

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original. Doy fe.

Firmado electrónicamente por Domingo Hernan Cuadra Gazmuri, Notario Titular de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 16:20 horas del día de hoy.
Santiago, 21 de marzo de 2022





NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



PMM. REPERTORIO N° 9.387/202.-

OT. 447077

**PROTOCOLIZACION BASES
INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SPA**

PROMOCION CUMPLIMIENTO "EDIFICIO PLAZA LÍA AGUIRRE 384"

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de Marzo de dos mil veintidós, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifico: doña **MARÍA TERESA CAROLINA DIEZ LEMPEREUR DE SAINT PIERRE**, chilena, soltera, abogada, cédula de identidad número dieciséis millones novecientos treinta y seis mil seiscientos noventa y cuatro guión dos, con domicilio para estos efectos en Isidora Goyenechea dos mil novecientos treinta y nueve, piso diez, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, me ha solicitado protocolice y le dé copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, de Bases y Condiciones Generales de **INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SPA**, "PROMOCION CUMPLIMIENTO "EDIFICIO PLAZA LÍA AGUIRRE 384""", todo lo cual consta de cinco hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio número nueve mil trescientos ochenta y siete / dos mil veintidós. Doy fe.-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**20220321133343MJM**



20220321133343MJM

Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl





Bases y Condiciones Generales

Promoción Cumplimiento

Edificio Plaza Lía Aguirre 384

En Santiago de Chile, a 15 de marzo del año 2022, comparecen: don **Christian Ávila Muñoz**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 12.646.242-5 y por don **Mauricio Debarbieri Löwener**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 7.145.812-1, ambos en representación de **INMOBILIARIA LÍA AGUIRRE SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 145.179-9, todos con domicilio en Avenida La Dehesa 181, oficina 1002, comuna de Lo Nechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como la "**Inmobiliaria**"; donen que han convenido las siguientes bases y condiciones generales, que en adelante denominarán indistintamente como las "**Bases de Promoción**":

PRIMERO: Antecedentes. -

Uno.Uno. La Inmobiliaria está en proceso de comercialización y venta del "Edificio Plaza Lía Aguirre 384", ubicado en calle Lía Aguirre N°384, Comuna de La Florida, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que consta de un edificio de 26 pisos de altura y 292 departamentos, en adelante como el "**Proyecto**".

Uno.Dos. A modo promocional y por el plazo fijo, términos y condiciones que se establecen en este instrumento, la Inmobiliaria ha decidido ofrecer una promoción especial y excepcional, en cuya virtud cualquier persona natural o jurídica que compre uno o más de los departamentos pendientes de venta a esta fecha del Proyecto, en los términos, condiciones y plazos establecidos en las presentes Bases de Promoción, podrá obtener un descuento, en adelante el "**Descuento**", respecto del precio de venta que se le indique en la sala de ventas para la o las unidades que vaya a comprar, en adelante el "**Precio de Venta**".

Uno.Tres. La tasa del Descuento que ofrecerá la Inmobiliaria podrá estar entre el 0 (cero) y el 10% (diez por ciento) aplicado exclusivamente sobre el precio del o de los Departamentos objeto de la venta. En consecuencia, no se aplicará descuento alguno sobre el precio de las bodegas o estacionamientos.

Uno.Cuatro. La tasa del Descuento que en definitiva se aplique en cualquiera de los casos antes descritos, será aquella que resulte de la calificación que haga la Inmobiliaria en cada caso en particular, de acuerdo con las condiciones del negocio, momento de cierre, de las características de las unidades comprendidas en él y de otras consideraciones que defina, calificación que en todo caso no estará obligada a revelar.

Uno.Cinco. La presente promoción sólo se aplicará a los departamentos del Proyecto que se prometan comprar durante su vigencia.

SEGUNDO: Forma de operar de la promoción. -



Dos.Uno. Beneficiarios. -

Podrán optar al Descuento, en adelante la "**Condición de Postulación**", las personas naturales mayores de edad y las personas jurídicas, en adelante el "**Beneficiario**", que, durante el plazo de vigencia de estas Bases de Promoción, haya prometido u ofrecido comprar uno o más departamentos del Proyecto comprendidos en la promoción conforme con las Bases de Promoción, y suscriba una carta de postulación a la promoción, en adelante la "**Carta de Postulación**".

Dos.Dos. Condiciones de Calificación. -

Cumplida la Condición de Postulación, el Beneficiario estará participando de la Promoción, pero sólo obtendrá el Descuento si además cumple con las Condiciones de Calificación, que son aquellas en virtud de las cuales califica definitivamente para que se le aplique el Descuento al precio de la o las compraventas por unidades del Proyecto que suscriba efectivamente. Son Condiciones de Calificación, en adelante las "**Condiciones de Calificación**", las siguientes:

Dos.Dos.Uno. Condición de Plazo de Suscripción de la o las Compraventas Definitivas.-

Será requisito esencial para que se aplique a un Beneficiario el Descuento al precio de compra de una o más unidades del Proyecto, que;

- a) La o las compraventas definitivas de las unidades acogidas a la Promoción se suscriban a más tardar con fecha 30 de junio de 2026. La inmobiliaria podrá prorrogar la vigencia de la promoción para lo cual bastará que tome nota al margen de la protocolización de estas bases, indicando nueva fecha de vencimiento.
- b) La o las compraventas se suscriban por el Precio de Venta, sin aplicarse el Descuento; y
- c) El Precio de Venta haya quedado pagado dentro de los 200 días siguientes a la firma de la respectiva compraventa. Se entenderá que el Precio de Venta ha quedado pagado también en caso de que se efectúe una permuta o novación de todo o parte del mismo, que, para todos los efectos legales, cuando se acuerde entre las partes, hará las veces de pago.

Dos.Dos.Dos. Condición de Pago del Precio de Venta de las Unidades Acogidas a la Promoción.

El precio de las unidades acogidas a la Promoción, respecto de las cuales el Beneficiario postule al Descuento, deberá quedar íntegramente pagado por el Beneficiario o asegurado o garantizado su pago por éste, al suscribirse la respectiva escritura pública de compraventa, en cualquier forma que sea aceptada por la Inmobiliaria.



El precio que se deberá pagar en la respectiva compraventa será el Precio de Venta, sin aplicación del Descuento, ya que, por sus condiciones, el pago íntegro del mismo es condición y requisito para calificar para la obtención del Descuento.

Dos.Tres. Operatoria de la Promoción. -

Cumplidas las Condiciones de Calificación en la forma y plazos antes descritos en estas Bases de Promoción, el Beneficiario pasará a tener la calidad de beneficiario calificado, en adelante el "**Beneficiario Calificado**" y se le podrá aplicar el Descuento al Precio de Venta que determine la Inmobiliaria, con el tope que corresponda, por una o más de las unidades que, encontrándose comprendidas dentro de la Promoción, hubieren sido efectivamente compradas y que, encontrándose inscritas a nombre del comprador, su Precio de Venta a quedado pagado dentro del plazo correspondiente de acuerdo a estas Bases de Promoción. Cumplido lo anterior, se deberá proceder de la forma siguiente:

Dos.Tres.Uno. El Beneficiario Calificado, podrá obtener que se le aplique el Descuento, por medio del ajuste del Precio de Venta de la o las unidades compradas, inscritas a su nombre y pagadas, que califiquen para la Promoción, presentándose en la Inmobiliaria a solicitar la aplicación del Descuento, dentro del plazo de 45 días corridos desde que se hubiere inscrito la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a su nombre, acompañando su Carta de Postulación, siempre que el Precio de Venta hubiere quedado pagado.

Dos.Tres.Dos. Solicitada la aplicación del Descuento por el Beneficiario Calificado, la Inmobiliaria tendrá el plazo de 90 días hábiles para preparar una escritura pública de ajuste del Precio de Venta de la o las unidades a las que se aplicará el Descuento, según lo determine la Inmobiliaria, escritura en que se dará cuenta de la modificación del Precio de Venta, que quedará reducido en el porcentaje o tasa del Descuento que la Inmobiliaria le aplique.

Dos.Tres.Tres. Una vez que esté lista para firma la escritura pública de ajuste del Precio de Venta, así lo comunicará al Beneficiario Calificado, citándolo en esa misma comunicación a firmar la escritura de ajuste del Precio de Venta. Los gastos de la escritura y de su anotación al margen de la inscripción de dominio respectiva serán de cargo del Beneficiario Calificado. La escritura de ajuste del Precio de Venta deberá suscribirse dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que la Inmobiliaria hubiere citado al Beneficiario Calificado.

Dos.Tres.Cuatro. En el mismo acto en que se suscriba la escritura pública de ajuste de precio, la Inmobiliaria procederá a restituir al Beneficiario Calificado aquella parte del precio original que, por aplicación del Descuento hubiera sido recibida en exceso por la Inmobiliaria de acuerdo con el nuevo Precio de Venta reducido y ajustado por aplicación del Descuento. En este mismo acto deberá suscribirse la escritura de ajuste del Precio de Venta y cualquier otro instrumento que sea necesario para materializar el ajuste de precio y reflejarlo donde corresponda. No se efectuará restitución de suma alguna mientras no se encuentre suscrita la escritura pública de ajuste del Precio de Venta y del formulario 2890 del Servicio de Impuestos Internos correspondiente. Si el Beneficiario estuviere en deuda de cualquier suma de dinero a la Inmobiliaria, la parte





del Precio de Venta que deba ser restituido al Beneficiario por aplicación del Descuento será compensado con la o las sumas adeudadas por el Beneficiario a la Inmobiliaria, hasta concurrencia de la suma que sea menor.

Dos.Tres.Cinco. La nota marginal del ajuste del Precio de Venta en la inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente será de exclusiva responsabilidad del Beneficiario Calificado.

Dos.Cuatro. Personas excluidas de la Promoción. -

No podrán participar en la Promoción y, por lo tanto, no podrán postular a ella y de hacerlo no adquirirán la calidad de Beneficiario Calificado, las siguientes personas:

- a) Los empleados de la Inmobiliaria.
- b) El Notario público que autoriza estas Bases de Promoción, así como tampoco el personal de su Notaría;
- c) Cualquiera persona que, a cualquier título, haya participado en la preparación de la Promoción; y
- d) El cónyuge, hijo, padre, carga familiar u otra persona que viva a expensas de las personas indicadas en los numerales anteriores.
- e) La Inmobiliaria queda autorizada para que, a su juicio exclusivo, pueda excluir en cualquier tiempo de la Promoción a aquellos postulantes que, en su opinión, no cumplan con las condiciones para ser Beneficiarios.

TERCERO: Vigencia de la Promoción y unidades que se acogen a ella.

Tres.Uno. Esta Promoción y sus Bases tendrán una vigencia originalmente indicada en este instrumento o en las prórrogas que establezca la inmobiliaria. En consecuencia, esta Promoción y sus bases expirarán en forma inmediata una vez vencido su plazo de vigencia.

Tres.Dos. Conforme con lo anterior, la Inmobiliaria se reserva el derecho de prorrogar la vigencia de la Promoción a su sólo arbitrio, mediante una declaración expresa y por escrito de su representante legal o de uno cualquiera de sus apoderados dando cuenta de ello, la que será anotada al margen de la protocolización de estas Bases de Promoción.

Tres.Tres. Por último, la Inmobiliaria se reserva el derecho de determinar cuáles unidades del Proyecto pueden acogerse a la Promoción, pudiendo excluir o incorporar aquellas que estime conveniente, lo que informará en la sala de ventas al momento de efectuar cotizaciones respecto de las unidades.

CUARTO: Estipulaciones Generales. -

Cuatro.Uno. La Promoción, a que se refieren estas Bases, no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria. De esta forma, quienes se acojan a la Promoción, no podrán agregar los beneficios obtenidos en otras promociones que pueda tener vigentes la Inmobiliaria, debiendo el cliente optar por una u otra.

Cuatro.Dos. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación a la promoción y/o con estas Bases, los adquirentes de las unidades del proyecto y la



Inmobiliaria fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Cuatro.Tres. La aceptación y adhesión a la Promoción mediante la suscripción de la Carta de Postulación, implica el pleno conocimiento y aceptación de estas bases y de los requisitos establecidos al efecto. La Inmobiliaria se reserva el derecho a modificar, ampliar y/o aclarar estas bases, y de suspender o discontinuar la promoción, en cualquier tiempo y sin expresión de causa. Toda determinación que efectúe la Inmobiliaria en relación con la promoción será final y concluyente, sin que proceda aclaración, rectificación o reconsideración alguna, renunciando en forma expresa cada beneficiario al aceptar estas bases, a todo derecho de reclamo o acción.



Cuatro.Cuatro. Se deja expresa constancia que la aprobación del otorgamiento del crédito hipotecario para la adquisición de unidades en el Proyecto depende exclusivamente del beneficiario y del banco o entidad financiera respectiva y de sus políticas crediticias, no siendo la Inmobiliaria responsable de ninguna naturaleza al respecto.

Cuatro.Cinco. El pago de los costos, gastos, tasas, impuestos y/o contribuciones de cualquier naturaleza derivados de la aceptación de la presente promoción, será de exclusivo cargo del respectivo Beneficiario. La Inmobiliaria podrá sujetar el otorgamiento de los Beneficios a que los beneficiarios acrediten debidamente su pago.

Cuatro.Seis. Un ejemplar de estas bases estará a disposición de los Beneficiarios y del público en general la página web www.habite.cl.

Cuatro.Siete. Se faculta al portador de las presentes bases para protocolizar el texto íntegro del presente instrumento en una notaría de la ciudad de Santiago y para tomar nota marginal de la nueva protocolización al margen de la protocolización de la versión original.

PERSONERÍA. La personería de los representantes de Inmobiliaria Lía Aguirre SpA consta de escritura pública de fecha 24 de marzo del año 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.



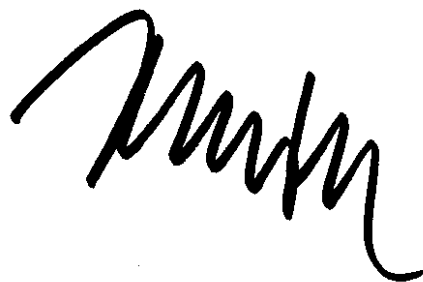
 12.646.242-5
 Christian Ávila Muñoz
 pp. Inmobiliaria Lía Aguirre SpA



 7145812-1
 Mauricio Debarbieri Löwener
 pp. Inmobiliaria Lía Aguirre SpA

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadrdragazmuri.cl:20220321133343MJM

Autorizo las firmas de don Christian Ávila Muñoz, CI N°12.646.242-5 y de don Mauricio Debarbieri Lowener, CI N°7.145.812-1 ambos en representación de INMOBILIARIA LIA AGUIRRE SPA, Rut N°77.145.179-9. Santiago, 15 de Marzo de 2022.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Mauricio'.

PROTOCOLIZADO
N° 9387
REPERTORIO
FECHA 15/03/2022

A circular notary seal for Hernán Cuervo Gazuluri, Primera Notaria Sur, with a handwritten signature over it. The seal contains the text: 'HERNÁN CUERVO GAZULURI', 'PRIMERA NOTARIA SUR'.