

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL ADMINISTRACION GRATIS 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: 26584 - 2021.-

Santiago, 17 de Noviembre de 2021.-



123456926485
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 Nro 123456926485.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71ariealv&ndoc=123456926485>.-

CUR Nro: F4771-123456926485.-

REPERTORIO N°: 26.584 - 2021.-

PROT.: 587.-

OT: 63917.-

CR.



PROTOCOLIZACIÓN BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL
“ADMINISTRACIÓN GRATIS 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, “ADMINISTRACIÓN GRATIS ALL INCLUSIVE”, de “INMOBILIARIA NORTE VERDE SpA”**.- Dicho documento consta de **DOS HOJAS ÚTILES**, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE**.- Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.- DOY FE.-

Pag: 2/7



Certificado N°
123456926485
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



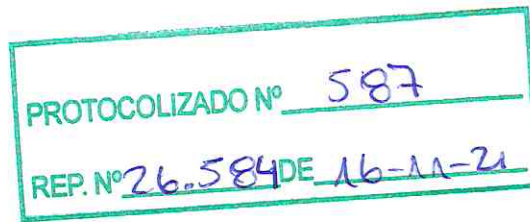
202163917

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.



Certificado
123456926485
Verifique validez
<http://www.fojas.>





BASES ANTE NOTARIO
CAMPAÑA PROMOCIONAL
"ADMINISTRACION GRATIS ALL INCLUSIVE"

Inmobiliaria Norte Verde SpA, rol único tributario N° 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 Alborá, Edificio San Pablo, Edificio Parque Andino, Edificio Santa Elvira, Edificio Irarrázaval 1970, Edificio Corrientes, Edificio Quintavista, Edificio Parque Curicó, Edificio Vista Bulnes, Edificio Atelier Prat, Edificio Corte Suprema, Edificio Bordevivo y edificio Parque Quinta, 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, durante el periodo comprendido entre el día 1 de noviembre de 2021 y el día 31 de diciembre de 2021, ambos días incluidos, (el "**Periodo de Vigencia**"), reserven o 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 Alborá, Edificio San Pablo, Edificio Parque Andino, Edificio Santa Elvira, Edificio Irarrázaval 1970, Edificio Corrientes, Edificio Quintavista, Edificio Parque Curicó, Edificio Vista Bulnes, Edificio Atelier Prat, Edificio Corte Suprema, Edificio Bordevivo y Edificio Parque Quinta.

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 Inmobiliaria Vendedora respectiva 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 las Promesas 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 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 su adquisición por los Potenciales Beneficiarios. Norte Verde 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. Administración de la Unidad Adquirida por 60 meses sin costo. La Inmobiliaria Vendedora u otra empresa contratada en virtud del Mandato, prestará servicios de administración de la o las Unidades Adquiridas, durante un periodo de 60 meses contados desde la celebración de un contrato de arrendamiento sobre la Unidad Adquirida o de la inscripción de la respectiva Unidad Adquirida en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del Beneficiario, lo que ocurra primero, sin costo para el Beneficiario. Los servicios de administración consistirán en cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, reajustes, multas y garantías, y otorgar los recibos, cancelaciones, finiquitos o resguardos que se soliciten; pagar por cuenta del Beneficiario los gastos comunes, gastos de consumo de servicios básicos en períodos vacantes, multas u otras deudas que afecten a la Unidad Adquirida; y pagar los gastos de inscripción del arrendatario moroso o incumplidor en el Boletín Comercial, cuando proceda. Todos los pagos en que incurra la Inmobiliaria Vendedora, u otra empresa contratada en virtud del Mandato, por los conceptos antes indicados y con motivo de la administración de la Unidad Adquirida, serán reembolsados por el Beneficiario propietario y dichas sumas podrán ser descontadas de las rentas de arrendamiento percibidas en virtud del contrato de arrendamiento celebrado sobre la





Unidad Adquirida. Estos servicios de administración no incluirán la obligación de la Inmobiliaria Vendedora de responder por daños en la Unidad Adquirida, ya sea causado por caso fortuito, terceros e incluso aquellos derivados de incumplimientos del arrendatario con respecto a la mantención y cuidado de la Unidad Adquirida.

2. Primer corretaje de la Unidad Adquirida sin costo. La Inmobiliaria Vendedora u otra empresa contratada en virtud del Mandato, prestará los servicios de corretaje para la celebración de un contrato de arrendamiento sobre la Unidad Adquirida, sin costo para el Beneficiario, aplicable solo para la celebración del primer contrato de arrendamiento sobre dicha unidad. En este sentido, si la Unidad Adquirida fuere objeto de un segundo u otros contratos de arrendamiento en virtud de los servicios de corretaje prestados por la Inmobiliaria Vendedora, directa o indirectamente, estos servicios se cobrarán al Beneficiario en términos habituales de mercado para este tipo de operaciones.

3. Límites y exclusiones de los Beneficios. El beneficio de la Administración de la Unidad Adquirida por 60 meses sin costo, en ningún caso, incluye el pago de los gastos comunes de las Unidades Adquiridas. Los gastos comunes serán siempre de cargo del arrendatario, en su caso, y a falta de éste, del Beneficiario propietario de la Unidad Adquirida. Los servicios de administración tampoco se extienden a incurrir en 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 Beneficiario propietario de la Unidad Adquirida, conforme a la ley. Todos los pagos en que incurra La Inmobiliaria vendedora, u otra empresa contratada en virtud del Mandato, con motivo de la administración de la Unidad Adquirida, serán reembolsados por el Beneficiario propietario y dichas sumas podrán ser descontadas de las rentas de arrendamiento percibidas en virtud del contrato de arrendamiento celebrado sobre la Unidad Adquirida. Será responsabilidad del Beneficiario 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 pudieren sufrir las Unidades Adquiridas.

El Beneficiario podrá renunciar, en cualquier momento, a los Beneficios indicados en los números 1. y 2. de esta Promoción, sin derecho a indemnización ni pago alguno por parte de la Inmobiliaria Vendedora o las empresas contratadas para la prestación de los servicios de administración y corretaje de la Unidad Adquirida.

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 revoca el Mandato otorgado a La Inmobiliaria vendedora para que gestione 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: Página web de Norte Verde, www.norte-verde.cl y salas de venta de cada una de las compañías 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 SpA

AUTORIZO la firma de don **VÍCTOR 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.-



OTN° 62429

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 2 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
EL REPERTORIO N° 26584 DE FECHA
16-11-21. Y AGREGO AL FINAL DE
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
N° 507.

