Primera Notaría de Santiago
Huérfanos 1160, entrepiso, Santiago
Fono: +56 2 2896 3630

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASE DE PROMOCION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 29-11-2023 bajo el Repertorio 13875.

Firmado electrónicamente por HERNAN CUADRA GAZMURI, Notario Público de la Primera Notaria de Santiago, a las 13:20 horas del dia de hoy.
Santiago, 29 de noviembre de 2023

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.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl con el siguiente código: 20231129113321GY

CVE: 20231129113321GY

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

PMM. REPERTORIO N° 13875-2023

OT. 490004

PROTOCOLIZACION

BASES DE PROMOCION

BARRIO BOSQUE INGLES 5 SPA

"TE ASEGURAMOS UNA TASA DE INTERES DE UN 4% ANUAL POR 18 MESES. SI TU TASA ES IGUAL O MENOR AL 4% TE APORTAMOS EL PAGO DE UN PUNTO PORCENTUAL DE TU TASA POR 18 MESES"

Código de Verificación: 20231129113321GY

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de Noviembre de dos mil veintitrés, 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: que doña **MARÍA VICTORIA ECHAVE HAMILTON**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos veintiuno guión tres, domiciliada en calle Avenida Los Conquistadores número mil setecientos, piso cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana, me ha solicitado protocolice y le de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, de BASES DE PROMOCION de BARRIO BOSQUE INGLES 5 SPA, "TE ASEGURAMOS UNA TASA DE INTERES DE UN 4% ANUAL POR 18 MESES. SI TU TASA ES IGUAL O MENOR AL 4% TE APORTAMOS EL PAGO DE UN PUNTO PORCENTUAL DE TU TASA POR 18 MESES" todo lo cual consta de veinticuatro hoja que queda agregada al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio trece mil ochocientos setenta y cinco / dos mil veintitrés. Doy fe.-

A.C.

20231129113321GY
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

REVERSO INUTILIZADO

HERNAN CUADRA GAZMURI
1ª NOTARIA
SANTIAGO

Código de Verificación: 20231129113321GY

BASES DE PROMOCIÓN

"Te aseguramos una tasa de interés de un 4% anual por 18 meses. Si tu tasa es igual o menor al 4%, te aportamos el pago de un punto porcentual de tu tasa por 18 meses"

Edificio Lynch

Las presentes bases tienen por objeto reglamentar y establecer los procedimientos de la promoción denominada **"Te aseguramos una tasa de interés de un 4% anual por 18 meses. Si tu tasa es igual o menor al 4%, te aportamos el pago de un punto porcentual de tu tasa por 18 meses"** realizada por la sociedad **Palmas del Sur SpA**, RUT N° 76.214.196-5, domiciliada en Avenida Los Conquistadores N° 1700, piso 5, comuna de Providencia, Región Metropolitana, respecto del proyecto denominado **Edificio Lynch**, ubicado en calle Patricio Lynch N° 160, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

1) CONTENIDO DE LA PROMOCIÓN

A.- Características de la promoción.

Palmas del Sur SpA ha organizado una Promoción en virtud de la cual podrán participar todas las personas que reserven la compra y suscriban contrato de promesa de compraventa, ambos entre los días **01 de diciembre de 2023** y **31 de diciembre de 2023**, ambas fechas inclusive, y quienes hayan otorgado contrato de promesa de compraventa con anterioridad a dicha fecha, y que en ambos casos, otorguen el contrato de compraventa prometido hasta el día **31 de diciembre de 2023**, inclusive, a excepción del evento previsto en el presente instrumento, respecto de alguno de los departamentos, oficinas y/o locales comerciales del **Edificio Lynch** en venta por **Palmas del Sur SpA** y que para el financiamiento de la compra, gestionen la obtención de un crédito por alguna institución financiera, cumpliendo con la totalidad de los requisitos exigidos, podrán adjudicarse el beneficio objeto de las presentes bases.

En efecto, en caso que la tasa de interés otorgada por el Banco o Institución financiera sea superior al 4% anual, podrán acceder al beneficio de tasa del 4% asegurada por 18 meses y en caso de que la tasa sea igual o inferior al 4% anual, podrá optar por un 1% de rebaja a la tasa de interés anual ofrecida, a ser financiada por 18 meses.

La promoción **"Te aseguramos una tasa de interés de un 4% anual por 18 meses. Si tu tasa es igual o menor al 4%, te aportamos el pago de un punto porcentual de tu tasa por 18 meses"** consiste en: caso **(i)** Palmas del Sur SpA pagará al Comprador la suma en pesos resultante de la diferencia de tasa que se genere entre el 4% y la tasa superior a ésta que efectivamente haya obtenido el comprador en su Banco, el cual será proyectada respecto de los dividendos que se devenguen a la suscripción de la compraventa. En todo caso que el Cliente opte por tasa de interés fija o variable, la Inmobiliaria sólo financiará la diferencia de tasa equivalente a un monto máximo de **$2.500.000. (dos millones quinientos mil pesos)** por el período total de 18 meses. El pago de esta diferencia será financiada por la Inmobiliaria respecto de los primeros 18 dividendos. Caso **(ii)** Asimismo, en caso de que el cliente obtenga financiamiento con una tasa de interés igual o inferior al 4% anual, la Inmobiliaria soportará el pago del equivalente a un punto porcentual de dicha tasa de interés anual ofrecida por la institución financiera por el período de 18 meses a contar de la suscripción del contrato de compraventa respectivo. Con todo, la Inmobiliaria sólo financiará la diferencia de tasa equivalente a un monto máximo de **$2.500.000. (dos millones quinientos mil pesos)** por el período total de 18 meses.

En ambos casos dicho reembolso aplicará sólo respecto de 18 meses de su dividendo. Además, aplicará para los 18 primeros meses corridos en que se devengue su dividendo, no pudiendo el beneficiario elegir cuando hacer uso de este beneficio.

Sólo podrán acceder a la promoción, aquellas personas que conforme a la legislación del país del cual sean nacionales o residentes, esta promoción y sus bases, sean válidos y legalmente aplicables.

Código de Verificación: 20231129113321GY

B.- Productos sujetos a la Promoción

Departamentos, oficinas y locales comerciales disponibles para la venta por **Palmas del Sur SpA** al momento de realizar reserva del proyecto **Edificio Lynch**, ubicado en calle Patricio Lynch N° 160, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

C.- De la duración de la Promoción

Esta promoción es válida para las reservas que firmen contrato de promesa de compraventa de las unidades reservadas, ambos actos entre los días **01 de diciembre de 2023** y **31 de diciembre de 2023,** ambas fechas inclusive como así también para las promesas de compraventa otorgadas con anterioridad a dicha fecha.

En cualquiera de dichos casos, el Cliente deberá suscribir el contrato de compraventa prometido con fecha máxima el **31 de diciembre de 2023,** inclusive, en caso contrario, perderá el beneficio objeto de la presente promoción, salvo que ello no sea posible por causas no atribuibles a su responsabilidad, debiendo en todo caso, acreditar oportunamente a la Inmobiliaria la gestión del financiamiento bancario en curso.

D.- Procedimiento

D.1.- El Cliente deberá reservar la compra y celebrar promesa de compraventa de las unidades reservadas, entre los días **01 diciembre de 2023** y **31 de diciembre de 2023,** ambas fechas inclusive, o bien, haber otorgado contrato de promesa de compraventa con anterioridad a dicha fecha.

Es requisito esencial, que el contrato de promesa de compraventa se encuentre suscrito por el promitente comprador y por todos quienes deban concurrir a su firma, y la referida promesa de compra, deberá recaer única y exclusivamente en las unidades en singularizadas en el numeral 1) letra B.- de estas bases.

D.2.- El Cliente deberá otorgar el contrato de compraventa prometido hasta el día **31 diciembre de 2023,** inclusive. En caso contrario perderá el beneficio objeto de la presente promoción, salvo que ello no sea posible por causas no atribuibles a su responsabilidad, debiendo en todo caso, acreditar oportunamente a la Inmobiliaria la gestión del financiamiento bancario en curso.

D.3. En base a los antecedentes presentados por el cliente, la Inmobiliaria calculará la diferencia entre la tasa de interés anual base que se indica en las presentes bases y la otorgada formalmente por el banco al cliente y fijada contra la suscripción del contrato de compraventa, proyectando dicho valor por un período de 18 meses en Unidad de Fomento a la fecha de otorgamiento de la compraventa, a fin de determinar el monto total. En efecto: **a)** En caso que la tasa de interés otorgada por el Banco o Institución financiera sea superior al 4% anual, podrán acceder al beneficio de tasa del 4% asegurada por el período de 18 meses. **Palmas del Sur SpA** pagará al Comprador la suma en pesos resultante de la diferencia de tasa que se genere entre el 4% y la tasa superior a esta que efectivamente haya obtenido éste en su Banco, la cual será proyectada respecto de los dividendos que se devenguen a la suscripción de la compraventa. En todo caso que el Cliente opte por tasa de interés fija o variable, la Inmobiliaria sólo financiará la diferencia de tasa equivalente a un monto máximo de **$2.500.000. (dos millones quinientos mil pesos)** por el período total de 18 meses. El pago de esta diferencia será financiada por la Inmobiliaria respecto de los primeros 18 dividendos corridos. **b)** En caso que el cliente obtenga financiamiento con una tasa de interés igual o inferior al 4% anual, la Inmobiliaria soportará el pago del equivalente a un punto porcentual de dicha tasa de interés anual ofrecida por la institución financiera por el período de 18 meses a contar de la suscripción del contrato de compraventa respectivo. Con todo, la Inmobiliaria sólo financiará la diferencia de tasa equivalente a un monto máximo de **$2.500.000. (dos millones quinientos mil pesos)** por el período total de 18 meses.

Para hacer efectivo el cobro, el cliente debe enviar a su ejecutivo de operaciones comerciales la liquidación del primer dividendo de su crédito hipotecario

D.4.- Quien se haya adjudicado la presente promoción, deberá presentar la liquidación de pago del primer dividendo del crédito hipotecario en que conste la tasa de interés anual

Código de Verificación: 20231129113321GY

pactada con la institución financiera, a la ejecutiva de operaciones comerciales a cargo de su proyecto.

D.5.- La ejecutiva de operaciones comerciales respectiva gestionará el pago del monto proyectado, el que se efectuará dentro de los 90 días siguientes a la presentación de la liquidación del primer dividendo. Deberá coordinarse con ella todo lo relativo a la forma en que se efectuará el pago.

2) <u>PARTICIPANTES DE LA PROMOCIÓN</u>

Podrá participar cualquier persona natural o jurídica que sea legalmente capaz y que tenga domicilio en Chile, además de que cumpla con los requisitos ya señalados. En caso de que en la promoción participe una persona jurídica, será el representante legal quien deba cumplir con el procedimiento indicado en el número 1 Letra D.

No calificarán para la presente promoción aquellas operaciones que correspondan a traslados desde otros proyectos de RVC.

3) <u>OBSERVACIONES</u>

La Inmobiliaria propietaria del proyecto que realiza esta promoción, no se hace responsable por cualquier demora en la celebración de la compraventa producida por la Institución Financiera y/o el Cliente.

El pago de la diferencia proyectada es personalísimo y transferible única y exclusivamente al titular de la promesa de compraventa.

4) <u>MODIFICACIÓN DE ESTAS BASES</u>

Palmas del Sur SpA se reserva el derecho de modificar las bases en forma total o parcial, informando debidamente a los participantes de dichas modificaciones, y sin afectar los derechos de quienes ya hayan calificado para aplicar al reembolso de esta promoción. Es de responsabilidad de cada uno de los participantes leer las bases de esta promoción cada vez que participe.

Para constancia firma.

El presente documento se firma conforme regulación de la Ley 19.799.-

Legale Sign Llc. Doc ID: 79744944

Hugo Rivera Jimenez 28/11/2023 04:04

Hugo Rivera Jiménez
C.I. N° 13.957.771-K
p.p. Palmas del Sur SpA
RUT 76.214.196-5

Código de Verificación: 202311291113321GY