

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 06-09-2022 bajo el Repertorio 10567.



Firmado electrónicamente por Antonieta Marina Rojas Pontigo, Notario Interino de la de , a las 10:47 horas del día de hoy.
, 7 de septiembre de 2022





CBV
REPERTORIO N°10.567-2022.-
OT N°192.881.-

PROTOCOLIZACIÓN BASES PROMOCION

“ASEGURA TU TASA AL 2,9% POR 3 AÑOS”

COPAHUE

ORGANIZADO POR IRARRAZAVAL 4870 SpA Y OTRAS

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis de Septiembre del año dos mil veintidós, yo, **ANTONIETA MARINA ROJAS PONTIGO**, Notario Público Interino de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según Decreto número doscientos sesenta y seis guión dos mil veintidós, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones, Rol Pleno número mil veinticinco guión dos mil veinte, de fecha veintidós de Junio de dos mil veintidós protocolizado al final de los Registros del mes de Junio del mismo año, a solicitud de don **MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT**, chileno, divorciado, ingeniero, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta y un mil quinientos sesenta y ocho guion ocho, ambos con domicilio en Avenida Las Condes número nueve mil cuatrocientos sesenta, oficina número seiscientos cuatro, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, mayor de edad, procedo a protocolizar la **Base Promoción “ASEGURA TU TASA AL DOS COMA NUEVE POR CIENTO POR TRES AÑOS. COPAHUE”**, organizado por **Irarrázaval 4870 SpA, Irarrázaval 2137**



SpA, por Boulevard Macul SpA y La Oración SpA.- Dicho documento consta de cuatro hojas útiles, que se protocolizan al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaria, **bajo este mismo repertorio y fecha indicado al comienzo**, documento que el Notario infrascrito ha tenido a la vista.- Se da copia.- ~~DOY FE~~



- 6 SEP. 2022

**Bases Promoción "Asegura tu Tasa al 2,9% por 3 años"
COPAHUE.****Primero: antecedentes. Las Sociedades:**

- 1.-"IRARRAZAVAL 4870 SPA", sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario número **76.975.798-8**,
- 2.-"IRARRAZAVAL 2137 SPA", sociedad del giro inmobiliario rol único tributario número **77.122.566-7**,
- 3.-"BOULEVARD MACUL SPA", sociedad del giro inmobiliario rol único tributario número **76.943.035-0**,
- 4.-"LA ORACION SPA", sociedad del giro inmobiliario rol único tributario número **77.139.299-7**, todas debidamente representadas por don **MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT**, chileno, ingeniero, divorciado, cédula de identidad número **10.671.568-8**, todas domiciliadas en calle Laredo 8357, oficina 24, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también y en conjunto como "**COPAHUE**", o el "**ORGANIZADOR**", para los proyectos que se indican en esta promoción llevará a cabo una promoción dirigida a todas aquellas **personas naturales**, que adquieran una o más viviendas, (Unidades vendibles, habitacionales) durante el periodo de vigencia de la promoción, de conformidad a las bases que se detallan a continuación:

Segundo: De las condiciones que dan derecho a participar de esta promoción: Tendrán derecho a la promoción objeto de estas bases y a solicitar el beneficio asociado a esta promoción, las personas naturales que dentro del periodo de vigencia de la presente promoción suscriban la reserva y posterior promesa de compraventa respecto de una o más viviendas (Unidades vendibles, habitacionales), de uno de los proyectos descritos en la cláusula siguiente, en promoción, y que cumplidas las condiciones establecidas en la promesa, adquieran la o las unidades con financiamiento bancario mediante la modalidad de crédito hipotecario, (excluye compras contado), y suscriba la escritura de compraventa definitiva de la vivienda prometida comprar y realice el pago del precio pactado, dentro del plazo de 45 días desde el cumplimiento de las condiciones del proyecto en el cual prometió comprar.

Tercero: Proyectos que participan en la promoción.

Podrán participar de la promoción únicamente viviendas que escrituren según el plazo establecido en el párrafo anterior, pertenecientes a:

- 1.- Por **IRARRAZAVAL 4870 SPA** el proyecto denominado: **Edificio Parque Jardín Ñuñoa**;
- 2.- Por **IRARRAZAVAL 2137 SPA** el proyecto denominado: **Edificio Campvs 80 Ñuñoa**;
- 3.- Por **BOULEVARD MACUL SPA** el proyecto denominado: **Edificio Macul Oriente II Macul**;
- 4.- Por **LA ORACION SPA** el proyecto denominado: **Edificio Las Condes 7520 Las Condes**.

Cuarto: Vigencia de la promoción. Las presentes bases comenzarán a regir a contar del día 01 de agosto de 2022 hasta el 30 de octubre de 2022, ambos días incluidos, o hasta agotar



stock de 505 unidades habitacionales por proyecto en promoción. Con todo el ORGANIZADOR, se reserva el derecho irrenunciable a poner término a la presente promoción en cualquier tiempo, respecto a uno o todos los proyectos participantes, todo ello de acuerdo a los intereses comerciales del ORGANIZADOR.

Quinto: Objeto de la promoción. Mediante esta promoción EL ORGANIZADOR, entregará al comprador persona natural, de una o más de las unidades de cada proyecto descrito en la cláusula tercera de estas bases, cuya promesa se haya celebrado dentro del periodo de vigencia de la promoción, y firme la escritura de compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa, un beneficio consistente en:

- El pago por adelantado, por una vez, en su equivalente en UF al día de pago, **de la diferencia** que se produzca en las cuotas del crédito hipotecario al que acceda el adquirente, proyectada en 36 meses, y traída a valor presente al momento del pago, entre:
 1. El dividendo de mercado al que acceda el cliente con la tasa de interés máxima de 4,5% anual, que fije la institución bancaria o financiera al momento de otorgarse, y una cuota equivalente a un hipotecario con las mismas condiciones, pero con tasa anual del 2,9%.
 2. Y la cuota mensual fija generada por el dividendo negociado por el cliente con la institución bancaria, con una tasa máxima de 4,5% anual estipulada en la escritura, y una cuota equivalente a un hipotecario con las mismas condiciones, pero con tasa anual del 2,9%.
 3. Toda diferencia que provenga, derive o tenga su origen en una tasa superior al 4,5%, establecida como máxima, no se considerará para el cálculo del pago que realizará el ORGANIZADOR.
- Para el cálculo del monto a pagar, se proyectará en 36 meses las diferencias que resulten de aplicar la tasa obtenida y la tasa del 2,9% a las cuotas mensuales considerando tanto el financiamiento del 80% de la propiedad, con tasa variable o mixta, con un plazo de 20 a 30 años, salvo en el caso de la cuota pactada por el comprador que considera la cuota generada por las condiciones pactadas, excluyendo todo tipo de seguros obligatorios u opcionales, y cualquier otro tipo de costo o gasto adicional.
- Se deja constancia que cualquier otro costo incluido en la cuota mensual pactada con la institución bancaria deberá ser financiado por el comprador.
- El cliente aceptará mediante la suscripción de un anexo de adhesión al momento de la reserva que el valor del diferencial total proyectado en los 36 meses calculado de la manera establecida en estas bases, a pagar por **COPAHUE** será determinado por **COPAHUE** al momento de la firma de escritura, basado en la proyección que se realizará teniendo a la vista la diferencia generada en la primera cuota y dicho monto multiplicado por 36 y convertido en Unidades de Fomento en conformidad con las reglas indicadas en las presentes bases.





- La promoción será válida sólo para aquellos clientes que financien todo o parte del valor de la propiedad mediante un crédito hipotecario.
- El cliente sólo podrá hacer valer la promoción manifestando su interés al momento de la firma de la reserva, mediante la suscripción de un anexo de adhesión donde quedará registrado y se incorporará a la promesa como anexo, y no de manera posterior a dicho momento.
- Clientes que hayan firmado la reserva o promesa fuera de los plazos indicados en estas bases no podrán acceder al beneficio de la promoción por la propiedad ya reservada, promesada o escriturada respectivamente.
- Esta promoción no es acumulable con otras promociones, beneficios, descuentos ni convenios. Se deja constancia que si el cliente solicita un descuento en la compra de la vivienda no podrá optar al beneficio contenido en estas bases entendiéndose que dicha solicitud o acceso a otros beneficios o descuentos constituye una renuncia expresa a los derechos que la presente promoción le otorgaría.
- Clientes que habiendo accedido a la presente promoción manifiesten su voluntad y obtengan un cambio en la o las unidades prometidas comprar dentro del mismo proyecto, y dicho cambio se realice fuera del periodo de vigencia de la promoción, o si manifiestan su voluntad y obtienen un cambio respecto del proyecto en el cual prometieron comprar a otro proyecto de los participantes en esta, no podrán acceder al beneficio entendiéndose que constituye una renuncia expresa a los derechos que la presente promoción le otorgaría .
- Clientes que ceden derecho no podrán acceder al beneficio de la promoción, así como tampoco podrá acceder el nuevo comprador.
- Cliente deberá tener completamente pagado el pie del departamento al momento de la escritura, en caso contrario perderá todo derecho al beneficio.

Séptimo: Sobre el procedimiento. El beneficiario de esta promoción deberá estar de acuerdo con esta promoción y sus bases, al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, donde se dejará constancia que el cliente acepta el beneficio, el procedimiento de este, y que el beneficio no constituye ningún tipo de pago o devolución de parte de **COPAHUE** hacia el cliente si la reserva no se materializa en la escritura de compraventa asociada a la propiedad reservada dentro del periodo vigencia de la promoción.

Octavo: Condiciones esenciales. Si el prominente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviere, o en general quedare sin efecto la reserva o promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral, o judicial, no existirá derecho alguno que permita a la persona anteriormente beneficiada con esta promoción, exigir el beneficio de esta. Así mismo, si el prominente comprador cediese derecho, se cambiase de proyecto, o se cambiase a otro departamento de manera posterior a la reserva, no podrán acceder al beneficio en el departamento al que se cambie, ni el nuevo comprador podrá acceder al beneficio.

Noveno: Publicidad posterior a la promoción. El adquiriente beneficiado con la promoción, "Asegura tu Tasa 2,9% por 3 años", deberá autorizar en forma irrevocable a **COPAHUE** para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea esta visual, audiovisual, u otra análoga el beneficio que entrega a los beneficiarios de esta promoción.

Décimo: Domicilio. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación con la promoción y/o con estas bases, los compradores o beneficiarios y **COPAHUE** fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Décimo primero: Publicidad de las bases. Las presentes bases se protocolizarán ante notario público de Santiago don **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Avenida Apoquindo 3076, Oficina 601. Comuna de Las Condes.

Décimo segundo: Prórroga. **COPAHUE** 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 anterior y se publicará en la página web a que se hace referencia en las presentes bases.

MICHEL ANTOINE FILIPPI MIGEOT

10.671.568-8

Santiago, 25 de julio 2022



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **2022192881**

Certifico que Michel Filippi solicitud de
protocolicé este documento
con el N° 10.567 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

SANTIAGO, 6 SEP 2022


[Handwritten Signature]