las unidades arrendadas en virtud del mismo, salvo que los desperfectos o daños se deban a fallas o defectos de construcción en cuyo caso el departamento de Post Venta de la Inmobiliaria procederá a realizar las reparaciones que correspondan conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa denuncia de Assetplan.

**2. Equipamiento:** La presente promoción incluye el equipamiento que la Inmobiliaria instalará en el departamento adquirido por el Cliente Imagina, antes de la entrega de este para facilitar el arrendamiento de la unidad. Los artefactos que instalarán según la presente promoción y quedarán sujetos a disponibilidad de stock, corresponden a:





## **BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA**

- (i) cortinas roller en tonalidad según lo establecido en el respectivo Reglamento de Copropiedad del edificio;
- (ii) chapa eléctrica de seguridad en el acceso al departamento; y
- (iii) luminarias según especificación de cada proyecto.

Los beneficios que dan cuenta las presentes bases en lo relativo al arriendo garantizado y al equipamiento, en ningún caso podrán ser divididos, de manera que ambos forman parte integrante de la promoción y se otorgarán conjuntamente.

\*La garantía de los productos instalados indicados en el numeral dos anterior corresponde a cada uno de los fabricantes.

### **III.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:**

La presente Promoción se aplicará únicamente para los clientes que compren o promesen alguna unidad correspondiente a los proyectos inmobiliarios desarrollado por Grupo Inmobiliario Imagina indicados anteriormente, en los términos señalados en estas Bases, a partir del día 13 de mayo del año 2024 y hasta el día 31 de diciembre del año 2024, quedando obligado a suscribir la respectiva escritura de compraventa de su unidad según las condiciones establecidas en cada una de las promesas de compraventa suscritas.

Con todo, Grupo Inmobiliario Imagina se entenderá facultado expresamente para extender la vigencia de la Promoción, lo que en su caso, será oportunamente comunicado al público por los medios de difusión que Imagina determine al efecto.

### **IV. PAGO DE LA PROMOCIÓN:**

El beneficio que se otorgará al cliente relativo al Arriendo garantizado 24 meses será entregado a los Clientes Imagina dentro del plazo de 30 días después de recibidos y una vez acreditado la liquidación y pago de monto correspondiente al Crédito Hipotecario por parte del Banco o la institución financiera o bien una vez recibido íntegramente el pago contado, según corresponda.

Respecto al equipamiento, este será instalado en un plazo de 20 días contados desde la fecha de firma del contrato de compraventa por parte del Cliente Imagina. El cliente será contactado por el área de Servicio al Cliente de Imagina, para formalizar la entrega de la promoción



**V.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS BASES:****1) Restricciones de la promoción.**

- a) La presente promoción no se aplicará a aquellos clientes que no dieron cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en las presentes bases.
- b) Los clientes personas naturales deberán ser mayores de 18 años.
- c) Los clientes deberán cumplir con los requisitos de evaluación comercial y financiera de Imagina, con las políticas de evaluación de riesgo de la Inmobiliaria y calificar como sujeto de crédito hipotecario por algún Banco o Institución Financiera para financiar la compraventa prometida.
- d) Promoción no es transferible.

**2) Modificaciones:**

**Grupo Inmobiliario Imagina** se reserva el derecho de modificar, sin responsabilidad alguna, las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de suspender o cancelar la presente promoción en cualquier momento, especialmente por requerimiento de autoridades, mediante un anexo o addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas Bases. Tanto las Bases como el Anexo estará a disposición de los clientes.

**3) Aceptación de las bases:**

El Cliente, al acogerse a esta Promoción acepta que, en su implementación y desarrollo, Grupo Inmobiliario Imagina y sus empresas relacionadas, puedan utilizar y tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de esta Promoción con el solo objeto de elaborar un listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales N° 19.628.

En caso de que los clientes no deseen que Grupo Inmobiliario Imagina mantenga sus datos luego de que termine la vigencia de la presente promoción, deberán comunicarlo por escrito al correo electrónico [info@imagina.cl](mailto:info@imagina.cl), para que se eliminen sus datos del listado respectivo.





imagina

## BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

### 4) Protocolización de las bases:

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Primera Notaria de La Reina de don Pablo Martínez Loaiza, con domicilio en Avenida Príncipe de Gales N° 5841, comuna de La Reina, Región Metropolitana. Junto a lo anterior, las Bases se encontrarán disponibles en las oficinas centrales de Grupo Inmobiliario Imagina ubicadas en Avenida Vitacura N° 5093, oficina 1001, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Se deja constancia que, todo lo no especificado por medio de las presentes Bases, será regulado conforme a los términos y condiciones de uso y venta del Portal Web de Imagina, y a los manuales y protocolos que Grupo Inmobiliario Imagina tiene previamente establecidos para la compra y venta de sus departamentos.

Santiago, 09 de mayo de 2024



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL  
REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 6894

Rep: 8450/2024 -



Certificado  
123456853482  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

