

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 27-02-2023 bajo el Repertorio 16111.

Firmado electrónicamente por FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Notaría Francisco Leiva de Santiago, a las 16:52 horas del día de hoy.
Santiago, 28 de febrero de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique en : www.notarialeiva.cl, www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl ingresando el código: 002-177381





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. 16.111-2023

PROTOCOLIZADO NRO. 20.451

OT. 177.381

DF/CI

SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN

BASES

PROMOCION SER INVERSIONISTA

GRUPO ACTUAL

En Santiago, Republica de Chile, a veintisiete de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **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, según consta del decreto judicial debidamente protocolizado, comparece: doña **CAMILA ISABEL IBACETA LEDEZMA**, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número diecisiete millones trescientos once mil cuatrocientos ochenta y uno guión ocho, 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 entrega al Notario para su protocolización, **BASES PROMOCIÓN SER INVERSIONISTA** de **GRUPO ACTUAL**, documento que consta de dos hojas, bajo el número **veinte mil cuatrocientos cincuenta y uno**. En



comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se deja constancia que la presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de instrumentos públicos, de ésta notaria con esta misma fecha. Se da copia. Doy Fe.-



CAMILA ISABEL IBACETA LEDEZMA
17.311.481-8

Código de Verificación: 002-177381





16.111-2023
27-02-2023





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 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 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 **Ciente** 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 **Ciente** 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 **Ciente** 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 **Ciente**, sin perjuicio de que **Actual** podrá proponer a terceros para realizar dichas gestiones, la que en todo caso deberá ser solventada por el **Ciente**, 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 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 **Ciente** 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.

Código de Verificación: 002-177381

