



34° Notaría de Santiago - Eduardo Diez Morello

Luis Thayer Ojeda 359 - Providencia

www.notariadiez.cl - Fono: 22 896 33 90

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 13-03-2024 bajo el Repertorio 4116.

Firmado electrónicamente por EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO, Notario Titular de la 34° Notaría de Santiago, a las 13:30 horas del día de hoy.
Santiago, 15 de marzo de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código: 012-2024031513115923



CVE: 012-2024031513115923

Eduardo Diez Morello

Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

Repertorio N° 4.116.-2024

Protocolizado N° 4.116.-

Gs11/BGI

OT: 10257

Divique-Proto Bases Promoción

PROTOCOLIZACION

BASE PROMOCION

INMOBILIARIA SUR TREINTA Y TRES SPA Y OTRAS

"¿DIVIQUE?"

Protocolización a requerimiento de **BGI DESARROLLOS INMOBILIARIOS SpA**, se protocoliza **BASE PROMOCION "¿DIVIQUE?" DEL UNO DE MARZO AL TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**", de **INMOBILIARIA SUR TREINTA Y TRES SPA Y OTRAS**, de fecha uno de marzo de dos mil veinticuatro, documento que consta de **TRES FOJAS** y que agrego al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el Repertorio y Protocolizado número **CUATRO MIL CIENTO DIECISÉIS**, Santiago, trece de marzo de dos mil veinticuatro. -



EDUARDO DIEZ MORELLO

NOTARIO TITULAR

Drs:

INUTILIZADA



PROTOCOLIZADO

REPERTORIO N° 4116

FECHA 13-03-2024

OT. 10257

BASE PROMOCIÓN

“¿Diviqué?”

Del 01 de marzo al 30 de abril del año 2024

En Santiago de Chile, a 01 de marzo del año 2024, comparecen las sociedades **INMOBILIARIA SUR TREINTA Y TRES SPA**, Rol Único Tributario número 76.899.715-2, **INMOBILIARIA SUR VEINTISEIS SPA** Rol Único Tributario número 76.899.696-2, **INMOBILIARIA SUR VEINTICINCO SPA**, Rol Único Tributario número 76.899.795-0, **INMOBILIARIA BANDERA ROSA SPA**, Rol Único Tributario número 76.825.113-4, **INMOBILIARIA SUR TREINTA Y SEIS SPA**, Rol Único Tributario número 76.839.958-1, **INMOBILIARIA SUR SEIS SPA**, Rol Único Tributario número 76.650.693-3, **INMOBILIARIA SUR TRECE SPA**, Rol Único Tributario número 76.751.436-0, **INMOBILIARIA SUR DIECINUEVE SPA**, Rol Único Tributario número 76.882.229-8, **INMOBILIARIA SUR DOS SPA**, Rol Único Tributario número 76.640.694-7, **INMOBILIARIA SUR TREINTA Y DOS SPA**, Rol Único Tributario número 76.899.712-8, en adelante todas denominadas también como las “Inmobiliarias”, representadas por don **Christian Leonardo Fariña Mellafe**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 8.869.340-K, todos domiciliados para estos efectos en Av. Alonso de Córdova 5.670, piso 8, oficina 803, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, llevarán a cabo una promoción dirigida a los clientes que celebren reserva, promesa de compraventa y contrato de compraventa sobre alguna unidad de departamento, en los días que se indican en las cláusulas siguientes, en los Proyectos Habitacionales desarrollados por cada una de las Inmobiliarias antes mencionadas. La promoción antes dicha se registró por las normas y estipulaciones que siguen:

PRIMERO: Antecedentes.

1. Las Inmobiliarias son parte del grupo Icuadra, una compañía con gran experiencia en el desarrollo de Edificios para viviendas, habiendo a esta fecha, desarrollado exitosamente más de 50 proyectos.
A esta fecha, el grupo Icuadra mantiene una serie de proyectos en desarrollo en las comunas de Providencia, Santiago, La Florida, San Miguel, Osorno, Valdivia, Puerto Montt y Puerto Varas.
2. Este documento considera las bases de la promoción económica única y exclusivamente para la compra de bienes raíces bajo las condiciones y montos que aquí se señalan (la “Promoción” o el “Beneficio”).
3. En relación a lo anterior, se deja constancia que la presente Promoción solo resultara aplicable para la adquisición de inmuebles de los proyectos inmobiliarios denominados California 2520, Lomas de Reloncaví, Parque del Sur, Portal Mirador, Vista Puerto Varas, San Nicolás, Smart Francia, Smart Isla Teja, Smart La Florida 10695 y Smart Reloncaví de las comunas Providencia, Santiago, La Florida, San Miguel, Osorno, Valdivia, Puerto Montt y Puerto Varas (los “Proyectos”).
4. La construcción de los Proyectos se encuentra en su mayoría terminada.

SEGUNDO: Duración de la Promoción.



La Promoción tendrá una validez para las reservas que se realicen desde el 01 de Marzo de 2024 y hasta el 30 de Abril de 2024. Lo antes señalado es sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones que en definitiva harán exigibles el Beneficio (según se indicará más adelante), deberán ser cumplidas con posterioridad al cumplimiento del mencionado hito.

TERCERO: Unidades.

La Promoción aplicará a todos los clientes de las Inmobiliarias que suscriban Reservas, Promesas y Compraventas por cualquiera de los departamentos de los Proyectos que se indican en la cláusula siguiente, mientras se encuentre vigente y cumplan con las requisitos y plazos que a continuación se expresan.

El objeto de la promesa de compraventa debe recaer en una unidad de departamento -se excluye estacionamiento, bodega y cualquier unidad que no sea principal- en cualquiera de los Proyectos inmobiliarios señalados, que forman parte de esta Promoción.

CUARTO: Proyectos.

El Beneficio aplicará a los Proyectos de California 2.520, Lomas de Reloncaví, Parque del Sur, Portal Mirador, Vista Puerto Varas, San Nicolás, Smart Francia, Smart Isla Teja, Smart La Florida 10.695 y Smart Reloncaví.

QUINTO: Beneficio.

- **Dividendo gratis por 24 meses.**

Los clientes de las Inmobiliarias que suscriban promesas de compraventa respecto de unidades vendibles de los Proyectos serán considerados como participantes de la Promoción, la que de ser adjudicada, consistirá en: Apoyo al financiamiento de los dividendos del Crédito Hipotecario asociado a la unidad adquirida mediante la devolución mensual del monto total del dividendo de manera que la cuota mensual del mismo en Unidades de Fomento (en adelante "UF") sea íntegramente cubierto en su 100% por los 24 primeros dividendos de la unidad vendible.

La Promoción tiene como tope el financiamiento de hasta el 80% del crédito hipotecario. Asimismo, el plazo de financiamiento del crédito hipotecario no podrá ser inferior, en caso alguno, a 20 años.

Con todo, se deja constancia que el dividendo tope de hasta el 80% del crédito hipotecario, ha sido considerados sin seguros y que el dividendo es neto. La devolución se realizará en UF reajustada al día del pago. La devolución mensual de las Inmobiliarias a los beneficiarios se realizará de forma mensual, a más tardar el quinto día de cada mes. En caso de que el quinto día sea inhábil se pagará al día hábil siguiente. Con todo, las Inmobiliarias, se reservan el derecho a anticipar, a su sola discreción, la devolución de los financiamientos de los créditos hipotecarios en la medida que la disponibilidad de caja de las Inmobiliarias lo permitan, renunciando al plazo de 24 meses establecido a su favor.

SEXTO: Requisitos de la Promoción.

Esta Promoción es válida cumpliéndose los siguientes requisitos:

- 1.- Las Reservas deben ser suscritas por los interesados de las Inmobiliarias por los Proyectos que se darán a conocer a continuación, a partir del 01 de marzo hasta el 30 de abril de 2024 ambas fechas inclusive;
- 2.- Además de la Reserva, debe firmarse por los clientes la respectiva Promesa de Compraventa respecto de unidades vendibles de los Proyectos, hasta el 30 de abril del 2024 inclusive;
- 3.- Además de lo anterior, la Escritura de Compraventa debe suscribirse, hasta el 30 de abril del 2024 para los proyectos con entrega inmediata, y para los proyectos con próxima entrega, tendrá un plazo de 6 meses posterior a la fecha de recepción final de los Proyectos;

El Cliente deberá solicitar al ejecutivo(a) de ventas la activación de este Beneficio adjuntando la liquidación del crédito hipotecario, junto con las tablas de desarrollo con las fechas de vencimientos de los dividendos.

Adicional a los 3 requisitos anteriores, el cliente debe firmar un anexo al momento de la activación del Beneficio.

La Promesa de compraventa deberá ser firmada por cliente en Notaria.

SÉPTIMO: De las personas que tienen derecho a participar de esta Promoción.

Personas naturales mayores de 18 años (con cédula de identidad vigente) o jurídicas, que sean clientes actuales de los Proyectos de las Inmobiliarias mencionados(as) en la cláusula cuarta.

OCTAVO: Condiciones.

Las condiciones que deben cumplirse para obtener el Beneficio referido son:

1. Conforme a lo señalado en la cláusula sexta, los interesados en participar de la Promoción deberán suscribir un contrato de promesa de compraventa de al menos un departamento de los Proyectos. Aplicará también a las distintas unidades que se adquieran en conjunto con el departamento en cuestión;
2. El Beneficio antes mencionado será otorgado, en la medida que el cliente haya dado cumplimiento a todas las obligaciones contenidas en las Reservas, Promesas de Compraventa y Escrituras respectivas antes indicadas, y haya celebrado en tiempo y forma el contrato prometido;
3. Conforme a lo señalado, será condición esencial para su aplicación, el cumplimiento íntegro de la totalidad de las condiciones de las Reservas y Promesas respectivas por parte del promitente comprador, así como de aquellas establecidas en el presente instrumento;
4. En consecuencia, de no celebrarse en tiempo y forma el contrato prometido, los participantes de la Promoción no tendrán derecho alguno respecto del Beneficio regulado en el presente instrumento;
5. El Beneficio solo podrá ser utilizado por el cliente para el pago de las cuotas del crédito hipotecario obtenido para el financiamiento de la compraventa prometida;
6. El Beneficio será nominativo y personal, por la que solo podrá ser utilizado, en la compraventa de él o los inmuebles prometidos, por el promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, el que en ningún caso podrá ser transferido ni cedido a terceros;
7. Los clientes que suscriban promesas sujetas a esta Promoción deberán aceptarla en todas sus partes;
8. Que la Reserva, Promesa de Compraventa y Escritura se encuentren firmadas por todas las partes, tanto promitente comprador como promitente vendedor;
9. Esta Promoción es válida, solo para clientes que hayan firmado reserva, promesa y escritura de compraventa respectiva, solo con funcionarios directo de Icuadra;
10. El Beneficio será válido, una vez firmada la Escritura de Compraventa respectiva dentro del plazo establecido.

NOVENO: Entrega del Beneficio.

El Cliente deberá solicitar al ejecutivo(a) de ventas la activación de este Beneficio adjuntando la liquidación del crédito hipotecario, junto con las tablas de desarrollo con las fechas de vencimientos de los dividendos.

Quedaran excluidos de la entrega del Beneficio, todo promitente comprador que se encuentre en situación de morosidad o cualquier otra situación de irregularidad a la fecha de suscripción del contrato definitivo de compraventa, o no concurriera a firmarlo.

El Beneficio se anula totalmente por incumplimiento de las obligaciones de la promesa de compraventa por parte del cliente, incumplimiento que será debidamente notificado por las Inmobiliarias.

DÉCIMO: Exclusiones Generales:

- a. La presente Promoción entrará a regir desde el día 01 de marzo de 2024 al 30 de abril del 2024.
- b. Los Beneficios asociados a la presente Promoción no son transferibles.
- c. Las Inmobiliarias se reservan el derecho de prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las bases en cualquiera de sus partes, a su entera y exclusiva determinación, pudiendo incluso ponerle término anticipado a la Promoción, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la que deberá ser protocolizada en la misma notaría anterior y se publicará en la sala de ventas.
- d. En caso de cesión, resciliación, resolución o en general quedare sin efecto, el contrato de promesa de compraventa o el contrato de compraventa que permitió al cliente de las Inmobiliarias a participar de esta Promoción, caducaran todas las expectativas y Beneficios otorgados en virtud del presente instrumento.
- e. El beneficiario con la presente Promoción autoriza en forma irrevocable y por el solo hecho de aceptar el Beneficio, a sacarse fotografías con el premio una vez se lo entreguen, para publicitar por cualquier medio que la Inmobiliarias estimen pertinente, sea este visual, audiovisual u otra análoga, del Beneficio que hubiere obtenido.
- f. Se excluye de esta Promoción cualquier Reserva, Promesa y Compraventa que no sea firmada a través de funcionarios de Icuadra, ya sea firmada a través de terceros o brokers.
- g. A mayor abundamiento, en caso de adjudicarse el Beneficio objeto de la presente Promoción, el promitente comprador libera, desde ya, de toda responsabilidad a las Inmobiliarias respecto de cualquier contingencia tributaria que pudiese generarse para el primero.
- h. La presente Promoción no es acumulable con otros descuentos, promociones o concursos vigentes.

UNDÉCIMO: Consentimiento.

Por el sólo hecho de participar en la presente Promoción, el cliente autoriza y consiente para que las Inmobiliarias, divulguen, publiquen y promocionen el resultado de la Promoción, en diversos medios de comunicación, escrito o digital, sin contraprestación económica alguna.

DÉCIMO SEGUNDO: Modificaciones.

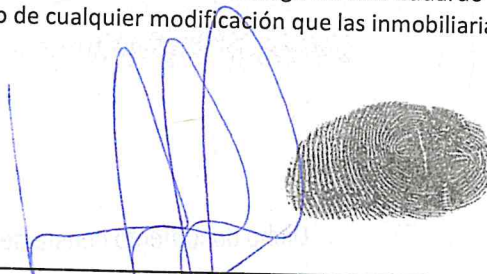
Las Inmobiliarias se reservan el derecho de prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las bases en cualquiera de sus partes, a su entera y exclusiva determinación, pudiendo incluso ponerle término anticipado a la Promoción, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la que deberá ser protocolizada en la misma notaría anterior y se publicará en la sala de ventas.

DÉCIMO TERCERO: Efectos.

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

DÉCIMO CUARTO: Protocolización.

Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaria de Santiago de don Eduardo Díaz Morello, debiendo procederse en la misma forma respecto de cualquier modificación que las inmobiliarias resolvieran introducir a las mismas.



Christian Leonardo Fariña Mellafe
PP. INMOBILIARIA SUR TREINTA Y TRES SpA
PP. INMOBILIARIA SUR VEINTISEIS SpA
PP. INMOBILIARIA SUR VEINTICINCO SpA
PP. INMOBILIARIA BANDERA ROSA SpA
PP. INMOBILIARIA SUR TREINTA Y SEIS SpA
PP. INMOBILIARIA SUR SEIS SpA
PP. INMOBILIARIA SUR TRECE SpA
PP. INMOBILIARIA SUR DIECINUEVE SpA
PP. INMOBILIARIA SUR DOS SpA
PP. INMOBILIARIA SUR TREINTA Y DOS SpA

Dicho documento consta de 3 FOJAS
que dejo agregado al final de mis registros
bajo el Repertorio número 4116

13-03-2024.

