

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL ARRIENDO GARANTIZADO ALL INCLUSIVE otorgado el 16 de Noviembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Repertorio Nro: 26578 - 2021.-

Santiago, 17 de Noviembre de 2021.-



123456926486
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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456926486.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71ariealv&ndoc=123456926486>.- .-

CUR Nro: F4771-123456926486.-

REPERTORIO N°: 26.578 - 2021.-

PROT.: 585.-

OT: 63911.-

CR.

FE.



PROTOCOLIZACIÓN BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL
“ARRIENDO GARANTIZADO ALL INCLUSIVE”



“INMOBILIARIA NORTE VERDE SpA”

EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, yo **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, certifico: Que a solicitud de don **JAVIER AGUSTÍN MONREAL HAASE**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número ocho millones quinientos sesenta y tres mil quinientos diecinueve guion cero, domiciliado en Avenida Los Domínicos número ocho mil seiscientos treinta, oficina ochocientos seis, comuna de Las Condes, Santiago, procedo a protocolizar **BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL “ARRIENDO GARANTIZADO ALL INCLUSIVE**, de **“INMOBILIARIA NORTE VERDE SpA”**.- Dicho documento consta de **TRES HOJAS ÚTILES**, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO**.- Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.- DOY FE.-

[Handwritten signature in blue ink]



Pag: 2/9



Certificado N°
123456926486
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO
CONFORME A LA LEY N° 19.950
SANTIAGO, CHILE 04 INC. C.O.T.



Certificado
123456926486
Verifique validez
<http://www.fojas.>



PROTOCOLIZADO Nº 585
REP. Nº 26.578 DE 16-11-21



BASES ANTE NOTARIO
CAMPAÑA PROMOCIONAL
“ARRIENDO GARANTIZADO ALL INCLUSIVE”

Inmobiliaria Norte Verde S.p.A., rol único tributario Nº 76.316.093-9, en adelante “Norte Verde” ha decidido realizar una promoción destinada a incentivar a sus clientes a comprar departamentos en los proyectos habitacionales denominados; Edificio Céntrico, Edificios Ñuñoa Vida, Edificio Santiago Circular, Edificio Prat 631, Edificio Ecuador, Edificio Albora, Edificio San Pablo y Edificio Parque Andino, todos proyectos desarrollados por compañías del grupo empresarial de Norte Verde, en adelante cada sociedad a cargo del proyecto respectivo será referida para los efectos de la presente promoción como la “**Inmobiliaria Vendedora**”, promoción que se realizará de acuerdo a las bases y condiciones siguientes, en adelante la “**Promoción**”:

a) Condiciones de Elegibilidad: Para optar a la Promoción se deberán cumplir las siguientes condiciones copulativas de elegibilidad (las “**Condiciones de Elegibilidad**”):

1. **Potenciales beneficiarios:** Podrán participar y ser beneficiarios de esta campaña promocional todas aquellas personas, sean naturales o jurídicas, que, dentro del periodo comprendido entre el día 01 de noviembre de 2021 y hasta el día 31 de diciembre de 2021, ambos días inclusive, suscriban oferta irrevocable de compra para adquirir alguna de las unidades seleccionadas en los proyectos habitacionales que se indican a continuación, en adelante los “**Potenciales Beneficiarios**”.

2. **Unidades seleccionadas:** Los departamentos seleccionados para esta Promoción, en adelante las “**Unidades Seleccionadas**”, son todas aquellas unidades que se encuentren disponibles y a la venta de los siguientes Edificios: Edificio Céntrico, Edificios Ñuñoa Vida, Edificio Santiago Circular, Edificio Prat 631, Edificio Ecuador, Edificio Albora, Edificio San Pablo y Edificio Parque Andino.

Las Unidades Seleccionadas se ofrecerán a los Potenciales Beneficiarios durante el Periodo de Vigencia, o hasta agotar el stock de tales unidades dentro de dicho periodo. A medida que se reciban reservas u ofertas irrevocables de compra de Potenciales Beneficiarios sólo se ofrecerán bajo la presente Promoción las Unidades Seleccionadas que queden disponibles.

3. **Reserva u oferta irrevocable de compra.** Los Potenciales Beneficiarios deberán reservar ante la respectiva Inmobiliaria Vendedora, mediante reserva en línea a través de la página web de Inmobiliaria Norte Verde (www.norte-verde.cl) alguna de las Unidades Seleccionadas, o con algún ejecutivo de ventas de Norte Verde, dentro del Periodo de Vigencia, conforme a términos habituales para esta clase de reserva (la “**Reserva**”).

4. **Contrato de promesa de compraventa o Convenio de reserva:** El contrato de promesa de compraventa o Convenio de reserva, será celebrado por los Potenciales Beneficiarios con la respectiva Inmobiliaria Vendedora para adquirir alguna de las Unidades Seleccionadas, dentro de



los 30 días siguientes a la formalización de sus Reservas. En virtud de este contrato, el promitente comprador se obligará a pagar el precio de la compraventa sea de contado y/o a través de un crédito hipotecario otorgado por alguna institución financiera en términos habituales para esta clase de contratos, indicando en una cláusula de la respectiva promesa de compraventa o Convenio de Reserva, que se acoge a la presente Promoción.

5. Contrato de compraventa: Cumplidas las condiciones de la Promesa de Compraventa, los Potenciales Beneficiarios deberán celebrar el contrato de compraventa prometido conforme a los términos pactados, en adelante las “**Compraventas**”.

6. Mandato para gestionar el arrendamiento de las unidades adquiridas. Al tiempo de celebrar las Compraventas, los Potenciales Beneficiarios deberán otorgar mandato gratuito (no remunerado) a favor de la respectiva Inmobiliaria Vendedora que desarrolla el proyecto de la Unidad Adquirida (el “**Mandato**”) para que ésta gestione, directa o indirectamente, celebre y administre el arrendamiento a terceros de las Unidades Seleccionadas que fueren adquiridas que se acogerán a la presente Promoción (las “**Unidades Adquiridas**”). En este sentido, a través del Mandato, la respectiva Inmobiliaria Vendedora estará facultada para contratar los servicios de administración y corretaje de arrendamiento antes indicados con una sociedad relacionada u otra conocida empresa del mercado dedicada a la prestación de estos servicios inmobiliarios. El Mandato facultará a la Inmobiliaria Vendedora para celebrar, directa o indirectamente, contratos de arrendamiento respecto de tales Unidades Adquiridas en términos habituales para esta clase de contratos, por un plazo de 1 año renovable, u otro plazo fijo que no exceda de 2 años a contar de la celebración del primer contrato de arrendamiento sobre la Unidad Adquirida o la inscripción de la Unidad Adquirida en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, lo que ocurra primero.. La Inmobiliaria Vendedora pondrá a disposición de los Potenciales Beneficiarios el texto del Mandato para su oportuno otorgamiento.

b) Beneficios de la Promoción: Los Potenciales Beneficiarios que cumplan todas las Condiciones de Elegibilidad se encontrarán acogidos a la Promoción (los “**Beneficiarios**”) y tendrán derecho a recibir los siguientes beneficios (los “**Beneficios**”):

1. Renta de arrendamiento mínima asegurada por 12 meses a contar de inscripción de Unidades Adquiridas. Los Beneficiarios tendrán derecho a recibir mes a mes el pago de una cantidad equivalente a una renta de arrendamiento por un valor no inferior a la renta mínima garantizada descrita en el anexo, la que fue definida según valores existentes el día 31 de octubre del 2021, en el mercado para unidades de similar programa en la comuna de cada proyecto, el cuál fue fijado en unidades de fomento (la “**Renta Mensual Mínima Garantizada**”). Los Beneficiarios tendrán derecho a recibir la Renta Mensual Mínima Garantizada dentro de los diez primeros días de cada mes a contar del mes inmediatamente siguiente a la celebración de un contrato de arrendamiento sobre la Unidad Adquirida o de la inscripción a su nombre de las Unidades Adquiridas en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces competente, lo que ocurra primero, durante 12 meses.



Certificado
123456926486
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





2. Operatoria de la Renta Mensual Mínima Garantizada. En caso que las Unidades Adquiridas sean efectivamente arrendadas a terceros, el Beneficiario tendrá derecho a recibir la cantidad que reciba la respectiva Inmobiliaria Vendedora o quien ésta designe para administrar la Unidad Adquirida, por concepto de renta de arrendamiento (la “**Renta de Arrendamiento Efectiva**”). En caso que la Renta de Arrendamiento Efectiva fuere inferior a la Renta Mensual Mínima Garantizada, el Beneficiario tendrá derecho a recibir una cantidad de dinero que sumada a la Renta de Arrendamiento Efectiva ascienda a una cantidad igual a la Renta Mensual Mínima Garantizada (la “**Diferencia**”). Durante el tiempo que la Unidad Adquirida no pudiere ser arrendada por La Inmobiliaria vendedora, y solo por el plazo máximo de 12 meses de vigencia que tiene este beneficio, el Beneficiario tendrá derecho a recibir la totalidad de la Renta Mensual Mínima Garantizada.

3. Límites y exclusiones de la Renta Mensual Mínima Garantizada. El beneficio de la Renta Mensual Mínima Garantizada se limita única y exclusivamente al pago de la Diferencia o de la totalidad del monto de la Renta Mensual Mínima Garantizada en los casos que procede durante su vigencia. En ningún caso incluye el pago de los gastos comunes de las Unidades Adquiridas. Los gastos comunes serán de cargo del arrendatario, en su caso, y a falta de éste, del propietario. La Renta Mensual Mínima Garantizada tampoco se extiende a gastos de mantención, mejoras, sean ordinarias o extraordinarias, ni reparaciones, sean locativas o necesarias. Todo gasto de mantención, mejora o reparación corresponderán al arrendatario, en su caso, o al propietario, conforme a la ley. Será responsabilidad del propietario contratar los seguros por riesgos de incendio, terremoto u otros que estime pertinentes para protegerse en contra de cualquiera clase de daños en general que pudiere sufrir las Unidades Adquiridas.

4. Beneficio alternativo. El Beneficiario podrá optar por renunciar a su derecho de Renta Mensual Mínima Garantizada a que se refieren los números 1 al 3 anteriores de esta sección b) y obtener el beneficio alternativo del pago de una suma única y total equivalente a 1 vez la Renta Mensual Mínima Garantizada (el “**Beneficio Alternativo**”). Para acogerse al Beneficio Alternativo los Beneficiarios deberán efectuar su renuncia al Beneficio de la Renta Mensual Mínima Garantizada por escrito al tiempo de celebrar las Compraventas. El Beneficiario deberá cumplir con todas las Condiciones de Elegibilidad, excluyendo la celebración del Mandato especial de administración referido en el punto 6 de la letra a) anterior. El pago de la cantidad correspondiente al Beneficio Alternativo será efectuado, al contado y en dinero efectivo, al Beneficiario por la Inmobiliaria Vendedora del grupo empresarial de Norte Verde que le enajenó la respectiva Unidad Adquirida dentro de los 30 días siguientes a la inscripción de ésta a nombre del Beneficiario en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces Competente.

c) **Caducidad de la Promoción:** Los Beneficios caducarán y se entenderá que el Beneficiario ha renunciado a ellos: (Uno) Si el Beneficiario renuncia expresamente a los Beneficios de la Promoción; (Dos) Si el Beneficiario pone término al Contrato de Administración celebrado con La Inmobiliaria vendedora para que gestione y administre el arrendamiento de la Unidad Adquirida; (Tres) Si el Beneficiario celebra contrato de arrendamiento respecto de la Unidad Adquirida, sin intervención ni consentimiento, expreso o tácito, de La Inmobiliaria vendedora; (Cuatro) Si el



Beneficiario decide usar la Unidad Adquirida por sí mismo, o cede su uso a terceros, sea a título oneroso o gratuito; o (Cinco) Si el Beneficiario enajena la Unidad Adquirida.

d) Lugar de la Promoción: Salas de venta de cada una de las Inmobiliarias vendedoras del grupo empresarial de Norte Verde y oficinas centrales.

e) Vigencia de la Promoción: La presente Promoción se mantendrá vigente durante el periodo comprendido entre el día 01 de noviembre de 2021 y hasta el día 31 de diciembre de 2021, ambos días incluidos, para reservas en línea o a través de un ejecutivo de Norte Verde para las Unidades Seleccionadas. Asimismo, la Promoción continuará vigente para la celebración de las Promesas de Compraventa correspondientes a dichas Ofertas y su posterior celebración de las compraventas definitivas.

Santiago, 31 de octubre de 2021.



Víctor Parra Donoso
pp. Inmobiliaria Norte Verde S.p.A.



AUTORIZO la firma de don **VICTOR PARRA DONOSO** cédula de identidad N°9.898.783-5 en representación de **INMOBILIARIA NORTE VERDE SpA** RUT N°76.316.093-9. SANTIAGO, 15 de noviembre de 2021.arcg.CRC.-



DT N° 63420



Certificado
123456926486
Verifique validez
<http://www.fojas.>





ANEXO

RENTA MENSUAL MÍNIMA GARANTIZADA

Comuna	Programa	Tipo Unidad	Renta mensual mínima Garantizado UF
San Miguel	1D+1B	Departamento	8,9
San Miguel	2D+2B	Departamento	11,0
Ñuñoa	Estudio	Departamento	8,2
Ñuñoa	1D+1B	Departamento	9,8
Ñuñoa	2D+2B	Departamento	13,8
Santiago Centro	Estudio	Departamento	7,2
Santiago Centro	1D+1B	Departamento	9,2
Santiago Centro	2D+1B	Departamento	10,2
Santiago Centro	2D+2B	Departamento	11,5
Estación Central	Estudio	Departamento	7,2
Estación Central	1D+1B	Departamento	8,2
Estación Central	2D+1B	Departamento	9,3
Estación Central	2D+2B	Departamento	10,9

19



CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 3 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
EL REPERTORIO Nº 26578 DE FECHA
16-11-21 Y AGREGO AL FINAL DE
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
Nº 585




