



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 DE PROM.(DF) otorgado el 18 de Marzo de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 13861 - 2020.-



N° Certificado: 123456995903.-
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° 123456995903.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4677-123456995903.-

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



1 **REPERTORIO NRO.13.861-2020**

OT.1048964

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

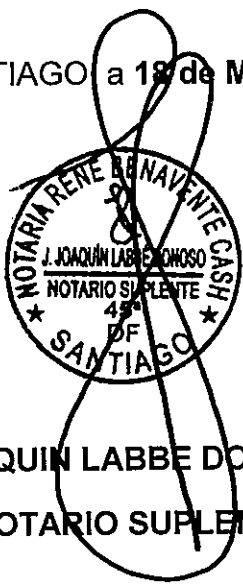
PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION

“ACTUAL PARTE DE PAGO RECIBIMOS TU PROPIEDAD”

GRUPO ACTUAL INMOBILIARIA

Protocolización de Bases de Promoción de “ACTUAL PARTE DE PAGO RECIBIMOS TU PROPIEDAD”, de Grupo Actual Inmobiliaria, solicitado por la abogada doña Vanessa León Campos, que consta de **tres hojas** y se agrega al final de mis Registros de Instrumentos Públicos del mes en curso, bajo el número **trece mil ochocientos sesenta y uno - dos mil veinte.**

SANTIAGO a 18 de Marzo de 2020.



JOAQUIN LABBE DONOSO
NOTARIO SUPLENTE



Cert Nº 12345698903
Verifique validez en
<http://www.fcjs.cl>

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

INUTILIZADA ESTA PAGINA



REP	3861-
FECHA	18 MAR 2020
Nº DE HOJAS	3

BASES PROMOCIÓN

ACTUAL PARTE DE PAGO RECIBIMOS TU PROPIEDAD

Antecedentes

Para todas las empresas que forman parte del Grupo Actual Inmobiliaria, las siguientes son las condiciones que regulan el otorgamiento del beneficio denominado "**ACTUAL PARTE DE PAGO RECIBIMOS TU PROPIEDAD**" y que consiste básicamente en recibir una propiedad usada de dominio del promitente comprador, para que la inmobiliaria por sí o por intermedio de un tercero la ofrezca en venta, a fin de pagar el precio o parte del precio de compraventa con el producto que reciba de la venta del inmueble. Este beneficio se rige por las siguientes condiciones:

- 1.- El promitente comprador deberá suscribir un **anexo de promesa de compraventa**, el cual, en sus partes pertinentes, modifica el contrato de Promesa de Compraventa al cual este documento se Anexa.
 - 2.- La vigencia de la promesa de compraventa queda sujeta a la condición resolutoria de que el inmueble de propiedad del promitente comprador sea vendido a terceros por intermedio de la Inmobiliaria o por medio del tercero que la Inmobiliaria designe para tales efectos.
 - 3.- La venta respectiva deberá realizarse en los plazos y condiciones que se indican en el documento denominado "**Orden de Venta**" que, suscrito por ambas partes al momento de suscribir la promesa de compraventa, se entiende forma parte integrante del Anexo de Contrato de Promesa de Compraventa.
- En consecuencia, y de conformidad a lo dispuesto en la citada Orden de Venta, la Inmobiliaria podrá por sí o por medio del tercero que la Inmobiliaria designe, ofrecer vender a terceros el referido inmueble.
- 4.- Se requiere el pago de la reserva para el cierre del negocio. El monto de la reserva será definido por la Inmobiliaria de acuerdo al proyecto.
 - 5.- Si por circunstancias ajenas al promitente comprador dicha venta no se efectúa dentro de los plazos acordados, la promesa de compraventa a que se refiere el Anexo quedará resuelta ipso facto y de pleno derecho, debiendo la Inmobiliaria restituir todas las sumas de dinero recibidas de parte del promitente comprador a cuenta del precio de la compraventa, como asimismo devolver cualquier documento que éste hubiere entregado para garantizar el pago del precio.

No obstante, lo anterior, si la venta de la propiedad no se efectúa por causas imputables exclusivamente al promitente comprador, la multa establecida en el contrato de promesa de compraventa que asciende al 15% del total del precio quedará a título de indemnización de perjuicios en poder de la inmobiliaria y no será restituida al promitente



comprador. En razón de lo anterior, el promitente comprador deberá entregar al momento de suscribir la promesa de compraventa y orden de venta, un cheque de su cuenta personal, sin fecha, nominativo y cruzado a nombre de la inmobiliaria por un monto ascendente al 15% del valor total del contrato.

6.- En atención a que la promesa está sujeta a una condición de venta de inmueble citado en la orden de venta, no se aceptarán solicitudes ni se autorizarán modificaciones de ninguna especie en el inmueble prometido comprar.

7.- Se deja constancia que el promitente comprador pagará una parte del precio de la compraventa con el producto que reciba de la venta del inmueble de su propiedad, no estando obligado por tanto a pagar suma alguna por concepto de pie o anticipo contra la suscripción del contrato de promesa de compraventa, sin perjuicio de lo señalado en el punto 4 anterior.

8.- Si por cualquier causa, a la fecha en que deba otorgarse el contrato de compraventa prometido no se hubiere vendido el inmueble, el promitente comprador estará facultado para pagar esa parte del precio con recursos propios, o con el producto de un mutuo hipotecario, cuya obtención será de su exclusiva responsabilidad.

9.- La venta de la propiedad deberá haberse realizado a más tardar en la fecha en que conforme a lo establecido en la Promesa de Compraventa debe otorgarse el contrato de compraventa prometido.

Sin perjuicio de lo anterior, si al vencimiento del plazo indicado para la venta de la propiedad, se hubiere acordado con un tercero la venta de la misma, y se encontraren pendientes gestiones para concretar el proceso de escrituración de dicha compraventa, las partes de común acuerdo podrán prorrogar dicho plazo, por los días que se estimen necesarios para concluir dicho trámite. Esta prórroga del plazo deberá ser acordada por escrito, antes del vencimiento del plazo.

10.- Esta promoción ha sido determinante para la celebración del contrato de promesa de compraventa a que el Anexo se refiere.

11.- La promesa se mantiene plenamente vigente en todas sus partes, salvo en lo que no deba entenderse modificado por el Anexo.

12.- La propiedad que se está dejando en parte de pago, será tasada por la Inmobiliaria o por quien esta designe, analizando todos los antecedentes de mercado que se requieran para fijar su precio. Una vez terminada la evaluación de la propiedad usada, el cliente será citado para revisar el precio propuesto y, en caso de acuerdo, se seguirá adelante con el negocio y posterior firma de la promesa de compraventa y la orden de venta respectiva.

13.- La promoción **ACTUAL PARTE DE PAGO RECIBIMOS TU PROPIEDAD** no es acumulable con descuentos, beneficios u otras promociones de la Inmobiliaria. Esta promoción se aplica de acuerdo a las políticas de venta vigentes de Actual Inmobiliaria al momento de la oferta de compra (Reserva).



Cert N° 123456995903
Verifique validez en
<http://www.fajss.cl>



Actual Inmobiliaria aplicará la promoción objeto de las presentes bases únicamente para proyectos con entrega futura. Quedan excluidos de la aplicación de las presentes bases los proyectos cuya recepción final esté proyectada en un plazo máximo de 6 meses. En todo caso, las presentes bases siempre podrán modificarse cuando así lo estime conveniente Inmobiliaria Actual, de acuerdo a sus políticas comerciales vigentes.

Las presentes bases sustituyen a las protocolizadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha 14 de marzo de 2019, bajo el número 9586/2019.



Cert N° 123456995903
Verifique validez en
<http://www.fcjss.cl>