Segunda Notaría de Santiago
Alcantara N°107
Francisco Leiva Carvajal - Notario Publico

Notaría Leiva
SEGUNDA NOTARÍA DE SANTIAGO

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 17-11-2023 bajo el Repertorio 82226.

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
Notario Público Titular

Firmado electrónicamente por FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Notaría Francisco Leiva de Santiago, a las 15:25 horas del dia de hoy.
Santiago, 20 de noviembre de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique en : www.notariosyconservadores.cl y/o www.notarialeiva.cl ingresando el código: 002-00266184

CVE: 002-00266184

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
Alcántara N° 107 - Las Condes
Mesa Central: 22 2644 800
E-mail: contacto@notarialeiva.cl

REPERTORIO NRO.82.226-2023 **PROT.ACTUAL2/DF**

PROTOCOLIZADO NRO.105.980

OT.266.184

SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN

BASES DE LA PROMOCION

"SER INVERSIONISTA"

GRUPO ACTUAL INMOBILIARIA

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
2ª NOTARIA
SANTIAGO
NOTARIO PUBLICO

Código de Verificación: 002-00266184

En Santiago, Republica de Chile, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintitrés, ante mí, don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Alcántara número ciento siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparece: doña **DÉBORA VALENTINA FORNÉ VERDUGO**, chilena, conviviente civil, ingeniera en agronegocios, cédula de identidad número dieciséis millones novecientos setenta y seis mil seiscientos sesenta y seis guion cinco, domiciliada para estos efectos en calle Alcántara, número ciento siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula respectiva y expone: que hace la entrega al Notario para su protocolización las Bases de la Promoción "**SER INVERSIONISTA**" de Grupo Actual Inmobiliaria; documento que consta de dos hojas, bajo el número **ciento cinco mil novecientos ochenta**, quedando agregado al final de los Registro Públicos del mes en curso. En

DFORNE-00266184
FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

comprobante y previa lectura firma la compareciente el presente instrumento. Anotado en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy. Se da copia digitalizada, con Firma Electrónica Avanzada y Código de Verificación. Doy fe.

DEBORA VALENTINA FORNE VERDUGO

C.I.N°16.976.666-5

82.226-2023
17-11-2023

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

Código de Verificación: 002-00266184

PROTOCOLIZACIÓN
N° 105.980
Repertorio: 82.226
Fecha: 17-11-2013

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

actual
inmobiliaria
by Actualcorp

Código de Verificación: 002-00266184

BASES

PROMOCIÓN SER INVERSIONISTA

Antecedentes.

Para las empresas que forman parte del grupo **Actual** en Chile y que se detallarán en la cláusula siguiente de las presentes bases, las siguientes son las condiciones que regulan el otorgamiento de la promoción denominada "**Ser Inversionista**", y que consiste en el otorgamiento de los beneficios que se detallan en la cláusula segunda de las presentes bases, para aquellos clientes que quieran invertir en una Propiedad Actual.

PRIMERO: Condiciones para la aplicación de la promoción.

La promoción "**Ser Inversionista**" se aplicará sin costos de comisión y administración para el **Cliente**, a quienes se les haya otorgado expresamente en su Contrato de Promesa de Compraventa, o en un anexo al mismo, debidamente firmado por el **Cliente** y **Actual**.

Atendida la naturaleza de la promoción, éste está destinado a cumplirse una vez que **Actual** haga entrega al **Cliente** de la o las unidades acogidas a la promoción, por lo tanto, no se entenderá incluido dentro del finiquito a la promesa de la compraventa, que se otorgue al momento de la compraventa de la o las unidades, respecto de las cuales el **Cliente** se haya acogido a la promoción.

La duración de la promoción es de 12 meses para los proyectos Cumbres de Colón, Piamonte y Sucre y de 24 meses para los proyectos Vista Egaña y Hernán Cortés, plazo que comenzará a regir el día primero del mes subsiguiente a la fecha de entrega de la o las unidades acogidas a esta promoción por **Actual** al **Cliente**, o desde la fecha de inicio de vigencia del contrato de arrendamiento si esta fuese anterior.

Cada **Cliente** podrá acogerse a esta promoción por un máximo de 3 departamentos, 3 bodegas y 3 estacionamientos por Edificio.

SEGUNDO: Beneficios.

Para el **Cliente** que cumpla con la condición establecida en la cláusula anterior la promoción "**Ser Inversionista**" comprende:

I) **Atención personalizada**. Buscamos las mejores opciones para cada tipo de inversión de acuerdo a la información proporcionada por el **Cliente** dentro de la oferta de Proyectos Actual disponible a la fecha de la Promesa de Compraventa, a través de uno de nuestros expertos, quién ayudará al **Cliente** a gestionar el financiamiento, en caso de que lo requiera, y lo asesorará durante todo el proceso de la compra.

II) **Arriendo garantizados por un año**. Garantizamos al **Cliente** el pago de la renta de arrendamiento de las unidades acogidas a la promoción por el plazo de 12 o 24 meses dependiendo del proyecto que se trate y le administramos en forma gratuita el arrendamiento por ese tiempo.

1. Las condiciones del arriendo de la propiedad quedarán establecidas en un Anexo firmado por el **Cliente** y **Actual**, el que se entenderá formar parte del Contrato de Promesa de Compraventa.
2. En el citado Anexo, el canon de arrendamiento garantizado se señalará en Unidades de Fomento para efectos de mantener actualizado su valor por el tiempo que dure la construcción del edificio. Sin embargo, en el contrato de arrendamiento éste se expresará en pesos, conforme al valor que tenga la Unidad Fomento a la fecha del contrato, y en él se pactará un reajuste trimestral de la renta de 1,25%.
3. La renta del arrendamiento se pagará al **Cliente** por mes vencido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente.
4. **Actual** podrá pactar una renta de arrendamiento inferior a la señalada como canon de arrendamiento garantizado en el Anexo, en cuyo caso, la diferencia será de su cargo. En este caso, la duración del contrato no podrá exceder al tiempo que dure la promoción. Solo con autorización por escrito del **Cliente** podrá pactarse una renta de arrendamiento inferior a la garantizada, por un plazo mayor al de la duración de la promoción.
5. La evaluación de riesgo del arrendatario la realizará **Actual** conforme a un protocolo de evaluación de arrendatarios, similar al que usa para el arrendamiento de sus propios inmuebles, que incluye entre otros, evaluación de Dicom, de liquidación de renta, de cotizaciones, contrato de trabajo, para el arrendatario y su codeudor.
6. Junto con el Anexo, el **Cliente** otorgará un mandato especial mediante el cual facultará a **Actual** o a otra persona jurídica relacionada con ella, para gestionar el contrato de arrendamiento, pudiendo firmar el contrato en su nombre, cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, resciliar y poner término el referido contrato, etc.
7. **Actual** no asume responsabilidad alguna en caso de incumplimiento por parte del arrendatario, con excepción de garantizar el pago del canon de arrendamiento por el tiempo que dure la promoción. La demanda judicial de terminación del contrato de arrendamiento por no pago de renta, será siempre por cuenta y cargo del **Cliente**, sin perjuicio de que **Actual** podrá proponer a terceros para realizar dichas gestiones, la que en todo caso deberá ser solventada por el **Cliente**, sin responsabilidad de **Actual** por sus resultados.
8. No se entienden incluidos en la promoción "**Ser Inversionista**":
   a) El pago de los gastos comunes y de las cuentas de servicios.
   b) Las reparaciones o daños sufridos por las unidades durante el arrendamiento de las mismas.
   c) Las costas judiciales derivadas de los juicios por rentas impagas y desalojos.

III) **Cesión de promesa:** El cliente (promitente comprador) podrá ceder el contrato de promesa de compraventa que haya suscrito a un tercero, en cuyo caso deberá notificar a la promitente vendedora, la que, previa revisión de los antecedentes de la

Código de Verificación: 002-00266184

parte cesionaria y siendo estos suficientes y aptos, deberá aprobar dicha cesión por escrito.

TERCERO: **Actual** se reserva el derecho de modificar las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso cancelar la presente promoción en cualquier momento, debiendo respetar estas bases a los clientes que la estipularon en sus respectivas Promesas de Compraventa.

CUARTO: La sola participación del **Cliente** en la presente promoción, implica la aceptación de sus condiciones en todas sus partes.

QUINTO: Se deja constancia que esta promoción no es acumulable con otras promociones que esté ofreciendo **Actual.**

Las presentes bases se otorgan en Santiago, a 27 de febrero de 2023.

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

Código de Verificación: 002-00266184