



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 **REPERTORION°2.595-2022-**
2 **CB**

PROT.2/Max.4
OT.3667131

4 **PROTOCOLIZACION BASES Y CONDICIONES GENERALES DE**
5 **PROMOCION PRONTO PAGO**

7 **EDIFICIO HOY**

8 **A**

9 **INMOBILIARIA GIMAX 74 SpA**

11 Protocolización Bases y Condiciones Generales de Promoción Pronto Pago:
12 **EDIFICIO HOY, INMOBILIARIA GIMAX 74 SpA**, que consta de **seis** hojas y se
13 agregan al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número **dos mil**
14 **quinientos noventa y cinco tres guión dos mil veintidós**

16 Santiago, 10 de febrero 2022



21 **SERGIO ULLOA OJEDA**

22 **NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE**

Código de Verificación: 009-3667131



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

Código de Verificación: 009-3667131



INUTILIZADA ESTA PAGINA



Bases y Condiciones Generales

de

Promoción Pronto Pago.

| | |
|----------|------------|
| PROT. N° | 2595 |
| FECHA | 10-02-2022 |
| N° HOJAS | 6 |

Edificio Hoy

En Santiago de Chile, a 07 de Febrero del año 2022, don **Pablo Risso González**, cédula nacional de identidad número 7.923.859-7 y don **Andres Irrazabal Ureta**, cédula nacional de identidad número 7.032.189-0, ambos en representación de la sociedad **INMOBILIARIA GIMAX 74 SpA**, Rol Único Tributario 76.771.967-1, todos domiciliados en Avenida Santa María 2670, oficina 204-A, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como la "**Inmobiliaria**"; exponen que han convenido las siguientes bases y condiciones generales, que en adelante se denominarán indistintamente como las "**Bases de Promoción**" o "**Promoción**":

PRIMERO: Antecedentes.

Uno.Uno. Inmobiliaria Gimax 74 SpA, está en proceso de comercialización y venta del "Edificio Hoy", ubicado en Santa Rosa 861, Comuna de Santiago Centro, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado como el "**Proyecto**".

Uno.Dos. A modo promocional y por el plazo fijo, términos y condiciones que se establecen en este instrumento, la Inmobiliaria ha decidido ofrecer una promoción especial y excepcional, en cuya virtud cualquier persona natural o jurídica que compre uno o más unidades pendientes de venta a esta fecha del Proyecto, en los términos, condiciones y plazos establecidos en las presentes Bases de Promoción, podrá obtener un descuento, en adelante el "**Descuento**", respecto del precio de venta que se le indique por el ejecutivo del proyecto en la respectiva cotización para la o las unidades que vaya a comprar, en adelante el "**Precio de Venta**".

Uno.Tres. La tasa del Descuento que ofrecerá la Inmobiliaria podrá ser desde un 1% hasta un 10% (diez por ciento) del Precio de Venta.

Uno.Cuatro. La aplicación del Descuento que se realice será aquella que resulte de la calificación que haga la Inmobiliaria en cada caso en particular y momento de efectuar reserva de acuerdo a las políticas vigentes en esa fecha y en todo caso estará condicionada al cumplimiento de los requisitos y condiciones que se establecen en las presentes Bases de Promoción, y en especial, a las que se señalan en la sección Dos.Dos. de la cláusula siguiente, dentro del período de vigencia de la presente Promoción, indicado en la cláusula Tercera.

Código de Verificación: 009-3667131

SEGUNDO: Forma de operar de la promoción.

Dos.Uno. Beneficiarios.

Podrán optar al Descuento, en adelante la "**Condición de Postulación**", las personas naturales mayores de edad y las personas jurídicas, en adelante el "**Beneficiario**", que durante el plazo de vigencia de estas Bases de Promoción, haya prometido u ofrecido comprar una o más unidades del Proyecto comprendidos en la promoción conforme con las Bases de Promoción, y suscriba una carta de postulación a la promoción, en adelante la "**Carta de Postulación**", cuyo modelo se adjunta al presente instrumento como "**Anexo I**".

La presente promoción sólo se aplicará a un solo comprador, y por lo tanto, a un solo beneficiario del descuento que da cuenta la presente Promoción, independientemente de que la compra se haga en comunidad o en forma conjunta por dos o más personas naturales y/o jurídicas. Así, en dichos casos serán denominados conjunta e indistintamente como el Beneficiario. A mayor abundamiento, sólo será procedente la entrega de un beneficio por operación.

Dos.Dos. Condiciones de Calificación.

Cumplida la Condición de Postulación, el Beneficiario estará participando de la Promoción, pero sólo obtendrá el Descuento si además cumple con las Condiciones de Calificación, que son aquellas en virtud de las cuales califica definitivamente para que se le aplique el Descuento al precio de la compraventa. Son Condiciones de Calificación, en adelante las "**Condiciones de Calificación**", las siguientes:

Dos.Dos.Uno. Condición de Plazo de Suscripción de la o las Compraventas Definitivas.

Será requisito esencial para que se aplique a un Beneficiario el Descuento al precio de compra de una o más unidades del Proyecto, que:

- a) La compraventa definitiva de la o las unidades acogidas a la Promoción se suscriban a más tardar con fecha 31 de diciembre de 2024.
- b) La compraventa se suscriba por el Precio de Venta, sin aplicarse el Descuento y
- c) El Precio de Venta haya quedado pagado dentro de los 120 días siguientes a la firma de la respectiva compraventa. Se entenderá que el Precio de Venta ha quedado pagado también en caso que se efectúe una permuta o novación de todo o parte del mismo, que, para todos los efectos legales, cuando se acuerde entre las partes, hará las veces de pago.

Dos.Dos.Dos. Condición de Pago del Precio de Venta de las Unidades Acogidas a la Promoción.

El precio de la o las unidades acogidas a la Promoción, respecto de las cuales el Beneficiario postule al Descuento, deberá quedar íntegramente pagado por el Beneficiario o asegurado o garantizado su pago por, al suscribirse la respectiva escritura pública de compraventa, en cualquier forma que sea aceptada por la Inmobiliaria de acuerdo con las prácticas de la industria



Se deja constancia que, en el caso que las compraventas definitivas cancelada al contado o sean financiadas mediante un mutuo o crédito de un Banco u otra institución financiera, el precio total o la parte del precio que hubiere sido objeto de financiamiento, se deberá encontrar totalmente enterado y recibido por parte de la Inmobiliaria, dentro del plazo de 120 días corridos contados desde la fecha de suscripción de la respetiva escritura pública de compraventa.

En definitiva, el precio que deberá pagar el Beneficiario en la respectiva compraventa será el Precio de Venta, sin aplicación del Descuento, ya que por sus condiciones, el pago íntegro del mismo es condición y requisito para calificar para la obtención del Descuento, el cual se aplica posteriormente si se cumple con los plazos correspondientes a su pago y demás condiciones que rigen la promoción.

Dos.Tres. Operatoria de la Promoción.

Cumplidas las Condiciones de Calificación en la forma y plazos antes descritos en estas Bases de Promoción, el Beneficiario pasará a tener la calidad de beneficiario calificado, en adelante el "**Beneficiario Calificado**", lo cual será informado formalmente por parte de la Inmobiliaria mediante una carta certificada o correo electrónico dirigido al Beneficiario Calificado, en adelante la "**Carta de aceptación en anexo II**", y se le podrá aplicar el Descuento al Precio de Venta, por una o más de las unidades que, encontrándose comprendidas dentro de la Promoción, hubieren sido efectivamente compradas y que, encontrándose inscritas a nombre del comprador, su Precio de Venta haya quedado pagado dentro del plazo correspondiente de acuerdo a estas Bases de Promoción. Cumplido lo anterior, se deberá proceder de la forma siguiente:

Dos.Tres.Uno. El Beneficiario Calificado podrá acceder al beneficio, mediante la aplicación del Descuento, por medio del ajuste del Precio de Venta de la o las unidades compradas, inscritas a su nombre y pagadas. Para lo anterior, deberá presentarse en la Inmobiliaria a solicitar la aplicación del Descuento, dentro del plazo de 45 días corridos desde que se hubiere inscrito la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a su nombre, acompañando su Carta de Postulación y la Carta de Aceptación, siempre que el Precio de Venta hubiere quedado pagado.

Dos.Tres.Dos. Solicitada la aplicación del Descuento por el Beneficiario Calificado, la Inmobiliaria tendrá el plazo de 30 días hábiles para preparar una escritura pública de ajuste del Precio de Venta de la o las unidades a las que se aplicará el Descuento, según lo determine la Inmobiliaria, escritura en que se dará cuenta de la modificación del Precio de Venta, que quedará reducido en el porcentaje o tasa del Descuento que la Inmobiliaria le aplique según lo acordado en cada caso.

Dos.Tres.Tres. Una vez que esté lista para firma la escritura pública de ajuste del Precio de Venta, la Inmobiliaria lo comunicará vía correo electrónico dirigido al Beneficiario Calificado, citándolo en esa misma comunicación a firmar la escritura de ajuste del Precio de Venta. Los gastos de la escritura y de su anotación al margen de la inscripción de dominio respectiva serán de cargo del Beneficiario Calificado. La escritura de ajuste del Precio de Venta deberá suscribirse dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que la Inmobiliaria hubiere citado al Beneficiario Calificado, el cual será un plazo extintivo para la aplicación del Descuento, por lo que en el evento de que el Beneficiario Calificado no concurra en dicho plazo, se entenderá que renuncia a la Promoción y en consecuencia, la Inmobiliaria en el evento que haya garantizado el pago mediante algún instrumento mercantil procederá a ejecutar el respectivo documento con el cual se dio por pagado el pie del Precio de Venta.

Dos.Tres.Cuatro. En el mismo acto en que se suscriba la escritura pública de ajuste de precio, la Inmobiliaria procederá a restituir al Beneficiario Calificado aquella parte del precio original que, por aplicación del Descuento hubiera sido recibida en exceso por la Inmobiliaria de acuerdo con el nuevo Precio de Venta reducido y ajustado por aplicación del Descuento, en efecto la Inmobiliaria procederá a la devolución del dinero o del respectivo documento mercantil con el cual se dio por pagado el pie del Precio de Venta. En el mismo acto en que deba suscribirse la escritura de ajuste del Precio de Venta, las partes deberán suscribir cualquier otro instrumento que sea necesario para materializar el ajuste de precio y reflejarlo donde corresponda. No se efectuará restitución de suma alguna mientras no se encuentre suscrita la escritura pública de ajuste del Precio de Venta. Si el Beneficiario estuviere en deuda de cualquier suma de dinero a la Inmobiliaria, la parte del Precio de Venta que deba ser restituido al Beneficiario por aplicación del Descuento será compensado con la o las sumas adeudadas por el Beneficiario a la Inmobiliaria, hasta concurrencia de la suma que sea menor.

Dos.Tres.Cinco. La nota marginal del ajuste del Precio de Venta en la inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, será de exclusiva responsabilidad del Beneficiario Calificado.

Dos.Cuatro. Personas excluidas de la Promoción.

No podrán participar en la Promoción y, por lo tanto, no podrán postular a ella y de hacerlo no adquirirán la calidad de Beneficiario Calificado, las siguientes personas:

Dos.Cuatro.Uno. Los empleados de la Inmobiliaria.

Dos.Cuatro.Dos. El Notario público que autoriza estas Bases de Promoción, así como tampoco el personal de su Notaría;

Dos.Cuatro.Tres. Cualquiera persona que, a cualquier título, haya participado en la preparación de la Promoción; y

Dos.Cuatro.Cuatro. El cónyuge, hijo, padre, carga familiar u otra persona que viva a expensas de las personas indicadas en los numerales anteriores.

Dos.Cuatro.Cinco. La Inmobiliaria queda autorizada para que, a su juicio exclusivo, pueda excluir en cualquier tiempo de la Promoción a aquellos postulantes que, en su opinión, no cumplan con las condiciones para ser Beneficiarios.

TERCERO: Vigencia de la promoción y Otras Estipulaciones.

Tres.Uno. Esta Promoción y sus Bases tendrán una vigencia fija hasta el día 31 de diciembre del año 2024, y en cualquier caso, hasta agotar stock de las unidades disponibles en el Edificio Hoy. En consecuencia, esta Promoción y sus bases expirarán en forma inmediata una vez llegada su fecha de vencimiento.

Tres.Dos. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria se reserva el derecho de prorrogar la Promoción a su sólo arbitrio, mediante una declaración expresa y por escrito de su representante legal o de uno



cualquiera de sus apoderados dando cuenta de ello, la que será protocolizada y anotada al margen de la protocolización de estas Bases de Promoción.

Tres.Tres. Por último, la Inmobiliaria se reserva el derecho de determinar cuáles unidades del Proyecto pueden acogerse a la Promoción, pudiendo excluir o incorporar aquellas que estime conveniente.

CUARTO: Estipulaciones Generales.

Cuatro.Uno. La Promoción, a que se refieren estas Bases, no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria. De esta forma, quienes se acojan a la Promoción, no podrán agregar los beneficios obtenidos en otras promociones que pueda tener vigentes la Inmobiliaria, debiendo el cliente optar por una u otra.

Cuatro.Dos. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación a la promoción y/o con estas Bases, los adquirentes de las unidades del proyecto y la Inmobiliaria fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Cuatro.Tres. La aceptación y adhesión a la Promoción mediante la suscripción de la Carta de Postulación, implica el pleno conocimiento y aceptación de estas bases y de los requisitos establecidos al efecto. La Inmobiliaria se reserva el derecho a modificar, ampliar y/o aclarar estas bases, y de suspender o discontinuar la promoción, en cualquier tiempo y sin expresión de causa. Toda determinación que efectúe la Inmobiliaria en relación con la promoción será final y concluyente, sin que proceda aclaración, rectificación o reconsideración alguna, renunciando en forma expresa cada beneficiario al aceptar estas bases, a todo derecho de reclamo o acción.

Cuatro.Cuatro. Se deja expresa constancia que la aprobación del otorgamiento del crédito hipotecario para la adquisición de unidades en el Proyecto depende exclusivamente del comprador y del banco respectivo y sus políticas crediticias, no teniendo Inmobiliaria Gimax 74 SpA ni ninguna de sus empresas relacionadas, responsabilidad de ninguna naturaleza al respecto.

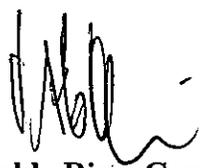
Cuatro.Cinco. El pago de los costos, gastos, tasas, impuestos y/o contribuciones de cualquier naturaleza derivados de la aceptación de la presente Promoción, será de exclusivo cargo del respectivo Beneficiario. La Inmobiliaria podrá sujetar el otorgamiento de los Beneficios que se establecen en la Promoción a que los beneficiarios acrediten debidamente su pago.

Cuatro.Seis. Un ejemplar de estas bases estará a disposición de los Beneficiarios y del público en general que las solicite.

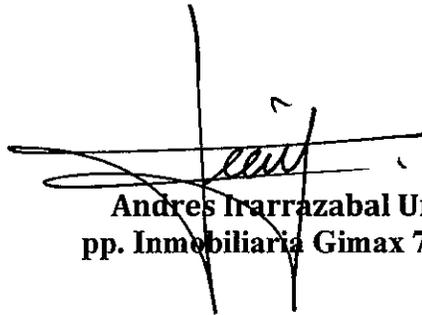
Cuatro.Siete. Se faculta al portador de las presentes bases para protocolizar el texto íntegro del presente instrumento en una notaría de la ciudad de Santiago y para tomar nota marginal de la nueva protocolización al margen de la protocolización de la versión original.

12

PERSONERÍAS. La personería de los representantes de Inmobiliaria Gimax 74 SpA, consta de escritura pública de fecha 30 de junio de 2021 otorgada en la Notaría de Santiago de don Gino Beneventi Alfaro .



Pablo Risso González
pp. Inmobiliaria Gimax 74 SpA



Andres Irarrazabal Ureta
pp. Inmobiliaria Gimax 74 SpA

Código de Verificación: 009-3667131



Anexo 1
Carta de Postulación

Santiago, __ de __ de 20 __

Señores
Inmobiliaria Gimax 74 SpA
Avenida Santa María N° 2.670, oficina 204-A
Providencia, Santiago.

Ref: Aceptación Bases de Promoción

De mí consideración:

1. Que con esta fecha he prometido comprar a la sociedad Inmobiliaria Gimax 74 SpA, en adelante, la “Inmobiliaria”, el departamento __, la bodega __ y el estacionamiento __, todas denominadas conjuntamente como las “Unidades”, todos del Proyecto Hoy, ubicado en Santa Rosa N° 843-891 y Coquimbo N° 721-713, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, el “Proyecto”.
2. Que estoy en conocimiento que el Proyecto tiene vigente una promoción, en adelante, la “Promoción”, cuyas bases se dictaron con fecha _____ y que las Bases fueron protocolizadas con fecha _____, bajo el repertorio _____, en la Notaría de Santiago del Notario Público Interino don Gino Beneventi Alfaro, en adelante, las “Bases”.
3. Que en virtud de las Bases, los compradores de alguna de las Unidades del Proyecto, que hayan postulado expresamente a la Promoción, podrán calificar para el otorgamiento de un descuento del 1 al 10% en el precio de venta de las Unidades, en la medida que cumplan con las condiciones descritas en las Bases.
4. Que la adjudicación de la Promoción la realizará la Inmobiliaria, condicionada a que se hayan cumplido las condiciones de postulación y de calificación indicadas en las Bases y se hayan comprado y pagado las Unidades en su totalidad, conforme al precio establecido antes de aplicarse el descuento, todo ello dentro de los plazos y en la forma descrita en las Bases, como asimismo que las Unidades hayan quedado debidamente inscritas a su nombre.
5. Que estoy en pleno conocimiento que aún no se me ha adjudicado ni ha calificado para la obtención del descuento y que éste, en caso de proceder, se efectuará con posterioridad a la compra e inscripción de las Unidades a mi nombre.

En virtud de lo anterior, declaro que:

Código de Verificación: 009-3667131



Código de Verificación: 009-3667131



- I. Por el presente instrumento postulo expresamente a la Promoción y declaro conocer y aceptar las Bases, declarando haber recibido un ejemplar de ellas.
- II. En caso de obtener el descuento descrito en las Bases, me obligo a suscribir todos los documentos que sean necesarios para su materialización.
- III. Conforme a lo señalado y a lo establecido en la Bases, la postulación se efectúa por las siguientes unidades del Proyecto Edificio Hoy:

| Unidades | |
|----------|--|
|----------|--|

| Precio Lista | Descuento | Precio Definitivo Promoción |
|--------------|-----------|-----------------------------|
| | | |

Nombre/razón social

Rut

Dirección

Teléfono

Firma Postulante

Código de Verificación: 009-3667131



Código de Verificación: 009-3667131



Anexo 2
Carta de Aceptación

Santiago, __ de __ de 20 __

Señor/a

Ref: Cumplimiento de condiciones de calificación.

De mí consideración:

1. Que con fecha ____ de _____ del año ____, don/doña _____ celebró con la sociedad Inmobiliaria Gimax 74 SpA, en adelante, la "Inmobiliaria", una escritura de promesa de compraventa otorgada en la Notaría de don _____ sobre el departamento ____, la bodega _____ y el estacionamiento ____, todos del Proyecto Hoy, ubicado en calle Santa Rosa N° 843-891 y Coquimbo N° 721-713, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, la "Proyecto".

2. Que don/doña suscribió con fecha ____ de _____ del año ____, una carta de postulación, en adelante, "Carta de Postulación" para que se le aplicasen las bases de la promoción del Proyecto, las cuales se dictaron con fecha _____ y fueron protocolizadas con fecha _____, bajo el repertorio _____, en la Notaría de Santiago del Notario Público Interino don Gino Beneventi Alfaro, en adelante, las "Bases".

3. Que habiéndose dado cumplimiento a las condiciones y plazos establecidos en la artículo Segundo y Tercero de las Bases, la Inmobiliaria ha calificado favorablemente a don/doña _____, siendo este/esta beneficiario/a de un descuento del ____% sobre el precio de venta pactado, en adelante, "Beneficiario Calificado". Producto de la aplicación del descuento antes señalado, el nuevo precio de compraventa será la suma de _____ Unidades de Fomento.

4. En virtud de lo anterior, para efectos de aplicar y materializar el descuento antes señalado, en el plazo 45 días contados desde que las respectivas unidades se hubieren inscrito a su nombre, el Beneficiario Calificado deberá presentarse en la Inmobiliaria y solicitarle que prepare la respectiva escritura pública de ajuste del precio de venta de la o las respectivas unidades compradas.

pp. Inmobiliaria Gimax 74 SpA

Código de Verificación: 009-3667131



Código de Verificación: 009-3667131

