

Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 11 de Septiembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar.-
12 Norte 785, piso 3, Viña del Mar.-
Repertorio N°: 15758 - 2020.-
Viña del Mar, 15 de Septiembre de 2020.-



N° Certificado: 123456833206.-
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 N° 123456833206.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lufiscya&ndoc=123456833206> .-
CUR N°: F4791-123456833206.-

REPERTORIO N°15.758/2.020.-

PROTOCOLIZACION

BASES DE LA PROMOCION

"PROMO PROMESA CON COMODATO"

INMOBILIARIA SANTA INES 280 S.A.

Hoy, once de Septiembre de dos mil veinte, Yo, **NATALIA RAMIREZ ARANDA**, Abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, suplente del titular **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, según Decreto Judicial protocolizado, a petición a petición de sociedad **"INMOBILIARIA SANTA INES 280 S.A."**, sociedad comercial del giro de su denominación, Rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos quince mil cuatrocientos noventa y ocho guión tres, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Costanera número tres mil ochocientos dos, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, procedo a protocolizar **BASES DE LA PROMOCION "PROMO PROMESA CON COMODATO" INMOBILIARIA SANTA INES 280 S.A.** Dicho documento contenido en cuatro hojas de papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio.- Para constancia firmo.- **DOY FE.-**



NOTARIA FISCHER
NATALIA RAMIREZ ARANDA
NOTARIA SUPLENTE
VIÑA DEL MAR

1088185
\$20.000



Cert Nº 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA

[Handwritten signature]
NATALIA RAMÍREZ ARANDA
NOTARIO SUPLENTE
VINA DEL MAR



BASES DE LA PROMOCION
"PROMO PROMESA CON COMODATO"
INMOBILIARIA SANTA INÉS 280 S.A.

Las presentes bases corresponden a la promoción denominada "Promo Promesa con Comodato" de **Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.415.498-3, que comparece representada por don Germán Rodrigo Leiva Arredondo, cédula nacional de identidad N° 13.426.188-9, ambos con domicilio en Avenida Nueva Costanera N° 3.802, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante denominada la "**Inmobiliaria**":

PRIMERO: Antecedentes.

Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A. llevará a cabo una promoción, dirigida a todas aquellas personas naturales o jurídicas que estén interesadas en comprar uno o más inmuebles (departamento, estacionamiento y/o bodega, en adelante indistintamente el "**Inmueble**" o los "**Inmuebles**") que formen parte de los proyectos Aires Norte y Aires Sur, desarrollados por la Inmobiliaria en los inmuebles ubicados en calle 21 Norte N° 1429 y calle 8 N° 2175, ambos del Sector Santa Inés, comuna y ciudad de Viña del Mar., respectivamente, entre los días 1 de agosto y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive.

SEGUNDO: De las personas que tienen derecho a participar de esta promoción.

Tendrán derecho a participar en la promoción objeto de estas bases las personas que reúnan los siguientes requisitos, en adelante los "**Clientes**":

- 1) Sean personas naturales o jurídicas; y
- 2) Personas que manifiesten una intención seria de comprar uno o más Inmuebles que formen parte de los proyectos Aires Norte o Aires Sur, entre los días 1 de agosto y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive. Se entenderá por oferta seria aquella realizada a la Inmobiliaria, aceptada por ésta y respecto de la cual se haya pagado el monto correspondiente a la reserva.
- 3) Las personas naturales o jurídicas cuyas rentas califiquen para garantizar el cumplimiento de las cuotas establecidas en la promoción. Lo que se acreditará con



Cert N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA

La entrega por parte del cliente de los antecedentes necesarios que sean solicitados por parte de Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A.



Cert. N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



TERCERO: De la vigencia de la promoción.

Esta promoción tendrá vigencia desde el 1 de agosto y 30 de septiembre de 2020, ambas fechas inclusive, o hasta agotar un stock de 18 unidades (de las cuales 6 unidades corresponden a Aires Norte y 12 unidades a Aires Sur), lo que ocurra antes. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria, se reserva el derecho a renovar la vigencia de esta promoción mes a mes hasta agotar el stock mencionado, y, por ende, a otorgar el beneficio que da cuenta el presente instrumento, mediante declaración expresa de sus representantes legales, o de uno cualquiera de sus apoderados sin ser necesaria la modificación de las presentes bases.

CUARTO: Condiciones de la Promoción.

- (i) Los Clientes deberán manifestar su intención de comprar uno o más de los Inmuebles entre los días 1 de agosto y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive, y cumplir con los otros requisitos indicados en la cláusula Segunda precedente. Asimismo, los Clientes deben cumplir con todas las obligaciones que emanen de la respectiva reserva y contrato de promesa de compraventa, especialmente aquellas referentes a la suscripción oportuna de la escritura de compraventa y al pago íntegro del precio de la compraventa.
- (ii) La presente promoción consiste en entregar a los Clientes que cumplan con los requisitos establecidos en la cláusula Segunda precedente, dentro del período de vigencia referido en el numeral anterior, la posibilidad de celebrar un contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato de Promesa", la "Promesa" o el "Contrato"), en las condiciones que se detallan:

El Cliente podrá celebrar un Contrato de Promesa por el o los Inmuebles, con la posibilidad de pagar el pie de las unidades prometidas comprar en 12 o 24 cuotas mensuales, debiendo celebrar el contrato de compraventa definitivo dentro del plazo de uno o dos años –según corresponda-, recibiendo materialmente el o los Inmuebles al momento de la firma de la Promesa respectiva, a título de comodato -en las condiciones establecidas en el respectivo Contrato de Promesa-.

El saldo del precio deberá ser pagado por el Cliente al término del plazo establecido en el Contrato de Promesa contra la suscripción del contrato de compraventa definitivo.



Cert N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA



Cert. N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



- (iii) Los Clientes tendrán la posibilidad de habitar el o los Inmuebles objeto del Contrato desde el momento de su celebración, a título de comodatarios, quedando -desde esa fecha- obligados al pago de los gastos comunes, contribuir al Fondo Operacional del Edificio Aires Norte o Aires Sur, según corresponda, y realizar todos los pagos que corresponda efectuar sobre los Inmuebles, tales como servicios domiciliarios, contribuciones de bienes raíces, seguros de incendio y sismo, y todos aquellos que se determinen en el respectivo Reglamento de Copropiedad y/o el Contrato de Promesa respectivo.
- (iv) Para el evento de que el Cliente se desistiere de la celebración del contrato de compraventa, éste deberá pagar a la Inmobiliaria una multa, equivalente al monto de la reserva más el total del pie de las unidades prometidas comprar, esto es, la suma de las 12 o 24 cuotas según corresponda.
- (v) Se deja expresamente establecido que el presente beneficio solo podrá ser utilizado para los Inmuebles respecto de cuales se ha presentado la respectiva oferta, no siendo aplicable a estacionamientos, bodegas u otras unidades dentro del mismo proyecto inmobiliario distintas a las reservadas o de otro de los proyectos que desarrolle la Inmobiliaria, sea que se incluyan o no en esta promoción.
- (vi) Esta promoción no podrá ser acumulada con otras promociones, beneficios o descuentos especiales llevadas a cabo por la Inmobiliaria. En caso de que el cliente solicite algún descuento o beneficio especial distinto al beneficio contemplado en las presentes bases, y aun cuando haya suscrito un contrato de compraventa durante la vigencia de esta promoción, no podrá participar de esta promoción.
- (vii) Esta promoción es personal, sólo podrá ser utilizada por el Cliente que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirlo, cederlo a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearlo en dinero.

QUINTO: Publicidad posterior a la promoción.

El adquirente beneficiado con esta promoción, autoriza en forma irrevocable por el solo hecho de aceptar el beneficio, a la Inmobiliaria para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea éste visual, audiovisual u otra análoga, el beneficio que hubiere obtenido.



Cert N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fogsa.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA



Cert. N° 123456833206
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SEXTO: Prórroga.

Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A. podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por los representantes legales, la cual se protocolizará en la misma notaría en que se protocolicen éstas, en caso de que se hayan protocolizado.

SÉPTIMO: Aceptación de Condiciones.

La sola participación de los Clientes en la presente promoción, implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A. en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán bajo ninguna circunstancia de cuenta y cargo de Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A.

OCTAVO: Jurisdicción.

Para todos los efectos a que haya lugar, serán competentes los Tribunales de Justicia de la ciudad de Santiago.

Protocolización. Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, debiendo procederse de la misma forma respecto de cualquier modificación que la Inmobiliaria resolviera introducir a las mismas, salvo prórroga de vigencia. Bases a disposición del público en general en www.edificiosaires.cl.



 Germán Rodrigo Leiva Arredondo
 p.p. **Inmobiliaria Santa Inés 280 S.A.**



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
 REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 15.758
 VIÑA DEL MAR 11-09-2020.


 NOTARIA FISCHER
 NATALIA RAMÍREZ ARANDA
 NOTARIO SUPLENTE
 VIÑA DEL MAR



Cert N° 123456833206
Verifique validez en
<http://www.fogsj.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA