

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 06-11-2025 bajo el Repertorio 64931.

Firmado electrónicamente por PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Santiago, a las 9:17 horas del día de hoy.

**Santiago, 6 de noviembre de 2025**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) con el siguiente código:**  
**052-2025110609171050**



Repertorio N°: 64.931/ 2025.-

PROTOCOLIZACION

**BASES Y CONDICIONES GENERALES**

**“ANIVERSARIO 21 AÑOS IMAGINA”**

**GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a seis de noviembre del dos mil veinticinco , ante mí, **RAFAEL ORLANDO CORVALAN GUERRA**, Abogado, Notario Público Reemplazante del Notario Público Titular de la Primera Notaría de La Reina, don **PABLO MARTINEZ LOAIZA**, designado según Decreto Judicial protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número **cincuenta y siete mil doscientos veintiocho**, con oficio en La Reina, Avenida Príncipe de Gales cinco mil ochocientos cuarenta y uno, Certifico que, a petición verbal de **Juan Aguila**. Procedo a protocolizar **BASES Y CONDICIONES GENERALES ANIVERSARIO 21 AÑOS IMAGINA GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**. Dicho documento consta de **TRES** hojas escritas por el anverso y reverso: quedando agregado y protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número **CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO** de los registros del presente mes. Para constancia firma el Notario que autoriza. Se da copia.- Doy Fe. **Repertorio N°: 64.931/ 2025.-**





REVERSO DE LA CARILLA INUTILIZADA  
CONFORME ARTÍCULO 404 INC. 3°  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



**BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN****“ANIVERSARIO 21 AÑOS IMAGINA”****GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA****I.- ANTECEDENTES GENERALES**

Grupo Inmobiliario Imagina, en adelante “Imagina”, está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “**Aniversario 21 años Imagina**”, en adelante la “Promoción”, que otorga beneficios a clientes personas naturales o personas jurídicas debidamente representadas que, acogiéndose a las presentes bases y durante la vigencia de la Promoción, reserven una o más unidades habitacionales de los proyectos inmobiliarios desarrollados por las distintas sociedades inmobiliarias que forman parte de Imagina, en adelante también como los “Departamentos”, que se encuentren en estado de entrega inmediata, y que posteriormente celebren el contrato de compraventa correspondiente.

La Promoción está siendo organizada por el **Grupo Inmobiliario Imagina**, domiciliado en Avenida Vitacura N° 5.093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana

Los beneficios aplicarán a todos los Departamentos ofrecidos durante la vigencia de la presente Promoción que cumplan con los requisitos indicados en las presentes bases y condiciones generales.

**II.- PROMOCIÓN “Aniversario 21 años Imagina”**

Imagina, a través de las sociedades inmobiliarias especificadas en el presente apartado, otorgará un beneficio consistente en la entrega de un automóvil Suzuki modelo 2026, en adelante también como el “Beneficio”, a las personas naturales o personas jurídicas debidamente representadas que compren uno o más Departamentos de los proyectos inmobiliarios desarrollados por las diferentes sociedades inmobiliarias que forman parte de Imagina y que se encuentren en estado de entrega inmediata.

***a. PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN***

Los proyectos inmobiliarios que se encuentran adheridos a la presente Promoción, son los siguientes:

INMOBILIARIA	PROYECTO	CONCEPTO
Inmobiliaria Los Rosales S.A.	Las Cinerarias	Smart Montemar
Inmobiliaria El Sauco SpA	Colón	Living & Arts
Inmobiliaria Rosas SpA	Rosas	Best Site
Inmobiliaria Colón SpA	Tucapel	Smart Concepción
Inmobiliaria San Eugenio SpA	San Eugenio	All Ñuñoa
Inmobiliaria Salvador SpA	San Joaquín	Smart Vicuña
Inmobiliaria El Algarrobo SpA	Style Ñuñoa	Style Ñuñoa
Inmobiliaria Lord Cochrane SpA	Lord Cochrane	Onetown
Inmobiliaria San Diego SpA	San Diego	Best Too
Inmobiliaria Suarez Mujica SpA	Suárez Mujica	All Ñuñoa II
Inmobiliaria Victoria SpA	Santa Elena	Hometown
Inmobiliaria La Verbena SpA	La Verbena	Best Level
Inmobiliaria Las Palmeras SpA	Las Palmeras	Best Ñuñoa
Inmobiliaria Pedro de Oña SpA	Pedro de Oña	Smart Too
Inmobiliaria Celia Solar SpA	Celia Solar	Residential Park Santiago
Inmobiliaria Millalongo SpA	Millalongo	Smart La Florida
Inmobiliaria Macul – Exequiel Fernández SpA	Mon Amour	New Life
Inmobiliaria Eleodoro Yáñez SpA	Eleodoro Yáñez	Advance

Todos en adelante también como los “Proyectos”.

**b. MODELO DE AUTOMÓVIL A ENTREGAR**

El modelo de automóvil Suzuki a entregar dependerá del precio de los Departamentos que se hayan reservado y posteriormente comprado de acuerdo a los términos y condiciones de la presente Promoción. De esta manera, los modelos de automóvil Suzuki a los que podrá optar el cliente serán los siguientes:

RANGO DE PRECIO DEPARTAMENTO	MODELO DE AUTOMÓVIL AÑO 2026	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
UF 4.000 – UF 4.999	SUZUKI ALTO	ALT310BGL	GL MT PLUS
UF 5.000 – UF 6.499	SUZUKI CELERIO	CL310FGLX	1.0 GLX PLUS
UF 6.500 – UF 7.499	NEW SWIFT HYBRID	AON312HGLX	1.2 GLX SMART HYBRID

UF 7.500 – UF 8.999	SUZUKI FRONX HYBRID	FR415HGLX	1.5 GLX HYBRID
UF 9.000 en adelante	GRAN VITARA HYBRID	GV415HTGL	1.5 GL AT

*c. RESERVA DE UNIDADES*

El Beneficio de la Promoción aplicará exclusivamente respecto de las reservas y promesas que se realicen sobre los Departamentos que formen parte de cualquiera de los Proyectos y que sean realizadas dentro del periodo de vigencia indicado en el numeral IV. siguiente. En las reservas se deberá indicar expresamente que estas últimas se encuentran adheridas a la Promoción.

*d. ENTREGA DEL BENEFICIO*

El Beneficio se entregará al Cliente con posterioridad a la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva de el o los Departamentos que correspondan. Se deja expresa constancia que realizará **solo una entrega del Beneficio por cliente**, independiente de la cantidad de Departamentos reservados y comprados por este último. Asimismo, se deja expresa constancia que el precio de los Departamentos reservados y comprados por el cliente no será acumulativo para efectos de la elección del modelo de automóvil Suzuki de conformidad a lo indicado en la letra b. precedente.

La entrega del Beneficio al cliente se realizará en **SUZUKI DERCOCENTER**, ubicado en Avenida Las Condes 12911, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y no incluirá el pago de patentes, permisos, seguros, impuestos, inscripciones, ni ningún tipo de gastos o costos asociados a la transferencia y registro de este último.

El plazo de entrega del Beneficio al cliente se realizará dentro de los 15 días hábiles posteriores a la suscripción de la escritura pública de compraventa correspondiente. Se deja constancia que el plazo previamente descrito puede variar en caso de que el cliente beneficiario no realice el pago a **DERCOCENTER SpA**, Rol Único Tributario número 82.995.700-0, de los gastos de inscripción, impuesto, seguros y demás gastos y costos asociados al automóvil Suzuki elegido de conformidad a las presentes bases de promoción.

La entrega del Beneficio al cliente implicará una disminución del 5% del descuento que haya sido aplicable inicialmente al precio del departamento.

Los detalles de la Promoción deberán ser expresamente consultados por los clientes a los ejecutivos de venta de Imagina, con el objeto de determinar la aplicabilidad del Beneficio.

### **III.- SORTEO 21.000 MILLAS LATAM**

Entre los clientes que reserven los Departamentos de los Proyectos que se encuentren en estado de entrega inmediata dentro del plazo de vigencia indicado en el numeral IV. siguiente y que suscriban entre los meses de noviembre y diciembre de 2025 el contrato de promesa de compraventa correspondiente, se sortearán 3 premios de 21.000 millas Latam Pass de la compañía **LATAM AIRLINES GROUP S.A.**, Rol Único Tributario número 89.862.200-2, en adelante también como el “Sorteo”.

Para lo anterior, junto con cumplir con los términos y condiciones indicados en las presentes bases de promoción, el cliente deberá encontrarse inscrito o registrado como socio de LATAM PASS con anterioridad a la realización del Sorteo y a la celebración de la promesa de compraventa correspondiente.

El Sorteo se realizará a todo evento, independiente del número de reservas alcanzadas por Imagina durante el plazo de vigencia de la presente Promoción.

Habiéndose verificado las condiciones previamente descritas, el Sorteo se llevará a cabo, a más tardar, el día 28 de febrero de 2026. Sin perjuicio de lo anterior, Imagina se reserva el derecho de modificar a su solo arbitrio la fecha del Sorteo, lo cual será oportunamente comunicado al público a través de los canales de difusión que esta última determine para tales efectos.

**Notificación y entrega de premios del Sorteo:** Los ganadores del Sorteo serán publicados en alguna de las Redes Sociales de Imagina y serán notificados vía correo electrónico exclusivamente por el Servicio de Atención al Cliente (SAC) de Imagina. La entrega de las 21.000 millas Latam Pass se realizará dentro de un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha en que el Área de Servicio al Cliente de Imagina contacte a los ganadores, siempre que estos últimos cumplan con todos los requisitos mencionados en las presentes bases.

El premio del Sorteo no podrá ser canjeado en dinero ni ser sustituido por otro premio.

**Restricciones del Sorteo:** La entrega de las 21.000 millas Latam Pass indicadas en el Sorteo no será acumulable con otras promociones ofrecidas por **LATAM AIRLINES GROUP S.A.** ni se considerarán para efecto de las clasificaciones de las distintas categorías de socios LATAM PASS.

En todo lo no regulado por las presentes bases de promoción, regirá el reglamento que determine **LATAM AIRLINES GROUP S.A.**, disponible en [www.latam.com](http://www.latam.com).

#### **IV.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN**

La presente Promoción se aplicará únicamente para los clientes que reserven Departamentos de los Proyectos desarrollados por Imagina en los términos señalados en estas bases, a partir del día 6 de noviembre del año 2025 y hasta el día 23 de noviembre del mismo año, ambos días incluidos, y que suscriban los contratos de promesa de compraventa de dichos Departamentos hasta el día 15 de enero de 2026.

Sin perjuicio de lo anterior, Imagina se reserva el derecho de extender la vigencia de la presente Promoción a su solo arbitrio, lo cual será oportunamente comunicado al público a través de los canales de difusión que esta última determine para tales efectos.

#### **V.- DISPOSICIONES COMUNES**

##### **1) Restricciones de la promoción.**

- a) La presente promoción no se aplicará a aquellos clientes que no dieran cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la carta de reserva o promesa de compraventa que corresponda.
- b) Los clientes personas naturales deberán ser mayores de 18 años.
- c) Los clientes deberán cumplir, con las políticas de evaluación de riesgo de la Inmobiliaria y calificar como sujeto de crédito hipotecario por la institución financiera que corresponda para financiar la compraventa prometida.

##### **2) Cambios y cesión.**

Los Departamentos que hayan sido reservados y/o promesados no podrán ser transferidos ni cedidos a terceros.

##### **3) Modificaciones.**

Grupo Inmobiliario Imagina se reserva el derecho de modificar, sin responsabilidad alguna, las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de suspender o cancelar la presente promoción en cualquier momento, especialmente por requerimiento de autoridades, mediante un anexo o addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan las presentes bases. Tanto las bases como el anexo correspondiente estarán a disposición de los Clientes.

##### **4) Aceptación de las bases:**

El cliente, al acogerse a esta Promoción acepta que, en su implementación y desarrollo, Grupo Inmobiliario Imagina y sus empresas relacionadas, puedan utilizar y tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de esta Promoción con el solo objeto de elaborar un listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales N° 19.628.

En caso de que los clientes no deseen que Grupo Inmobiliario Imagina mantenga sus datos luego de que termine la vigencia de la presente promoción, deberán comunicarlo por escrito al correo electrónico [info@imagina.cl](mailto:info@imagina.cl), para que se eliminen sus datos del listado respectivo.

**5) Protocolización de las bases:**

Las presentes bases serán protocolizadas en la Primera Notaría de La Reina de don Pablo Javier Martínez Loaiza, con domicilio en Avenida Príncipe de Gales N°5841, comuna de La Reina, Región Metropolitana. Junto a lo anterior, las bases se encontrarán disponibles en las oficinas centrales de Grupo Inmobiliario Imagina ubicadas en Avenida Vitacura N° 5093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Se deja constancia que, todo lo no especificado por medio de las presentes bases, será regulado conforme a los términos y condiciones de uso y venta del Portal Web de Imagina, y a los manuales y protocolos que Grupo Inmobiliario Imagina tiene previamente establecidos para la compra y venta de sus departamentos.

Santiago, 05 de noviembre de 2025.



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL  
REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 57828.  
64.931/2025.

