



Notario Titular de Santiago Evaldo Daniel Rehbein Utreras

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN BASES GENERALES PROMOCIÓN otorgado el 07 de Agosto de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Santiago Evaldo Daniel Rehbein Utreras.-

Mac-iver 225 oficina 302, Santiago.-

Repertorio Nro: 4046 - 2024.-

Santiago, 09 de Agosto de 2024.-



123456830518
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 Excmo. Corte Suprema..

Certificado Nro 123456830518.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71evadareu&ndoc=123456830518.->

CUR Nro: F5073-123456830518.-



Evaldo Rehbein Utreras
Notario Público
29º Notaría Santiago



mc.-

REPERTORIO N° 4046-24

PROTOCOLIZACION BASES GENERALES PROMOCIÓN

"EDIFICIO STAY"

En la ciudad de Santiago, República de Chile, a siete días del mes de Agosto de dos mil veinticuatro, ante mí, **EVALDO DANIEL REHBEIN UTRERAS**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Enrique Mac Iver doscientos veinticinco, piso tres, oficina trescientos dos, de esta ciudad, **CERTIFICA**: Que a solicitud de la abogada doña **AIEEN GORODISCHER KAHN**, se protocoliza un documento compuesto de **ocho hojas útiles que contiene BASES GENERALES PROMOCIÓN "EDIFICIO STAY"**. Dicho documento queda agregado al final de los registros de la Notaría a mi cargo del presente mes con el





número mil quinientos sesenta y uno.- Se da copia.

Doy fe.-

(Handwritten signature)



Jefe de Registro : HC



Nº Rep. : 4046 Certificado
23456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Nº Firmas : 00



Nº Copias : 1

Impuesto : 00

OT. N° : 21520

Boleta N° : _____

Derechos : 30.000,-

Rep. N°: 4046-24.
Prot. N°: 1561.-
Fecha N°: 07-08-24.



BASES GENERALES PROMOCIÓN “EDIFICIO STAY”

En Santiago de Chile, a 1 de agosto de 2024, **INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA**, Rut N° 76.850.312-5; empresa del giro de su denominación, representada por **Jorge Luis Amszynowski Gedacht**, cédula de identidad número 6.060.037-6, ambos con domicilio en Avenida Kennedy N° 9070, oficina 1502, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante indistintamente el “Promitente Vendedor”, “Inmobiliaria” o el “Organizador”, por medio de este Instrumento viene en establecer las bases generales por las que se regirá la promoción: “Crédito Directo” (las “Bases”), y expone lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES “EDIFICIO STAY”.

1.1 INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA es dueña de los siguientes inmuebles:

- a) Propiedad ubicada en calle Mar del Sur N°1099, que corresponde al sitio seis del plano respectivo, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y dos metros cincuenta centímetros con sitio cinco de propiedad de don Félix de Amesti y otros; SUR, en cuarenta y dos metros cincuenta centímetros con propiedad de los mismos Amesti y otros; ORIENTE, en dieciséis metros con calle Mar del Sur; PONIENTE, en dieciséis metros con deslinde general de la antigua propiedad del señor Félix de Amesti Zurita, antes del señor Carlos Valdivieso.
- b) Propiedad ubicada en calle Martín de Mujica N°1100, que corresponde al lote A del plano de subdivisión del lote B, del plano de loteo de la propiedad de Avenida Colón cinco mil doscientos sesenta y siete, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y tres metros, con lote A; SUR, en veintidós metros, con lote B del plano, en diez metros, con terreno destinado a calzada y que hoy constituye la calle Martín de Mujica y en once metros, con lote F del plano; ORIENTE, en treinta y cuatro metros noventa centímetros, con Félix de Amesti; PONIENTE, en treinta y cuatro metros noventa centímetros, con propiedad de don Héctor Villanueva.
- c) Adquirió el dominio de los inmuebles por tradición por compraventa a los señores Rodrigo Mekis Martínez y Paula Valeria Arnolds Martínez, según escritura pública de 24 de mayo de 2018, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gatica G., repertorio número 6.692. Las inscripciones de dominio a su nombre rolan respectivamente a fojas 55.515 N° 80.006 y a fojas 49.753, N° 71.605, ambas del Registro de Propiedad correspondiente al año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





- 1.2 Por resolución N° 35 de 17 de julio de 2018, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, se autorizó la fusión de los lotes ubicados en calles Mar del Sur N°1099 y Martín de Mujica N° 1100, dando origen a un lote único denominado Lote 6 A, de una superficie de 2.180,7 metros cuadrados; el plano de fusión respectivo se archivó bajo el N° 52257, con fecha 13 de septiembre de 2018, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y según este plano el lote 6 A tiene los siguientes deslindes: Norte, un primer segmento de 43 metros con Lote A y en 42,5 metros con propiedad de propiedad de don Félix de Amesti y otros; Sur, en 11 metros con Lote F del plano, en 10 metros con terreno destinado a calzada y que hoy constituye calle Martín de Mujica, en 22 metros con Lote B del plano, y en 42,5 metros con sitio 5 de propiedad de los mismos Amesti y otros; Oriente, en 17,9 metros con propiedad del señor De Amesti, en 16 metros con calle Mar del Sur y en 1 metro con propiedad del mismo señor De Amesti; Poniente, en 34,9 metros con propiedad de don Héctor Villanueva (el "Inmueble").
- 1.3 En el Inmueble singularizado precedentemente, la Inmobiliaria ha proyectado la construcción de un edificio de departamentos, estacionamientos y bodegas, en adelante "Edificio Stay" o "Edificio" de acuerdo con el proyecto del arquitecto RSAI Ltda. El referido proyecto se acogerá al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 y a la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. El Edificio se construirá y desarrollará de acuerdo al Permiso de Edificación N° 125 de fecha 28 de diciembre de 2018, reducido a escritura pública con fecha 10 de abril de 20219, en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, modificado por modificación de Permiso de Edificación N° 291 de fecha 09 de julio de 2020 y resolución que aprueba modificación N° 11 de fecha 15 de enero de 2024, ambos reducidos a escritura pública con fecha 18 de marzo de 2024, en la Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utreras, todos los anteriores otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes. Estos permisos están actualmente en proceso de reducción a escritura pública.
- 1.4 El Edificio se denominará **Edificio Stay** contará con 10 niveles sobre la cota cero más la azotea, su acceso peatonal será por el nivel 1 y estará compuesto por un total de 52 departamentos y sus respectivas bodegas, estacionamientos, y derechos a uso y goce exclusivos de bienes comunes en determinadas zonas. Entre otras cosas, el Edificio contará con Piscina y Sala Multiuso. Los planos del Edificio han sido confeccionados por los arquitectos RSAI Limitada, y se encuentran debidamente autorizados por la Ilustre Municipalidad de Las Condes y serán oportunamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La recepción definitiva del Edificio y el certificado que lo acogerá a las normas sobre copropiedad inmobiliaria contenidas en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, se obtendrán en la medida que se cumplan las condiciones legales requeridas para ello.





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





SEGUNDO: PROMOCIÓN.

La promoción objeto de las presentes Bases es la siguientes: “Crédito Directo” (la “Promoción”), cuyos términos y condiciones particulares se señalan en el Anexo del presente instrumento, que se entienden formar parte del mismo para todos los efectos legales.

TERCERO: BENEFICIARIOS.

Los Beneficiarios o participantes de las presentes Bases serán aquellas personas naturales o jurídicas, con libre administración de sus bienes o debidamente representadas que cumplan con las siguientes condiciones copulativas (los “Beneficiarios”): (i) Ser un promitente comprador de unidades vendibles del **Edificio Stay**, cuyo contrato de promesa tenga por objeto la compraventa de a lo menos un departamento del Edificio (la “Promesa de Compraventa”); (ii) Haber firmado la Promesa de Compraventa dentro de los 30 días corridos contados desde la firma de la oferta de compraventa de unidades vendibles, con cualquier intermediario, corredor o ejecutivo autorizado por la Inmobiliaria, o bien haya firmado directamente la Promesa de Compraventa sin existir oferta previa. Esta condición no será aplicable para Promitentes Compradores que ya hubiesen efectuado su oferta de compraventa con anterioridad a esta fecha, a quienes los 30 días anteriormente señalados comenzarán a correr a partir de la fecha de vigencia de las presentes Bases. (iii) Aplicar e inscribirse en tiempo y forma de la forma estipulada en las presentes Bases y su Anexo, particularmente firmando la Adhesión. (iv) Firmar todos los documentos solicitados por la Inmobiliaria señalados en las presentes Bases y su Anexo para materializar la participación en la Promoción. Se deja expresa constancia que el **Anexo** en el cual se establecen los términos y condiciones particulares de la Promoción podrán establecer requisitos adicionales para los Beneficiarios, sin perjuicio de contemplar siempre las señaladas precedentemente.

CUARTO: ADHESIÓN A LAS BASES.

La adhesión a estas Bases y la Promoción por parte de los Beneficiarios será discrecional para los Promitentes Compradores. El formulario de Adhesión se incorpora como apéndice del presente instrumento y deberá ser firmado, aun electrónicamente por los medios que señale la Inmobiliaria por los Beneficiarios (la “Adhesión”).

QUINTO: INFORMACIÓN DE LAS BASES.

Las presentes Bases se encuentran disponibles en la página web www.edificiostay.cl, y en las salas de venta debidamente autorizadas por la Inmobiliaria al alcance de los Beneficiarios, y particularmente una copia de las mismas se encontrará en Mar del Sur N°1111, comuna Las Condes. Asimismo, las presentes Bases se protocolizarán en la Vigésima Novena Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utreras.





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





SEXTO: PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

La Promoción no es acumulable entre con otras promociones vigentes de la Inmobiliaria respecto a unidades del Edificio Stay. La Promoción no es aplicable a compras de estacionamientos y bodegas si estos no se han vendido o promesado vender conjuntamente con un departamento de los especificados en la Promoción.

SÉPTIMO: VIGENCIA.

- 7.1** Las presentes Bases se encontrarán en vigencia a partir del 1 de agosto de 2024 y se mantendrán vigentes hasta su vencimiento contenido en el Anexo del presente instrumento. Con todo la Inmobiliaria se reserva el derecho de terminar anticipadamente la Promoción o prorrogar su plazo sin afectar los derechos de quienes ya se hubieren inscrito y adherido a las Bases y la Promoción, cuyos términos y condiciones se respetarán cabalmente. La Inmobiliaria se reserva el derecho de culminar la Promoción incorporada en la presente Base. Por su parte, todo cambio en la vigencia de las Bases y la Promoción será debidamente informado de conformidad a lo señalado en la cláusula quinta precedente, mediante un texto refundido de las Bases y su Anexo o modificación al presente instrumento.
- 7.2** Se deja expresa constancia que las presentes Bases reemplazan íntegramente las bases de promoción de “**Crédito Directo**” de fecha 09 de junio de 2023, protocolizadas en la Notaría 29° de Santiago del Notario Interino doña Paulina Constanza Estay Calzadilla, bajo repertorio N° 4702-2023, las cuales quedan sin efecto a partir de la presente fecha.

OCTAVO: DECLARACIÓN

El solo hecho de Adherir a las presente Bases y a la Promoción, de acuerdo a la forma descrita en el presente instrumento, implica el conocimiento y aceptación de las presentes Bases y sus Anexos, sin ninguna clase de reservas. El Organizador no se hace responsable de que una vez cumplida la fecha de término de la Promoción, debidamente indicada en el Anexo, siga circulando publicidad con referencia a esta cuando ya se haya puesto fin.

NOVENO: DATOS PERSONALES.

Los Beneficiarios aceptan expresamente que durante su participación, implementación y desarrollo de la Promoción, la Inmobiliaria y sus personas relacionadas puedan utilizar y tratar sus datos personales obtenidos a través de la Adhesión a las Bases a objeto de construir listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de promociones futuras. Se deja expresa constancia que la información reunida solo podrá ser usada





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





por la Inmobiliaria y personas relacionadas para el envío de información por correo electrónico. En todo caso, la aceptación de las presentes Bases a través de la Adhesión implica que los Beneficiarios autorizan el uso de sus datos personales con los fines antedichos, de conformidad a lo dispuesto por la Ley 19.628.

DÉCIMO: PERSONERÍA.

La personería del representante de **INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA**, consta en la escritura pública de fecha 26 de marzo de 2024, otorgada en la notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utreras.

Santiago, de 1 de agosto de 2024

JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT
pp. INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





ANEXO

PROMOCIÓN "CRÉDITO DIRECTO"

ANTECEDENTES: El presente Anexo se incorpora al documento denominado Bases Promoción "Edificio Stay", que se protocolizaran en la Vigésima Novena Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utrerás. Todos los conceptos definidos específicamente en las Bases tendrán el mismo alcance, definición e interpretación en el presente instrumento, sin perjuicio de otros términos que específicamente se definan en el presente instrumento.

LA PROMOCIÓN: Los Beneficiarios adheridos podrán optar a que la Inmobiliaria al momento de suscribir el contrato de compraventa les cubra vía préstamo o crédito hasta un **10% del precio total de las unidades vendibles**, lo cual deberá ser pagado por los Beneficiarios en hasta **60 cuotas**, dentro de un plazo máximo de **hasta 60 meses posteriores a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa** (el "Crédito Directo").

CÓMO SE PARTICIPA: El Beneficiario podrá participar de la presente Promoción cumpliendo los siguientes requisitos copulativos:

/A/ Requisitos Generales: (i) Cumplimiento de las condiciones señaladas en las Bases. (ii) Que al momento de celebrar la Promesa de Compraventa, se haya pagado al contado al menos un % del precio total de las unidades vendibles objeto de dicho contrato, y que al momento de la suscripción de la compraventa prometida se encuentre pagado al menos el 10% el precio total de compraventa. (iii) Cumplimiento íntegro y oportuno de todas las obligaciones asumidas por el Beneficio en conformidad a la Promesa de Compraventa, especialmente, la obligación de suscribir oportunamente el contrato de compraventa prometido y el pago del precio. Para estos efectos, se entenderá que se ha otorgado el contrato de compraventa cuando se encuentre firmado por el promitente comprador, su cónyuge, aval y/o codeudor, por sus mandatarios, representantes de institución financiera, según corresponda. (iv) Suscribir y entregar a la Inmobiliaria, al momento de la suscripción del contrato del contrato de compraventa, un pagaré extendido a la orden de **INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA**. (v) Suscribir al momento de la suscripción del contrato de compraventa escritura pública de constitución de Hipoteca en favor de **INMOBILIARIA MAR DEL SUR SpA**. (vi) Entregar todos los documentos de respaldo que exija la Inmobiliaria.

/B/ Requisitos Financieros del Beneficiario: Asimismo, el Beneficio deberá demostrar, cumplir con los siguientes requisitos copulativos de carácter financieros: (i) La renta liquida mensual del Beneficiario multiplicada por factor de capacidad de deuda (65) debe dar como resultado un número igual o mayor a su deuda total CMF + crédito hipotecario + valor del





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>





Crédito Directo. (ii) El 50% de la renta liquida mensual del Beneficiario deber ser igual o mayor al dividendo estimado que se obtendrá mediante Banco o institución financiera sumado a las cuotas que se deberán pagar a la Inmobiliario conforme al Crédito Directo. (iii) El Beneficiario debe mantener un buen comportamiento financiero, para ello deberá presentar un informe Equifax en el cual se obtenga un puntaje de indicador de riesgos 999. En el caso que el Beneficiario obtenga un punta igual o mayor 700, podrá acceder a la Promoción, solo si mantiene una deuda menor a \$500.000 y por un periodo menor a 6 meses.

DURACIÓN: La presente Promoción regirá desde el 1 de agosto de 2024 y hasta el día 31 de diciembre del año 2024, o hasta que se hayan suscrito 5 promesas de compraventa adheridas a la presente promoción, lo que ocurra primero. La Inmobiliaria, en todo caso, comunicará del término de la Promoción en su página web y en medios de difusión que libremente determine.





Certificado
123456830518
Verifique validez
<http://www.fojas.com>



APÉNDICE



ADHESIÓN

En este acto y por el presente instrumento yo _____, cedula nacional de identidad número _____ declaro expresa y voluntariamente mi intención de participar en Bases Promoción “Edificio Stay”, se encuentran protocolizadas en la Vigésima Novena Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utrerasm, con fecha [] de [] de 2024 (las “Bases”).

Asimismo, declaro que es mi interés participar de los siguientes Anexos de las Bases:

PROMOCIÓN “CRÉDITO DIRECTO”: SI _____ / NO _____

Declaro expresamente mi conocimiento y aceptación de las presentes Bases y los Anexos aceptados, sin ninguna clase de reservas.



CERTIFICO: Que los documentos que anteceden que constan de 8 fojas útiles, quedan agregados/ protocolizados al final de mis registros públicos del año 2024 bajo el N° 1561 y forman parte del repertorio N°4046 de fecha 07-08-2024. — Santiago, 07-08-2024. —

