

## Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 24 de Julio de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar.-

12 Norte 785, piso 3, Viña del Mar.-

Repertorio N°: 13286 - 2020.-

Viña del Mar, 30 de Julio de 2020.-



**N° Certificado: 123456830047.-**  
**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° 123456830047.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lufiscya&ndoc=123456830047> .-

CUR N°: F4791-123456830047.-

REPERTORIO N°13.286/2.020.-

PROTOCOLIZACION

BASES DE LA PROMOCION

"PROMO ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA"

INMOBILIARIA MIRADOR BARÓN S.A.

\*\*\*\*\*

Hoy, veinticuatro de Julio de dos mil veinte, Yo, **PATRICIA BAHAMONDE VEGA**, Abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, suplente del titular **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, según Decreto Judicial protocolizado, a petición a petición de sociedad **INMOBILIARIA MIRADOR BARON S.A.**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos uno guión nueve, con domicilio en Avenida Nueva Costanera número tres mil ochocientos dos, Vitacura, Santiago, procedo a protocolizar **BASES DE LA PROMOCION "PROMO ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA" INMOBILIARIA MIRADOR BARON S.A.** Dicho documento contenido en tres hojas de papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio.- Para constancia firmo.- **DOY FE.-**

  
NOTARIA FISCHER  
PATRICIA BAHAMONDE VEGA  
NOTARIO SUPLENTE  
VIÑA DEL MAR

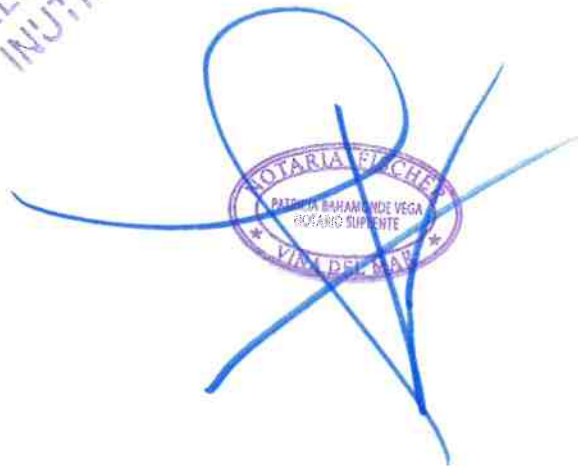
Boleta 1082908  
\$19.000



Cert Nº 123456830047  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA  
INUTILIZADA

  
NOTARIA FUCHER  
PATRICIA RAMIRO DE VEGA  
BOGOTÁ SUPLENTE  
VIA DEL CAJ



Cert. N° 123456830047  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

## BASES DE LA PROMOCION

### "PROMO ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA"

#### INMOBILIARIA MIRADOR BARÓN S.A.

Las presentes bases corresponden a la promoción denominada "Promo Arrendamiento con Opción de Compra" de **Inmobiliaria Mirador Barón S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.362.801-9, que comparece representada por don Germán Rodrigo Leiva Arredondo, cédula nacional de identidad N° 13.426.188-9, ambos con domicilio en Avenida Nueva Costanera N° 3.802, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante denominada la "**Inmobiliaria**":

#### **PRIMERO: Antecedentes.**

**Inmobiliaria Mirador Barón S.A.**, llevará a cabo una promoción, dirigida a todas aquellas personas naturales o jurídicas que estén interesadas en comprar uno o más inmuebles (departamento, estacionamiento y/o bodega, en adelante indistintamente el "**Inmueble**" o los "**Inmuebles**") que formen parte del proyecto Mirador Barón, desarrollado por la Inmobiliaria en el inmueble ubicado en Avenida Diego Portales 449, comuna y ciudad de Valparaíso, respectivamente, entre los días 31 de julio y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive.

#### **SEGUNDO: De las personas que tienen derecho a participar de esta promoción.**

Tendrán derecho a participar en la promoción objeto de estas bases las personas que reúnan los siguientes requisitos, en adelante los "**Cientes**":

- 1) Sean personas naturales o jurídicas;
- 2) Personas que manifiesten una intención seria de comprar uno o más Inmuebles que formen parte del proyecto Mirador Barón, entre los días 31 de julio y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive. Se entenderá por oferta seria aquella realizada a la Inmobiliaria, aceptada por ésta y respecto de la cual se haya pagado el monto correspondiente a la reserva.

#### **TERCERO: De la vigencia de la promoción.**

Esta promoción tendrá vigencia desde el 31 de julio al 30 de septiembre de 2020, ambas fechas inclusive, o hasta agotar un stock de 15 unidades, lo que ocurra antes. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria, se reserva el derecho a renovar la vigencia de esta promoción mes a mes hasta agotar el stock mencionado, y, por ende, a otorgar el beneficio que da cuenta el presente instrumento, mediante declaración expresa de sus representantes legales, o de uno cualquiera de sus apoderados sin ser necesaria la modificación de las presentes bases.



#### **CUARTO: Condiciones de la Promoción.**

- (i) Los Clientes deberán manifestar su intención de comprar uno o más de los Inmuebles entre los días 31 de julio y 30 de septiembre de 2020, ambos días inclusive, y cumplir con los otros requisitos indicados en la cláusula Segunda precedente. Asimismo, los Clientes deben cumplir con todas las obligaciones que emanen de la respectiva reserva y contrato de arrendamiento con opción de compra, especialmente aquellas referentes a la suscripción oportuna de la escritura de compraventa y al pago íntegro del precio de la compraventa.
  
- (ii) La presente promoción consiste en entregar a los Clientes que cumplan con los requisitos establecidos en la cláusula Segunda precedente, dentro del período de vigencia referido en el numeral anterior, la posibilidad de celebrar un contrato de arrendamiento con opción de compra, en las condiciones que se detallan:

El Cliente podrá elegir entre: a) la opción de celebrar un contrato de arrendamiento con opción de compra por un año, respecto de los Inmuebles, cuya renta de arrendamiento corresponderá al 5% (cinco por ciento) del precio total de la compraventa, renta que deberá pagarse mensualmente por el Cliente dentro de los 5 primeros días de cada mes –en las condiciones establecidas en el respectivo contrato-, debiendo pagarse la primera renta al momento de suscribir el referido contrato. En caso de elegir esta opción, el Cliente podrá optar adicionalmente por un Bono de Promoción, en los términos establecidos en las Bases de la Promoción “Promo Pie Estudios” de Inmobiliaria Mirador Barón S.A., protocolizadas con fecha 1 de abril de 2020, en la Notaría de Valparaíso de don Gabriel Alfonso Ferrand Miranda (Repertorio N° 1.284-2020), extendido por instrumento privado protocolizado con fecha 24 de julio de 2020, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yávar (Repertorio N°13.285-2020), en consecuencia la Inmobiliaria entregará al Cliente un Bono de Promoción equivalente hasta un 8% (ocho por ciento) del precio del departamento, siempre y cuando el financiamiento bancario sea, al menos, el 80% del precio de los Inmuebles que adquiere, con el objeto





Cert. N° 123456830047  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



exclusivo de financiar parte del precio de la compraventa. El saldo del precio deberá ser pagado por el Cliente al término del contrato de arrendamiento con opción de compra contra la suscripción del contrato de compraventa definitiva; o b) la opción de celebrar un contrato de arrendamiento con opción de compra por dos años, respecto de los Inmuebles, cuya renta de arrendamiento corresponderá al 10% (diez por ciento) del precio total de la compraventa, renta que deberá pagarse mensualmente por el Cliente dentro de los 5 primeros días del mes –en las condiciones establecidas en el respectivo contrato-, debiendo pagarse la primera renta al momento de suscribir el referido contrato. Se deja expresa constancia que en caso de elegir esta opción, el Cliente, no podrá optar por el Bono de Promoción señalado en la letra a) precedente. El saldo del precio deberá ser pagado por el Cliente al término del contrato de arrendamiento con opción de compra contra la suscripción del contrato de compraventa definitivo. Sin perjuicio de ser de la esencia de los contratos de arrendamiento, se deja expresa constancia que si el Cliente optare al final del periodo de vigencia del contrato de arrendamiento con opción de compra, por no celebrar el contrato de compraventa, tanto en el caso de la opción a) como la opción b) precedentes, el monto pagado por concepto de renta no será devuelto en ningún caso, esto es, quedará a beneficio de la Inmobiliaria

- (iii) Los Clientes tendrán la posibilidad de habitar el o los Inmuebles objeto del Contrato desde el momento de su celebración, quedando obligados al pago de los gastos comunes, servicios domiciliarios o cualquier otro pago que le correspondería realizar como arrendatario.

Asimismo, será de cargo y responsabilidad de los Clientes contratar seguros de incendio y sismo respecto de los Inmuebles arrendados, por un valor mínimo a indicar, que deberá tener como beneficiario a la Inmobiliaria. En caso que el Cliente no contrate en tiempo y forma los referidos seguros de incendio y sismo, estos podrán ser tomados por la Inmobiliaria con cargo al Cliente.

- (iv) Se deja expresamente establecido que el beneficio solo podrá ser utilizado para el pago del precio de los Inmuebles respecto de cuales se ha presentado la respectiva oferta, no siendo aplicable a estacionamientos, bodegas u otras unidades dentro del mismo proyecto inmobiliario distintas a las reservadas o de otro de los proyectos que desarrolle la Inmobiliaria, sea que se incluyan o no en esta promoción.

- (v) El Cliente estará obligado al pago del precio de la opción de compra, equivalente al valor de dos rentas de arrendamiento cuyo monto variará según la opción elegida por el Cliente –opción a) o b) indicadas precedentemente- que deberá ser pagada al momento de la celebración del contrato de arrendamiento con opción de compra respectivo. Dicha suma será imputada al precio de compra en caso de ser ejercida la opción de compra. En consecuencia, en caso de no celebrarse el contrato de compraventa, no será devuelto en ningún caso, esto es, quedará en beneficio de la Inmobiliaria.
- (vi) Esta promoción no podrá ser acumulada con otras promociones, beneficios o descuentos especiales llevadas a cabo por la Inmobiliaria. En caso de que el cliente solicite algún descuento o beneficio especial distinto al beneficio contemplado en las presentes bases, y aun cuando haya suscrito un contrato de compraventa durante la vigencia de esta promoción, no podrá participar de esta promoción.
- (vii) Esta promoción es personal, sólo podrá ser utilizada por el Cliente que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirlo, cederlo a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearlo en dinero.

#### **QUINTO: Publicidad posterior a la promoción.**

El adquirente beneficiado con esta promoción, autoriza en forma irrevocable por el solo hecho de aceptar el beneficio, a la Inmobiliaria para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea éste visual, audiovisual u otra análoga, el beneficio que hubiere obtenido.

#### **SEXTO: Prórroga.**

Inmobiliaria Mirador Barón S.A. podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por los representantes legales, la cual se protocolizará en la misma notaría en que se protocolicen éstas, en caso de que se hayan protocolizado.

#### **SÉPTIMO: Aceptación de Condiciones.**

La sola participación de los Clientes en la presente promoción, implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliaria Mirador Barón S.A. en relación a cualquier





punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán bajo ninguna circunstancia de cuenta y cargo de Inmobiliaria Mirador Barón S.A.

**OCTAVO:** Jurisdicción.

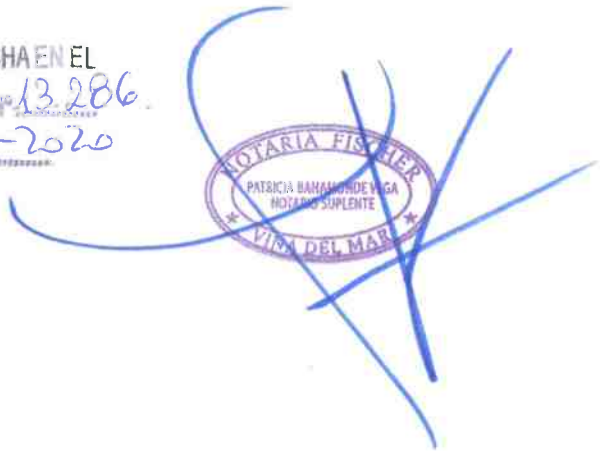
Para todos los efectos a que haya lugar, serán competentes los Tribunales de Justicia de la ciudad de Santiago.

**Protocolización.** Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, debiendo procederse de la misma forma respecto de cualquier modificación que la Inmobiliaria resolviera introducir a las mismas, salvo prórroga de vigencia. Bases a disposición del público en general en [www.miradorbaron.cl](http://www.miradorbaron.cl).

  
 \_\_\_\_\_  
 Germán Rodrigo Leiva Arredondo  
 p.p. Inmobiliaria Mirador Barón S.A.



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL  
 REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 13.286  
 VIÑA DEL MAR 24-07-2020







Cert N° 123456830047  
Verifique validez en  
<http://www.fcjss.cl>

