



45 Notaría de Santiago

René Benavente Cash

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROT. BASES otorgado el 22 de Abril de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 16441 - 2020.-



Documento Firmado Digitalmente por:
José Joaquín Labbé Donoso
Fecha: 23-04-2020
Notaría René Benavente Cash
Santiago de Chile

N° Certificado: 123456998237.-
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° 123456998237.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4677-123456998237.-

3

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPERTORIO N°16.441-2020

PROT.TOUCH.1/MAX.1

OT.1.053.099

PROTOCOLIZACION BASES

**CONVENIO PARA QUEDATE EN CASA E INVIERTE SEGURO NOSOTROS TE
ACOMPAÑAMOS**

PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO "TOUCH"

Protocolización Bases "CONVENIO PARA QUEDATE EN CASA E INVIERTE
SEGURO NOSOTROS TE ACOMPAÑAMOS - PROYECTO INMOBILIARIO
EDIFICIO "TOUCH", solicitado por don Pablo Risso González, que consta de
cinco páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso,
bajo el número dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y uno guión dos mil veinte.

Santiago, 22 de Abril de 2020.-

**JOAQUIN LABBE DONOSO
NOTARIO SUPLENTE**

Joaquin
Notaria
\$ 30000 -
NC 4430520



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>

IVIL REP	16.441-
22 ABR 2020	
N° DE HOJAS 05-	

BASES CONVENIO PARA QUEDATE EN CASA E INVIERTE SEGURO

NOSOTROS TE ACOMPAÑAMOS
PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO "TOUCH"

OT: 1.053.099,-

En Santiago de Chile, a 17 de Abril de 2020, comparecen: don Pablo Risso González, cédula nacional de identidad número 7.923.859-7, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA**, Rol Único Tributario número 76.840.011-3, todos domiciliados en Avenida Santa María 2670, oficina 204, comuna de Providencia, Región Metropolitana, , en adelante la "Inmobiliaria", quienes exponen:

Que en la representación en que comparecen vienen en establecer las Bases de Convenio para el "**Quédate en Casa e Invierte Seguro, Nosotros te Acompañamos**" que registrarán para el proyecto inmobiliario que actualmente desarrolla **INMOBILIARIA GIMAX 75 SPA** en el inmueble correspondiente al Lote A, del plano de fusión respectivo, con acceso por calle Vicuña Mackenna Oriente número 6.617, de la comuna de La Florida, Región Metropolitana, denominado Edificio "Touch", en adelante también el "Proyecto" o el "Edificio", con el propósito de ofrecer a quienes deseen adquirir alguna de las unidades del Edificio, facilidades para pagar el pie de la propiedad y para ceder o retractarse de su compra en los términos que indican las presentes bases.

PRIMERO: ANTECEDENTES EDIFICIO "TOUCH".

INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA se encuentra desarrollando en el Lote A, del plano de fusión respectivo, con acceso por calle Vicuña Mackenna Oriente número 6.617, de la comuna de La Florida, Región Metropolitana, un proyecto inmobiliario habitacional y de comercio denominado Edificio Touch. El Proyecto contempla un edificio de 17 pisos, que se acogerá a las disposiciones de la Ley número 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley número 2.

El Permiso de Edificación se otorgó mediante Resolución número 3 otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de La Florida emitida con fecha 2 de enero de 2020.

La Resolución de aprobación de Fusión N° 788 de fecha 4 de septiembre del año 2019 y el correspondiente plano se archivaron en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 12 de agosto del año 2019, bajo el N° 52.924.

SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

1.-Características

La promoción "**QUEDATE EN CASA E INVIERTE SEGURO, NOSOTROS TE ACOMPAÑAMOS**", consiste en lo siguiente: Inmobiliaria Gimax., ha organizado una Promoción en virtud de la cual podrán participar aquellas personas que estén interesados en adquirir un departamento en cualquier proyecto GIMAX, y en particular en Edificio TOUCH, todo dentro de la fecha de vigencia y que cumplan con la totalidad de lo requerido en estas bases.

2. Descripción



Todos, quienes deseen adquirir alguna de las unidades del Edificio Touch y hayan suscrito una reserva entre el 20 de Abril y a más tardar el día 30 de julio de 2020 y la promesa de compraventa a más tardar el día 30 de septiembre de 2020, tendrán el derecho a solicitar los siguientes beneficios , todos ellos de acuerdo a las siguientes parámetros;

I. Podrá aplazar el pago de la primera cuota hasta 3 meses posterior a la firma de la promesa de compraventa.

II. Podrá retractarse unilateralmente de la compraventa definitiva antes del día 31 de diciembre de 2020, por los siguientes motivos;

- a. COVID: Si el Promitente Comprador hubiere contraído Coronavirus durante el año 2020 y su salud se haya visto gravemente afectada a tal punto que requerir hospitalización,, podrá retractarse de la compraventa definitiva siempre y cuando presente un certificado médico en original a la inmobiliaria por un órgano debidamente acreditado por el Servicio Nacional de Salud y centro hospitalario en el cual fue internado. Solo podrá retractarse dentro de un plazo máximo de 30 días contados desde la expedición de dicho certificado, y en ningún caso podrá retractarse posterior al 31 de diciembre de 2020.
- b. Despido: Si el Promitente Comprador es despedido del lugar de trabajo en el que hubiere estado trabajando al momento de celebrar la compraventa, podrá retractarse de la celebración de la compraventa definitiva siempre y cuando hubiere sido despedido por causal de necesidad de la empresa, y presente la carta de despido en original junto el finiquito firmado por ambas partes en original y debidamente notariado. Solo podrá retractarse dentro de un plazo máximo de 60 días contados desde la carta de despido, y en ningún caso podrá retractarse posterior al 31 de diciembre de 2020.

III. Podrá ceder el contrato de promesa de compraventa bajo las siguientes condiciones:

- a. Que no se aumente el precio de la compraventa definitiva indicado en la promesa de compraventa;
- b. Que el cesionario de la promesa de compraventa sea sujeto de crédito hipotecario y el Promitente Vendedor obtenga una preaprobación en nombre del mismo, para que se le financie al menos el 85% del valor total de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, tras la evaluación que realice el Promitente Vendedor en un Banco de la plaza. Para estos efectos, se le deberá acompañar al Promitente Vendedor toda la información que este solicite, y éste realizará la gestión para obtener una preaprobación de un crédito hipotecario en los términos antes definidos; y
- c. Que el Promitente Vendedor comparezca en el instrumento de cesión, autorizándolo expresamente. Se hace presente que, sin la comparecencia



del Promitente Vendedor en el instrumento de cesión, este último no será válido y el Promitente Comprador permanecerá obligado por la promesa de compraventa.

d. Que la cesión se efectúe a más tardar el 30 de abril del 2021.

IV. Podrá acogerse a la promoción de pago de Pie hasta en 60 Cuotas:

Todos quienes deseen adquirir alguna de las unidades del Edificio Touch y no cuenten con recursos propios para pagar el valor del pie de la propiedad, podrán acogerse a las "Bases de Pago de Pie en Cuotas" para obtener facilidades para el pago del mismo, a través de su pago en cuotas mensuales, todo sujeto a los términos, condiciones y plazos establecidos en las bases mencionadas que se encuentran debidamente protocolizadas en la Notaría de Don bajo el Repertorio N ,,,, con fecha. El valor de venta se deberá calcular de acuerdo al menor descuento entre la promoción de Pago de Pie en Cuotas y la presente.

TERCERO: CONDICIONES Y RESTRICCIONES

Podrán acogerse a las presentes bases todos quienes reúnan las siguientes condiciones copulativas:

- (i) Sean calificados favorablemente por **INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA** como sujetos de pago, de acuerdo a las políticas internas de Inmobiliaria, entre ellas, no registrar protestos pendientes, no tener deudas vencidas en el sistema financiero. La Inmobiliaria no estará obligada a comunicar sus políticas internas de calificación de pago.
- (ii) Se acojan en forma expresa en la promesa de compraventa a las presentes bases, aceptando íntegramente las mismas y obligándose a suscribir el pagaré en los términos indicados en las bases.

CUARTO: DURACION DE LA PROMOCIÓN

Esta promoción tiene duración para aquellas ofertas efectuadas desde El día 20 de abril del 2020 , hasta el día 29 de septiembre del 2020 y que en todo caso estén promesadas con fecha 30 de Septiembre de 2020.

QUINTO: CONOCIMIENTO DE LAS BASES

Las presentes bases serán protocolizadas en la notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, y estarán a disposición del público en la página web de la Inmobiliaria www.gimax.cl.

SEXTO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La declaración que efectúe el Interesado al suscribir la promesa de compraventa en orden a acogerse a las presentes bases implica el total conocimiento y aceptación de las



Cart. N° 123456989237
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

mismas, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar **INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA**, con relación a cualquier instancia no prevista en las mismas. De forma tal que quienes se acojan a las presentes bases aceptan que **INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA** pueda modificar estas bases en cualquier aspecto, como asimismo ponerles fin en la forma indicada en las mismas.

Quienes se acojan a las presentes bases deberán declararlo así en la promesa de compraventa que suscriban con la Inmobiliaria. Asimismo, quienes se acojan a las presentes bases autorizan a la Inmobiliaria para que ésta pueda utilizar y tratar los antecedentes personales que obtenga a partir de las presentes bases a objeto de construir un listado de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras.

La aceptación de estas bases autoriza a la Inmobiliaria para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones asumidas al acogerse a las mismas, sus datos personales y demás comerciales puedan ser trasladados y/o comunicados a terceros sin restricciones en la base del Boletín Electrónico Dicom.

SÉPTIMO: PROTOCOLIZACION

Se faculta al portador del presente instrumento y documentación complementaria para requerir y firmar su protocolización ante Notario Público.

OCTAVO: VIGENCIA

Las presentes bases estarán vigentes a contar de la fecha de su protocolización en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash y se mantendrán vigentes hasta que la Inmobiliaria ponga término a las mismas.

NOVENO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre **INMOBILIARIA GIMAX 75 SPA** y quienes se acojan a las presentes bases respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de las mismas o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Personería. La personería los representantes de la sociedad **INMOBILIARIA GIMAX 75 SpA**, consta en la escritura pública de fecha 8 de mayo del año 2019 otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash.



Cert. N° 12345698237
Verifique validez en
<http://www.fejas.cl>

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo R.' with a flourish at the end.

Pablo Riso González
pp. INMOBILIARIA GIMAX
75 SpA
