

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES Y CONDICIONES GENERALES DE PROMOCION "ARRIENDO GARANTIZADO"' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 14-08-2026 bajo el Repertorio 20052.

Firmado electrónicamente por JUAN IGNACIO SAN MARTIN SCHRODER, Notario Titular de la 45° Notaria de Santiago, a las 13:10 horas del día de hoy.

Santiago, 14 de agosto de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código: 088-2026081413015661**

REPERTORIO N°20.052-2026.-

PROT. N°19.871.-

C B E.r

382017 Aileen Gorodischer

ID 47745

PROTOCOLIZACION

BASES Y CONDICIONES GENERALES DE LA PROMOCIÓN

“ARRIENDO GARANTIZADO”

SENTO GESTIONES INMOBILIARIAS SpA

En Santiago, República de Chile, a **catorce** de **agosto** del año **dos mil veintiséis**, ante mí, **JUAN IGNACIO SAN MARTÍN SCHRÖDER**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Miraflores número doscientos veintidós, undécimo piso, comparece: Doña **ROSA MARIA GONZALEZ MUÑOZ**, venezolana, soltera, empleada, cédula de identidad número veintiséis millones novecientos cuarenta y cinco mil trescientos cuarenta y dos guión siete, domiciliada en este oficio, la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que viene a protocolizar a solicitud de Aileen Gorodischer, **BASES Y CONDICIONES GENERALES DE LA PROMOCIÓN “ARRIENDO GARANTIZADO” SENTO GESTIONES INMOBILIARIAS SpA**, documento que consta de **ocho** hojas, las que dejo agregadas al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **diecinueve mil ochocientos setenta y uno**. En comprobante y previa lectura firma la compareciente, quien estampó junto a su firma la impresión del pulgar de su mano derecha. Di copia. Doy Fe.-


ROSA MARIA GONZALEZ MUÑOZ



JUAN IGNACIO SAN MARTÍN SCHRÖDER
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

1,

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN SCHRÖDER



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN SCHRÖDER



BASES Y CONDICIONES GENERALES DE LA PROMOCIÓN

"ARRIENDO GARANTIZADO"

En Santiago de Chile, a 31 de julio de 2026, **SENTO GESTIONES INMOBILIARIAS SpA**, rol único tributario N° 77.128.414-0, representada por don **Jorge Luis Amszynowski Gedacht**, cédula nacional de identidad N° 6.060.037-6 y por don **Manuel Ossandon Larraín**, cédula de identidad N° 9.969.599-4, ambos domiciliados en Av. Presidente Kennedy N° 9070, oficina 1502, comuna de Vitacura, es el organizador (el "Organizador" o "Sento Inmobiliaria") de la promoción "**ARRIENDO GARANTIZADO**" (la "Promoción"), que se regirá por los términos y condiciones que se contemplan en las presentes bases (las "Bases").

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.

Las Bases y condiciones generales de la Promoción "**ARRIENDO GARANTIZADO**", que se describen por el presente instrumento, regulan el modo en que opera el beneficio al que pueden acceder todas las personas que durante el periodo de vigencia de la presente Promoción suscriban una promesa de compraventa respecto de departamentos comercializados directamente por el Organizador o sus sociedades relacionadas. Los proyectos inmobiliarios comercializados por el Organizador y objeto de las presentes Bases son los siguientes: (a) Sento San Ignacio; (b) Sento Angamos; (c) Sento Domeyko; (d) Sento Jofré; (e) Sento Mirador La Florida y (f) Sento Curicó. (los "Proyectos Inmobiliarios").

SEGUNDO: BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN.

Los clientes que adhieran a la presente promoción y cumplan las condiciones señaladas en las cláusulas siguientes, se les ofrecerá la alternativa de obtener por un plazo de 36 o 24 meses, un arrendamiento asegurado (el "Beneficio"), a través de la empresa PROPERTY RENT SpA, rol único tributario número 76.741.655-6, (en adelante "KNOCKIT"), el cual prestará los servicios de corretaje y administración de los departamentos sujetos a la presente Promoción.

TERCERO: REQUISITOS PARA OPTAR A LA PROMOCIÓN.

Para optar a la Promoción y a su consecuente Beneficio, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos copulativos (el "Beneficiario"):

- 3.1 Ser personas naturales mayores de 18 años, residentes chilenas o personas jurídicas debidamente constituidas y vigentes.

- 3.2 Firmar un contrato de promesa de compraventa respecto de alguna de las unidades de los Proyectos Inmobiliarios dentro del plazo de vigencia de la Promoción.
- 3.3 Firmar adicionalmente, un anexo de promesa de compraventa o instrumento similar propuesto por el Organizador, en virtud del cual se declare ser adjudicatario de la Promoción.
- 3.4 De forma previa a la celebración del contrato de compraventa haya pagado íntegramente a la Inmobiliaria todas las cuotas y pagos comprometidos en la promesa de compraventa y haber mantenido un comportamiento de pago perfecto durante el periodo que media entre la celebración de la promesa de compraventa y el contrato prometido.
- 3.5 Celebrar el contrato de compraventa prometido conforme a las estipulaciones del contrato de promesa respectivo, en tiempo y forma.
- 3.6 Al momento de la celebración del contrato de compraventa prometido, el Beneficiario deberá firmar el correspondiente contrato de prestación de servicios de corretaje y administración con PROPERTY RENT SpA.
- 3.7 Al momento de la entrega material del departamento por parte del Organizador al Beneficiario, este último lo deberá poner a disposición de KNOCKIT para su administración.
- 3.8 Finalmente, que durante toda del contrato de prestación de servicios de corretaje y administración celebrado entre el Beneficiario y KNOCKIT, el primero mantenga la propiedad de la unidad a su nombre. En caso que el Beneficiario transfiera o enajene la unidad a un tercero, o que el Beneficiario arriende el departamento a terceros de forma directa, se podrá termino al referido contrato de prestación de servicios suscrito KNOCKIT, sin necesidad de declaración alguna y sin derecho a compensación o indemnización de ninguna naturaleza por parte del Beneficiario.

CUARTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.

- 4.1 Para acceder al Beneficio, el cliente deberá celebrar un contrato de prestación de servicios de corretaje y administración con KNOCKIT al momento de la suscripción del contrato de compraventa prometido.
- 4.2 Una vez cumplidos los requisitos para optar a la Promoción, solo se entenderá activada la Promoción para el Beneficiario, una vez que departamento de propiedad del Beneficiario se entregue a KNOCKIT para su administración y gestión.
- 4.3 Los contratos de arriendo que suscribirán los Beneficiarios con terceros, gestionados y administrados por KNOCKIT, tendrán una vigencia de 36 (denominado "Arriendo

Tradicional”) o 24 meses (denominado “Arriendo XL”) contados desde el día 61 de la recepción efectiva y conforme del departamento por parte del KNOCKIT, en adelante el “Periodo de Beneficio” o el “Periodo de Arriendo Garantizado”.

4.4 Durante el Periodo de Arriendo Garantizado, los Beneficiarios tendrán derecho a recibir mes a mes el pago de una cantidad equivalente a una renta mensual de arrendamiento por un valor no inferior a la renta mínima garantizada descrita en el Anexo I de las presentes Bases. Los Beneficiarios recibirán la renta mensual mínima garantizada dentro de los 10 primeros días de cada mes.

4.5 Unicamente por el Periodo del Beneficio, el Beneficiario accederá a los siguientes servicios por parte de KNOCKIT:

- (i) Servicio de administración integral de la propiedad.
- (ii) Ejecutivo de atención personalizado.
- (iii) Gestión de corretaje, incluyendo fotografías profesionales, publicación en portales, campañas digitales, filtro y validación de arrendatarios, documentación legal y coordinación operacional.
- (iv) Acceso a la plataforma online de seguimiento y gestión de la propiedad a través de www.knockit.rent.

4.6 Se deja expresa constancia que no se incluye en esta Promoción, el pago de contribuciones, derechos de aseo, gastos comunes, servicios básicos, mantenciones extraordinarias, ni otros gastos asociados a la propiedad de Beneficiarios a los expresamente señalados en el punto anterior. Adicionalmente, eventuales saldos insolutos derivados de periodo de vacancia, morosidades encobrarles u obligaciones de arrendatarios que no puedan ser recuperados serán de cargo del Beneficiario.

4.7 Una vez terminado el Periodo de Beneficio y si el Beneficiario quisiera continuar con los servicios de KNOCKIT, el valor de la prestación de los servicios de administración y corretaje serán de exclusivo cargo y costo del Beneficiario, en los términos y condiciones acordadas directamente con KNOCKIT, sin que el Organizador tenga responsabilidad alguna por la continuidad de la prestación de servicios o la contratación de dichos servicios.

QUINTO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.

5.1 La Promoción y las presentes Bases tienen vigencia desde el 31 de julio de 2026 al 1 de agosto de 2029 o hasta agotar stock de las unidades disponibles de los Proyectos Inmobiliarios, lo que ocurra primero. No obstante, Sento Inmobiliaria se reserva el derecho de aplazar o poner término anticipado a la promoción.

5.2 La presente Promoción, será incompatible con cualquier otra promoción del Organizador y/o de las promociones que sus personas relacionadas ofrezcan a sus

clientes, como tampoco se aplicará a aquellos clientes que no dieran cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la respectiva promesa de compraventa.

SEXTO: ADHESIÓN Y ACEPTACION DE LAS BASES.

6.1 La adhesión a estas Bases y la Promoción por parte de los Beneficiarios será discrecional para los clientes o promitentes compradores de los Proyectos Inmobiliarios. El formulario de Adhesión se incorpora como Anexo II del presente instrumento y deberá ser firmado, por los medios que señale la Inmobiliaria por los Beneficiarios (la "Adhesión").

6.2 La Adhesión a la Promoción implica el conocimiento y aceptación de estas Bases. Cualquier violación a éstas o a los procedimientos o sistemas establecidos por el Organizador para la participación en esta Promoción, implicará la inmediata exclusión de la misma y/o la pérdida del Beneficio. Por su parte, todo gasto, cargo o costo adicional a los expresados en estas Bases, en que incurra el Beneficiario con motivo de su participación en la Promoción, será de su exclusiva responsabilidad y cuenta. Asimismo, toda implicancia de carácter tributario y/o contable que se origine ya sea a favor o en contra del Beneficiario y que tenga origen en los dineros recibidos por el Beneficio estipulado en las Bases, serán de cargo único y exclusivo del Beneficiario, quien deberá asumirlos y soportarlos íntegramente.

SÉPTIMO: MODIFICACIÓN DE LAS BASES.

La Inmobiliaria se reserva el derecho a modificar total o parcialmente las Bases de la presente Promoción, informando debidamente a los participantes sobre dichas modificaciones, y sin afectar los derechos de quienes ya han calificado para aplicar esta Promoción.

OCTAVO: DATOS PERSONALES

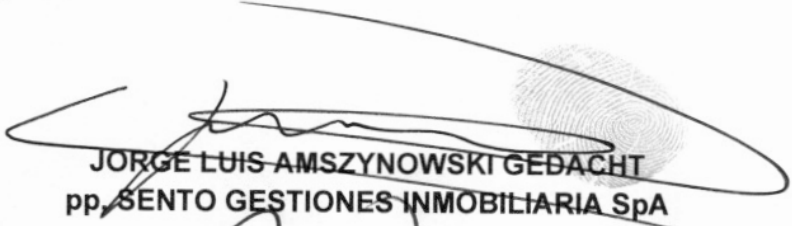
Los clientes aceptan expresamente que durante su participación, implementación y desarrollo de la Promoción, la Inmobiliaria y sus personas relacionadas puedan utilizar y tratar sus datos personales obtenidos a través de la adhesión a las Bases a objeto de construir listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de promociones futuras. Se deja expresa constancia que la información reunida solo podrá solo será usada por la Inmobiliaria y personas relacionadas para el envío de información por correo electrónico. En todo caso, la aceptación de las presentes Bases implica que los clientes autorizan el uso de sus datos personales con los fines antedichos, de conformidad a lo dispuesto por la Ley 19.628.

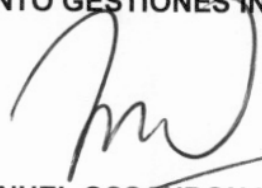
NOVENO: PROTOCOLIZACION.

Las presentes bases se protocolizarán en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don Juan Ignacio San Martín Schröder, de quien lo subrogue o reemplace, y podrán visitarse en la página web <https://sento.cl/textos-legales/> como también en el respectivo Centro de Experiencia Sento, ubicado en Avenida Santa Rosa N° 476, comuna de Santiago.

La personería de los representantes de Sento Gestiones Inmobiliaria SpA consta en escritura pública de fecha 21 de noviembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Guillermo Corominas Mellado.

Santiago, de 31 de julio de 2026.


JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT
pp. SENTO GESTIONES INMOBILIARIA SpA


MANUEL OSSANDON LARRAÍN
pp. SENTO GESTIONES INMOBILIARIAS SpA

ANEXO I

PROMOCIÓN “ARRIENDO GARANTIZADO”

ANTECEDENTES: El presente Anexo se incorpora al documento denominado Bases y Condiciones Generales de la Promoción “ARRIENDO GARANTIZADO”, protocolizadas en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don Juan Ignacio San Martin Schröder. Todos los conceptos definidos específicamente en las Bases tendrán el mismo alcance, definición e interpretación en el presente instrumento, sin perjuicio de otros términos que específicamente se definan en el presente instrumento.

LA PROMOCIÓN: Los clientes que adhieran a la Promoción y cumplan las condiciones establecidas, tendrán derecho a recibir mes a mes el pago de una cantidad equivalente a una renta mensual de arrendamiento por un valor no inferior a la renta mínima garantizada descrita en el presente Anexo durante el Periodo de Renta Garantizada.

Proyecto	Sento	mts2	util	terrazza	Arriendo Asegurado Knockit			
					ARRIENDO TRADICIONAL 36 MESES	Estacionamiento	Bodega	ARRIENDO XL 24 MESES*
Angamos 205	1D1B	33,72	31,22	2,5	\$ 320.000	\$40.000	\$10.000	\$ 420.000
Angamos 205	2D2B (c3)	48,1	45,55	2,55	\$ 420.000	\$40.000	\$10.000	\$ 520.000
Angamos 205	2D2B (c4)	50,07	47,39	2,68	\$ 440.000	\$40.000	\$10.000	\$ 540.000
Angamos 205	2D2B (c6)	51,36	48,37	2,89	\$ 450.000	\$40.000	\$10.000	\$ 550.000
Compañía de Jesus	2D2B	50,16	49,83	3,11	\$ 500.000	\$40.000	\$10.000	\$ 600.000
Compañía de Jesus	2D2B	55,69	50,16	5,53	\$ 520.000	\$40.000	\$10.000	\$ 620.000
Curicó 77	Estudio	24	21	3	\$ 280.000	\$40.000	\$10.000	\$ 380.000
Curicó 77	1D1B (a10)	31,8	28,7	3,1	\$ 320.000	\$40.000	\$10.000	\$ 420.000
Curicó 77	1D1B (Resto)	34,0	31,4	2,6	\$ 340.000	\$40.000	\$10.000	\$ 440.000
Curicó 77	2D2B	49,7	47	2,7	\$ 450.000	\$40.000	\$10.000	\$ 550.000
Curicó 77	2D2B	49,7	47	2,7	\$ 420.000	\$40.000	\$10.000	\$ 520.000
Curicó 77	1,5D2B	42,6	40	2,43	\$ 350.000	\$40.000	\$10.000	\$ 450.000
San Ignacio	Estudio	24			\$ 270.000	\$40.000	\$10.000	\$ 370.000
San Ignacio	1D1B	38			\$ 325.000	\$40.000	\$10.000	\$ 425.000
San Ignacio	1,5D2B	51,2	44,7	7,0	\$ 415.000	\$40.000	\$10.000	\$ 515.000
San Ignacio	2D2B	55	5,3	50,44	\$ 460.000	\$40.000	\$10.000	\$ 560.000
Domeyko 2055	Estudio	24	0	0	\$ 280.000	\$40.000	\$10.000	\$ 380.000
Domeyko 2056	Estudio	24	0	0	\$ 300.000	\$40.000	\$10.000	\$ 400.000
Domeyko 2055	1D1B	36	33,5	3,45	\$ 340.000	\$40.000	\$10.000	\$ 440.000
Domeyko 2055	1D1B	33,5	33,5	0	\$ 330.000	\$40.000	\$10.000	\$ 430.000
Domeyko 2055	1,5D2B	46,5	42	4,2	\$ 415.000	\$40.000	\$10.000	\$ 515.000
Domeyko 2055	1,5D2B	75	42	34,0	\$ 500.000	\$40.000	\$10.000	\$ 600.000
Domeyko 2055	2D2B (E1)	55,3	52,5	3	\$ 480.000	\$40.000	\$10.000	\$ 580.000
Domeyko 2055	2D2B (resto)	52	48	4	\$ 450.000	\$40.000	\$10.000	\$ 550.000
Mirador La Flordia	Estudio	23,2	20,5	2,7	\$ 290.000	\$40.000	\$10.000	\$ 390.000
Mirador La Flordia	1D1B	34,3	31,4	3,2	\$ 350.000	\$40.000	\$10.000	\$ 450.000
Mirador La Flordia	1,5D2B	44,6	41,8	2,8	\$ 430.000	\$40.000	\$10.000	\$ 530.000
Mirador La Flordia	1,5D1,5B	44	41,2	2,8	\$ 420.000	\$40.000	\$10.000	\$ 520.000
Mirador La Flordia	2D2B	49,6	46,4	2,87	\$ 470.000	\$40.000	\$10.000	\$ 570.000

*VALOR CONSIDERA SOLO DEPTO
EL VALOR DE ARRIENDO DE LA BODEGA Y ESTACIONAMIENTO ES EL MISMO PARA ARRIENDO TRADICIONAL Y XL

CASO DE PROYECTOS ENTREGA FUTURA: Para el caso de los departamentos de los Proyectos Inmobiliarios con entrega futura, esto es que no cuentan con Permiso de

Recepción Definitiva aprobado por la Municipalidad respectiva a la fecha de las presentes Bases, los valores indicados en el presente Anexo serán referenciales y podrán ser objeto de ajustes reflejando condiciones efectivas de mercado al momento, lo cual será informado a los Beneficiarios oportunamente.

ANEXO II
ADHESIÓN

En este acto y por el presente instrumento yo _____, cedula nacional de identidad número _____ declaro expresa y voluntariamente mi intención de participar en la Promoción "ARRIENDO GARANTIZADO", respecto a las promesas de compraventa de departamentos de los proyectos inmobiliarios comercializados y desarrollados por **SENTO GESTIONES INMOBILIARIA SpA** y/o sus sociedades relacionadas, cuyas bases se encuentran protocolizadas en la 45° Notaría de Santiago de don Juan Ignacio San Martin Schröder, con fecha [] de [] de 2026.

PROMOCIÓN "ARRIENDO GARANTIZADO": SI ____ / NO ____

Declaro expresamente mi conocimiento y aceptación de las presentes Bases, sin ninguna clase de reservas.
