

7



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

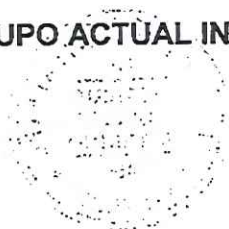
REPERTORIO NRO.26.461-2021

OT.3648431

PROTOCOLIZACION BASES PROMOCIÓN

"SER INVERSIONISTA"

GRUPO ACTUAL INMOBILIARIA



Protocolización de Bases Promoción "SER INVERSIONISTA" de GRUPO ACTUAL INMOBILIARIA, solicitado por la abogado doña Vanessa León Campos, que consta de dos hojas y se agrega al final de mis Registros de Instrumentos Públicos del mes en curso, bajo el número veintiséis mil cuatrocientos sesenta y uno - dos mil veintiuno.

SANTIAGO, a 23 de agosto de 2021.



GINO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO INTERINO

Código de Verificación: 009-3648431



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



PROT. N°	26.461
FECHA	23-08-2021
N° HOJAS	02

BASES PROMOCIÓN

"SER INVERSIONISTA"

GRUPO ACTUAL INMOBILIARIA

Antecedentes.

Para todas las empresas que forman parte del grupo Actual en Chile, 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 costo alguno 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, 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:

- 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 que lo requiera, y lo asesorará durante todo el proceso de la compra.

Código de Verificación: 009-3648431



b) Arriendo garantizado 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 meses 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; o bien de manera anticipada, a discrecionalidad de la Inmobiliaria.
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.

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.

Esta promoción comenzará a regir para las reservas efectuadas desde el 01 de agosto de 2021 y cuya Promesa de Compraventa se haya firmado antes del 30 de marzo de 2022.

Código de Verificación: 009-3648431

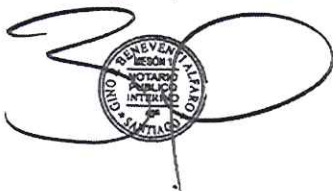


Código de Verificación: 009-3648431



Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada, Santiago 23-08-2021

Firmado electrónicamente por
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
Notario Interino
45 Notaria de Santiago



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.ajs.cl. 009-3648431