IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

CP/5 **REPERTORIO N° 12.258-2022** 3.FE

M. 686119

PROTOCOLIZACION

DE BASES DE PROMOCION "TASA GARANTIZADA"

INMOBILIARIA GENERAL DEL CANTO SPA

Protocolización **BASES PROMOCION, "TASA GARANTIZADA"** de **INMOBILIARIA GENERAL DEL CANTO SPA**, documento suscrito con fecha primero de Junio de dos mil veintidós, solicitado por don Benjamín Sims Nogueira, que consta de cinco páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número **DOSCIENTOS.**

Santiago, 14 de Junio de 2022.

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33° NOTARIO IVAN TORREALBA Santiago NOTARIO SUPLENTE

VERONICA TORREALBA COSTABAL

NOTARIO SUPLENTE

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33° NOTARIO IVAN TORREALBA Santiago

PROTOCOLIZADO N° 200
REP. N° 12.258 DE 14-06-2022

BASES PROMOCIÓN

INMOBILIARIA GENERAL DEL CANTO SpA

"TASA GARANTIZADA"

En Santiago de Chile, a 01 de Junio de 2022, **INMOBILIARIA GENERAL DEL CANTO SpA**, Rol Único Tributario número 77.054.097-6, representada por don **PEDRO PABLO RENCORET GAZMURI**, cedula nacional de identidad N°7.050.744-7, y don **RODRIGO EDUARDO ALEMANY ERRAZURIZ**, cedula nacional de identidad N° 8.951.194-1, todos con domicilio, para estos efectos, en Nueva Costanera N°3.698, Piso 2, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante la "Inmobiliaria", viene en otorgar las siguientes bases de promoción, aplicable exclusivamente al proyecto inmobiliario denominado Edificio del Canto, ubicado en calle General del Canto N°180, comuna de Providencia, en adelante el "Proyecto Inmobiliario", desarrollado por la Inmobiliaria.

PRIMERO: Nombre de la Promoción.

La Inmobiliaria ha organizado una promoción denominada ***"Tasa Garantizada"***, en adelante la "Promoción", que se regirá por las cláusulas siguientes.

SEGUNDO: Participantes de la Promoción y ámbito de aplicación.

La Promoción se encuentra dirigida a las personas que compren departamentos, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción y que financien la compra mediante créditos o mutuos hipotecarios obtenidos en alguna institución bancaria o financiera, para lo cual deberán suscribir las respectivas promesas de compraventa, en los plazos establecidos en la cláusula quinta siguiente.

TERCERO: Descripción de la Promoción.

La Promoción será aplicable a aquellas personas que financien la compra de una o mas unidades del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción a través de un crédito o mutuo hipotecario, otorgado por una institución bancaria o financiera, a 20 años con 80% de financiamiento, y con una tasa anual fija superior al 3%, sin incluir seguros ni meses de gracia. La tasa será la que determine la institución bancaria o financiera al momento de la firma de la escritura de compraventa.

La Promoción consiste en que la Inmobiliaria pagará al promitente comprador la diferencia en pesos que se origine entre el dividendo neto

VERONICA TORREALBA COSTABAL
33° NOTARIO
IVAN TORREALBA
Santiago

calculado con una tasa anual fija de un 3% en base a las condiciones de financiamiento anteriormente señaladas, y el dividendo neto calculado con la tasa que finalmente otorgó la institución bancaria o financiera al cliente, con un tope de 6% anual, sin incluir seguros ni meses de gracia. Es decir, por cada 1.000 Unidades de Fomento financiadas bajo las condiciones señaladas, el monto máximo que la Inmobiliaria pagará al cliente será de 56 Unidades de Fomento y solo en caso de que la tasa supere el 3% anual.

El monto total de la diferencia calculado de acuerdo con las condiciones descritas, se pagará al valor de la Unidad de Fomento del día de pago efectivo, mediante entrega del monto en dinero en efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el cliente podrá solicitar a la Inmobiliaria que la entrega de dicho monto se efectúe mediante un descuento por dicho monto en el precio de la compraventa respectiva si así lo acordaren las partes.

El promitente comprador deberá entregar la información requerida por la Inmobiliaria, en la cual se informe la tasa de interés anual que el promitente comprador pactó con la institución bancaria o financiera que le otorgó el crédito o mutuo hipotecario.

Se deja constancia que la presente Promoción tendrá los siguientes limites: (i) Número de dividendos: Se pagarán hasta los 36 primeros meses de dividendos corridos; (ii) Se aplicará sólo respecto de las unidades del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción, las cuales serán informadas por la Inmobiliaria en la sala de ventas del Proyecto Inmobiliario; y (iii) Monto máximo a pagar por la Inmobiliaria: El monto máximo que la Inmobiliaria pagará a los clientes que adhieran a la Promoción será de 56 Unidades de Fomento por cada 1.000 Unidades de Fomento financiadas, por lo que en ningún caso, el monto total de la diferencia de tasa, podrá exceder del monto mencionado anteriormente.

CUARTO: Condiciones de la Promoción.

1. La Promoción se hará efectiva cuando se cumplan los siguientes requisitos: (i) que dentro del plazo de vigencia de la Promoción, el promitente comprador haga alusión a la Promoción en la sala de ventas del Proyecto Inmobiliario; (ii) que dentro del plazo de vigencia de la Promoción, el promitente comprador suscriba una promesa de compraventa de uno o más departamentos, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción y el documento denominado "Anexo de Promesa para Promoción: Tasa Garantizada", adhiriendo de esta manera a los beneficios de la misma; (iii) que el promitente comprador suscriba la correspondiente escritura de compraventa de uno o más departamentos, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción; (iv) que el promitente comprador financie la compra de uno o más

VERONICA TORREALBA COSTABAL
33° NOTARIO
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

calculado con una tasa anual fija de un 3% en base a las condiciones de financiamiento anteriormente señaladas, y el dividendo neto calculado con la tasa que finalmente otorgó la institución bancaria o financiera al cliente, con un tope de 6% anual, sin incluir seguros ni meses de gracia. Es decir, por cada 1.000 Unidades de Fomento financiadas bajo las condiciones señaladas, el monto máximo que la Inmobiliaria pagará al cliente será de 56 Unidades de Fomento y solo en caso de que la tasa supere el 3% anual.

El monto total de la diferencia calculado de acuerdo con las condiciones descritas, se pagará al valor de la Unidad de Fomento del día de pago efectivo, mediante entrega del monto en dinero en efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el cliente podrá solicitar a la Inmobiliaria que la entrega de dicho monto se efectúe mediante un descuento por dicho monto en el precio de la compraventa respectiva si así lo acordaren las partes.

El promitente comprador deberá entregar la información requerida por la Inmobiliaria, en la cual se informe la tasa de interés anual que el promitente comprador pactó con la institución bancaria o financiera que le otorgó el crédito o mutuo hipotecario.

Se deja constancia que la presente Promoción tendrá los siguientes limites: (i) Número de dividendos: Se pagarán hasta los 36 primeros meses de dividendos corridos; (ii) Se aplicará sólo respecto de las unidades del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción, las cuales serán informadas por la Inmobiliaria en la sala de ventas del Proyecto Inmobiliario; y (iii) Monto máximo a pagar por la Inmobiliaria: El monto máximo que la Inmobiliaria pagará a los clientes que adhieran a la Promoción será de 56 Unidades de Fomento por cada 1.000 Unidades de Fomento financiadas, por lo que en ningún caso, el monto total de la diferencia de tasa, podrá exceder del monto mencionado anteriormente.

CUARTO: Condiciones de la Promoción.

1. La Promoción se hará efectiva cuando se cumplan los siguientes requisitos: (i) que dentro del plazo de vigencia de la Promoción, el promitente comprador haga alusión a la Promoción en la sala de ventas del Proyecto Inmobiliario; (ii) que dentro del plazo de vigencia de la Promoción, el promitente comprador suscriba una promesa de compraventa de uno o más departamentos, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción y el documento denominado "Anexo de Promesa para Promoción: Tasa Garantizada", adhiriendo de esta manera a los beneficios de la misma; (iii) que el promitente comprador suscriba la correspondiente escritura de compraventa de uno o más departamentos, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario que sean incluidos en la Promoción; (iv) que el promitente comprador financie la compra de uno o más

NOTARIA TORREALBA COS

departamento, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto Inmobiliario mediante crédito o mutuo hipotecario obtenido en alguna institución bancaria o financiera.

2. La entrega del dinero correspondiente a esta Promoción se efectuará en un plazo de hasta 30 días corridos desde la fecha de inscripción de la o las unidades del Proyecto Inmobiliario a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, previa firma por parte del cliente del recibo de pago y finiquito que contendrá la liquidación efectuada por la Inmobiliaria. En caso que el cliente solicite que la Promoción se haga efectiva mediante un descuento en el precio de la compraventa por dicho monto, el cliente deberá comunicar dicha modalidad a la Inmobiliaria a más tardar 30 días corridos con anticipación a la suscripción de la respectiva compraventa por el o los departamentos del Proyecto Inmobiliario.

3. La Promoción es personal e intransferible y en ningún caso podrá ser reclamado por terceros.

4. No podrá acumularse la presente Promoción a otra que ya exista o que existiere a futuro en el mismo Proyecto Inmobiliario.

5. En caso que el contrato de promesa de compraventa quede sin efecto por cualquier motivo, automáticamente quedará sin efecto la presente Promoción.

6. La Promoción será válida solo para las promesas de compraventa suscritas en base al precio de lista publicado sin descuento.

7. Una vez suscrita la promesa de compraventa entre el promitente comprador y la Inmobiliaria, se prohíbe la cesión de ésta a terceros o personas relacionadas. En caso de cederse la promesa, la Promoción quedará sin efecto y tanto el promitente comprador como el cesionario no tendrán derecho a ejercer la Promoción.

QUINTO: Plazo de la Promoción.

La promoción será válida para todas las promesas de compraventa firmadas desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, ésta última inclusive.

SEXTO: Aceptación de las bases.

Se entiende que los promitentes compradores adhieren a esta promoción por el hecho de suscribir el "Anexo de Promesa para Promoción: Tasa Garantizada". En tal instrumento deberá citarse en forma expresa el

VERONICA TORREALBA COSTA
22ª NOTARIO

presente documento y su correspondiente protocolización notarial vigente. La suscripción del documento "Anexo de Promesa para Promoción: Tasa Garantizada" implica para todos los efectos legales a que haya lugar, la total aceptación de las presentes bases y sus eventuales modificaciones.

El incumplimiento de las condiciones o procedimientos establecidos en estas bases para la participación en esta Promoción implicará la inmediata exclusión de ésta y/o la revocación de los beneficios obtenidos.

SÉPTIMO: Modificación de las bases.

La Inmobiliaria se reserva el derecho de modificar las presentes bases en forma total o parcial, debiendo comunicar oportunamente dicha circunstancia a través del sitio web www.inmobiliariabox.com en tal caso protocolizar en la misma Notaría en que se protocolicen estas bases, la modificación de las mismas. En todo caso, las modificaciones no podrán tener efecto retroactivo.

La participación en esta Promoción, implica para todos los efectos legales, la total aceptación de estas bases y sus modificaciones o anexos, y sus eventuales modificaciones conforme a lo previsto en las mismas.

OCTAVO: Publicidad.

Las presentes bases se protocolizarán en la Notaría de Santiago de don Ivan Torrealba Acevedo, y podrán publicarse por la Inmobiliaria por los medios publicitarios que estime pertinentes.

Estas bases también se encontrarán disponibles en el sitio web www.inmobiliariabox.com.

NOVENO: Domicilio.

Para todos los efectos legales, se fija el domicilio de la Inmobiliaria, los promitentes compradores y la Promoción, en la ciudad y comuna de Santiago.

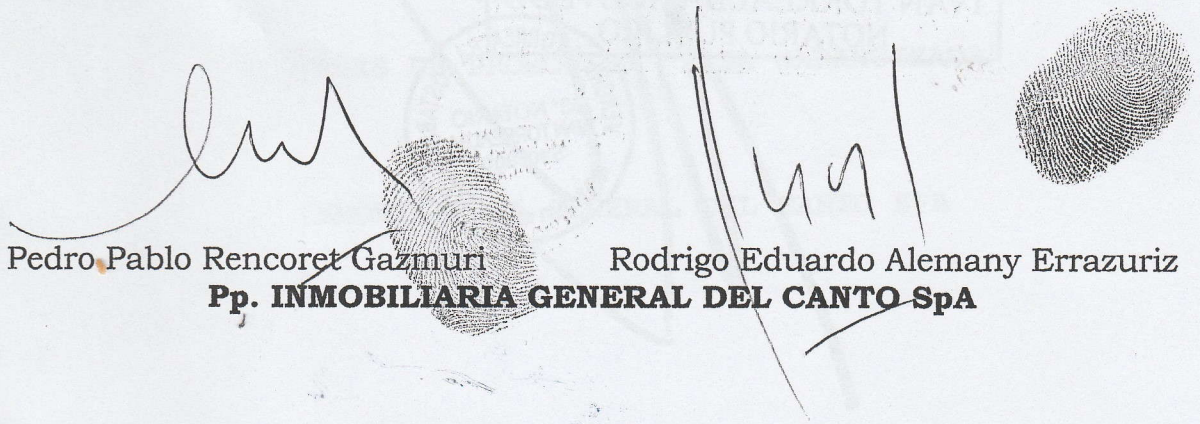
DÉCIMO: Solución de controversias.

Toda duda, o dificultad con las bases de Promoción aludidas, sea con motivo de su cumplimiento, incumplimiento, validez o interpretación será sometida a arbitraje, conforme a las reglas del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago, y que conocido y aceptado por los contratantes, se entiende parte integrante de este contrato. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del

VERONICA TORREALBA COSTA
33° NOTARIO

cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido. En contra de las resoluciones del arbitrado mixto no procederá recurso alguno, con la sola excepción de la queja, por lo que las Partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Personería. La personería de los representantes del Inmobiliaria General del Canto SpA, consta de la escritura pública de fecha 5 de octubre de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.



Pedro Pablo Rencoret Gazmuri Rodrigo Eduardo Alemany Errazuriz

Pp. INMOBILIARIA GENERAL DEL CANTO SpA

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 15 JUN 2022
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
32° NOTARIA IVAN TORREALBA ACEVEDO Santiago NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA TORREALBA CO