

Habite

J.R.:mnl.- OT.: 32885.-

REPERTORIO N°: 18307/2024.-

PROT: 1289.-

PROTOCOLIZACION BASES LEGALES

INMOBILIARIA SAN ANDRÉS SpA

“PROMOCION KIT INVERSIONISTA”

PROYECTO EDIFICIO SAN ANDRES 4555

En Santiago de Chile, a diecisiete de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, certifica, que a solicitud de doña **MIRTA LUCIA NECULQUEO LLANCO**, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número **once millones seiscientos veintisiete mil ciento ochenta y siete guión siete**, domiciliada para estos efectos en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, efectúo la protocolización de: **Bases Legales**, de fecha trece de junio de dos mil veinticuatro, de **Inmobiliaria San André SpA**, “**PROMOCIÓN KIT INVERSIONISTA, PROYECTO EDIFICIO SAN ANDRES 4555**”.- Documentos que constan de **cuatro hojas** y queda agregado al final de mis registros de Instrumentos Públicos bajo el número **mil doscientos ochenta y nueve**. Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fe.

N° Rep. : 18307.-
N° Firmas: 1.-
Derechos: \$ 30.000.-



Código de Verificación: 20240618093506MNL



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

Rep. N° : 18307-

Prot. N° : 1289-

Fecha N° : 17.06.2024-

BASES LEGALES

“PROMOCIÓN KIT INVERSIONISTA”

PROYECTO EDIFICIO SAN ANDRES 4555

En Santiago de Chile, a 13 de junio de 2024, **INMOBILIARIA SAN ANDRÉ SpA**, Rol Único Tributario número 77.802.583-3, representada por doña **María José Cohen**, cédula de identidad número 7.744.879-9 y por don **Mauricio Debarbieri Löwener**, cédula de identidad número 7.145.812-1, domiciliados en Avenida La Dehesa 181, oficina 1002, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como la “**Inmobiliaria**”; formula las siguientes bases y condiciones generales de la promoción denominada “**Promoción Kit Inversionista**”, en adelante también las “**Bases**”.

PRIMERO: Antecedentes.

Uno.Uno. Inmobiliaria San Andrés SpA desarrolla el proyecto inmobiliario denominado **Edificio San Andrés 4555**, ubicado en calle San Andrés N°4555, comuna de Cerrillos, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente el “**Proyecto**”, de 20 pisos de altura y un nivel subterráneo, compuesto por 299 departamentos, 53 estacionamientos, 88 bicicleteros, 134 bodegas y 8 locales comerciales, en adelante “**Unidades**”

Uno. Dos. La Inmobiliaria, como parte de su plan de marketing y publicidad realizará una promoción denominada “Promoción Kit Inversión”, en adelante la “**Promoción**”, que se registrará de acuerdo a lo establecido y detallado en las siguientes cláusulas.

SEGUNDO: Participantes de la Promoción.

Dos.Uno. La Promoción está dirigida a todas aquellas personas que:

- i. se inscriban y participen en la Master Class que dictará el “Mago Nicolás” los días 17 y 18 de junio de 2024 para el lanzamiento del Proyecto; y,
- ii. suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de una o más de las Unidades del Proyecto, en adelante el “**Comprador**”.

Dos.Dos. No podrán participar de la Promoción Accionistas, socios, trabajadores y asesores vinculados a proyectos inmobiliarios desarrollados por Inmobiliaria Habite.

Código de Verificación: 20240618093506MNL



TERCERO: De las condiciones.

Tres. Uno. El Comprador debe haber firmado un contrato de promesa de compraventa a más tardar dentro del plazo de 4 (cuatro) meses contados desde la Master Class a la que se refiere el numeral Dos.Uno anterior o que su(s) departamento(s) sea(n) de aquellos primeros 50 (cincuenta) departamentos que la inmobiliaria celebrado contratos de promesa de compraventa.

Tres. Dos. El Comprador no tendrá derecho a la Promoción, ni podrá postular a ella con fecha posterior a habérsele dado término o vencido el plazo de vigencia de la Promoción.

Tres. Tres. El Comprador será el único responsable de tomar contacto con el proveedor del Kit de Inversión para coordinar la instalación en su(s) departamento(s).

Tres. Cuatro. La Promoción no es acumulable con otra u otras Promociones que hubieren sido ofrecidas por la Inmobiliaria o por otras compañías del grupo empresarial de Habite S.A.

Tres. Cinco. Esta promoción no podrá ser reclamada por terceros distintos del Comprador, por lo que ella es personal e intransferible.

Tres. Seis. La Promoción se hará efectiva tan pronto:

- i. el Comprador haya suscrito, junto a todos quienes por su parte deban comparecer a ella, la escritura de compraventa por el/los departamentos(s) en notaría;
- ii. no tenga pendiente con la inmobiliaria el pago de saldo de precio por el/lo(s) departamento(s) y haya cumplido con las obligaciones que para él emanan del contrato de promesa de compraventa que hubiere suscrito con la Inmobiliaria; y,
- iii. tenga pagado previamente a la administración del edificio el "Fondo de Operación" correspondiente por su(s) departamento(s).

Tres. Siete. La Promoción podrá concretarse una vez que el Comprador haya recibido conforme su(s) departamento(s). El Comprador recibirá una tarjeta válida por esta promoción al momento de la entrega formal de sus departamentos.

Código de Verificación: 20240618093506MNL



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal stroke at the end.

CUARTO: Contenido del Kit de Inversión.

Los Compradores que participen en la Promoción, que cumplan con la totalidad de las condiciones estipuladas en estas Bases, podrán obtener el siguiente Kit de Inversión:

/i/ **Barras de cortina:** Formato estándar y medidas según tamaño de departamento, serán instaladas en Dormitorios y Living del departamento. También se entregarán cortinas "ad-hoc" a este sistema, que cumplirán con la reglamentación que se mencionará en el reglamento de copropiedad del edificio.

/ii/ **Luminaria:** Esta luminaria es un PANEL LED 18W LUZ NEUTRA MEGABRIGHT, (o similar según condiciones de stock de mercado), instalado en el cielo del comedor, living y dormitorios. (La ubicación tiene relación con los arranques eléctricos fijados por la inmobiliaria y no otra ubicación).

/iii/ **Ojo Mágico y Chapa de seguridad:** El Ojo Mágico o Mirilla será instalado en la puerta principal del departamento (en ubicación estándar) y la Chapa de seguridad o Cerrojo, se instalará sobre la manilla de acceso de la misma puerta principal, ambos productos tendrán las especificaciones estándar de mercado.

/iv/ **Soporte TV:** el soporte será instalado en el dormitorio principal del departamento (la ubicación tiene relación con los arranques eléctricos fijados por la inmobiliaria y no otra ubicación).

Todas estas instalaciones y productos o materiales tendrán garantía del Instalador. La Inmobiliaria no entregará garantía por los productos que integran la Promoción ni quedarán incluidos dentro de la Post Venta de las Unidades.

El Comprador debe autorizar la instalación del contenido de la Promoción.

El Comprador puede rechazar la instalación de estos artículos aceptando por el solo hecho de recibirla, que no será retribuido, en ningún caso, con dinero, descuentos u otros productos en su reemplazo.

Código de Verificación: 20240618093506MNL



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

QUINTO: Vigencia de la Promoción.

La vigencia de la Promoción será lo que ocurra primero entre los primeros 4 (cuatro) meses desde iniciado el lanzamiento del proyecto o hasta que la inmobiliaria alcance a firmar las primeras 50 (cincuenta) promesas de compraventa.

En consecuencia, esta Promoción y sus bases expiraran en forma inmediata una vez alcanzado uno de los requisitos mencionados en el párrafo anterior.

Sin perjuicio de 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.

SEXTO: Contacto.

Las bases de la presente Promoción se encontrarán disponibles para el público general, durante la vigencia de las mismas, en la página web www.habite.cl y en la Notaría en que se protocolicen las presentes bases.

PERSONERÍA: La personería de los representantes de **INMOBILIARIA SAN ANDRÉ SpA** consta de escritura pública de fecha 7 de julio de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manriquez Huerta.

Código de Verificación: 20240618093506MNL



María José Cohen Aguilo
pp. INMOBILIARIA SAN ANDRÉ SpA

Mauricio Debarbieri Löwener
pp. INMOBILIARIA SAN ANDRÉ SpA