

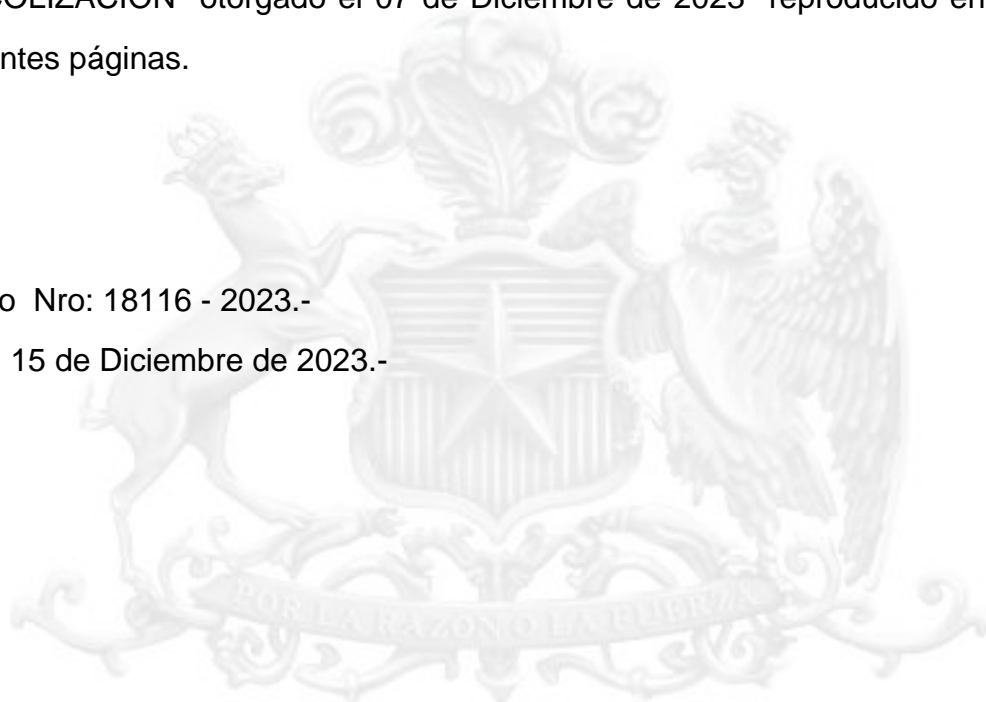


Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN otorgado el 07 de Diciembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 18116 - 2023.-

Santiago, 15 de Diciembre de 2023.-



123456939365
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456939365.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456939365>.- .-

CUR Nro: F4727-123456939365.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada, Ley Nº 19.799 -
Auto Acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 123456939365 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-





Rep. N°18.116/2023.-
O.T.:145511

AB/ H. Undurraga

**PROTOCOLIZACIÓN BASES Y CONDICIONES
GENERALES PROMOCION
“PLAN INVERSIONISTA”**

GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA

En Santiago de Chile, a **siete de diciembre de dos mil veintitrés**, a petición de doña **DAYANA ROMERO FLORES**, venezolana, casada, empleada, cédula de identidad para extranjeros número veinticinco millones setecientos cinco mil doscientos setenta y dos guion nueve, domiciliada en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso cinco, comuna de Las Condes, Santiago, yo, **MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA**, abogado, Notario Público, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en Avenida Apoquindo Número tres mil treinta y nueve, piso cinco, comuna de Las Condes, procedo a efectuar la PROTOCOLIZACIÓN BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCION “PLAN INVERSIONISTA”, GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA, documento que consta de cuatro hojas y queda protocolizado al final de mis registros bajo el repertorio dieciocho mil ciento dieciséis / dos mil veintitrés con fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés. Para constancia, firmo en unión de la peticionaria. Di copia.-

DAYANA ROMERO FLORES



Rep. N° : 18.116/2023.-
J.Reg. : VCL
Digit. : dr
Firmas : 1.-
Copias : 1.-
Ord. Trab.: 145511



Certificado N°
123456939365
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO

10/10/2010



Certificado
123456939365
Verifique validez
<http://www.fojas.>



**BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN
“PLAN INVERSIONISTA”
GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**

I.- ANTECEDENTES GENERALES

Grupo Inmobiliario Imagina (en adelante “**Imagina**”), está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “**Plan Inversionista**”, (en adelante la “**Promoción**”), que otorga beneficios y descuentos aplicables a determinados proyectos de entrega inmediata desarrollados por diferentes Inmobiliarias que forman parte de Imagina.

Las presentes bases y condiciones generales tienen por objeto establecer los requisitos, condiciones y procedimientos aplicables a la Promoción que concede beneficios adicionales a las condiciones comerciales de compra de las unidades de los proyectos inmobiliarios asociados a las presentes Bases.

La promoción está siendo organizada por el **Grupo Inmobiliario Imagina**, domiciliado en Avenida Vitacura Nº 5.093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana

Los beneficios, descuentos y reembolsos aplicables a las unidades ofrecidas durante la vigencia de la presente Promoción, están especificados tanto en nuestro sitio web www.imagina.cl, como en las presentes bases legales.

II.- PROMOCIÓN “PLAN INVERSIONISTA”.

a. PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN

Los beneficios y descuentos de esta promoción son aplicables a determinados proyectos desarrollados por Imagina que se encuentran en etapa de **entrega inmediata**, esto es, que cuentan con los respectivos certificados de recepción definitiva municipal de obras de edificación y los certificados de copropiedad inmobiliaria, ambos otorgados por las Direcciones de Obras de las Municipalidades respectivas.



Certificado Nº
123456939365
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

En todo caso, se deja constancia que los detalles de la Promoción deberán ser expresamente consultados por los clientes a los ejecutivos de venta de Imagina, con el objeto de determinar el precio final de venta que tendrán los departamentos acogidos a esta promoción.

Los Proyectos Inmobiliarios que se encuentran adheridos a la presente Promoción, son los siguientes:

Inmobiliaria	Proyecto	Concepto
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 1)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 2)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Lord Cochrane SpA	LORD COCHRANE	ONETOWN
Inmobiliaria San Diego SpA	SAN DIEGO	BEST TOO
Inmobiliaria Rosas SpA	ROSAS	BEST SITE
Inmobiliaria Eleuterio Ramirez SpA	ELEUTERIO RAMIREZ	MORE II

b. CARACTERISTICAS DEL PLAN.

El Plan Inversionista comprende los siguientes beneficios para los clientes que compren un departamento de Imagina acogido a la presente Promoción durante su vigencia:

- 1. Arriendo Garantizado 24 Meses:** El arriendo garantizado consiste en un beneficio que entrega la Inmobiliaria a los clientes inversionistas de Imagina (en adelante el "Cliente Imagina") a través de Assetplan Asesores SpA, empresa líder en administración y arriendo de propiedades en el país. (en adelante "Assetplan").

Para poder acceder a esta Promoción, es requisito esencial que el Cliente Imagina suscriba, por una parte, el contrato de compraventa del inmueble objeto de esta promoción con la Inmobiliaria de Grupo Imagina respectiva y, por la otra



Certificado
123456939365
Verifique validez
<http://www.fojas.>



parte, celebre un contrato de arrendamiento con Assetplan o una sociedad relacionada a ella, por la misma unidad adherida a la Promoción.

Una vez firmada la escritura pública del contrato de compraventa por el Cliente Imagina, la Inmobiliaria informará dicha circunstancia a Assetplan para que éste, dentro del plazo de 10 días hábiles, contacte y firme con el Cliente Imagina el respectivo contrato de arrendamiento sobre la unidad objeto de dicha compraventa. En el contrato de arrendamiento que se deberá suscribir entre el Cliente Imagina y Assetplan, esta última quedará expresamente facultada para subarrendar las unidades objeto de dicho contrato a cualquier tercero que debe cumplir, al menos, los siguiente requisitos: (i) acreditar, junto a su fiador o codeudor solidario, rentas por al menos cuatro veces el valor del arriendo; y (ii) no tener deudas o morosidades informadas en Dicom Equifax, en una renta superior o inferior a los montos señalados en los numerales 1.1 y 1.2 siguientes.

El contrato de arrendamiento respectivo tendrá una vigencia de 24 meses, contado desde el trigésimo (30) días siguiente a la fecha de la entrega de las llaves de la correspondiente unidad por parte del Propietario a Assetplan prorrogable automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito a la otra su decisión de no renovarlo con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período original o en cualquier momento dentro de sus prórrogas. Se deja expresa constancia que los Beneficios concedidos por Imagina en virtud de esta Promoción, sólo cubren la vigencia inicial del contrato de arrendamiento por 24 meses, y que en caso de prórroga del contrato, se tratará de una relación directa entre el Cliente y Assetplan, sin cargo, costo ni responsabilidad alguna para Imagina.

Por consiguiente, el beneficio de esta Promoción consiste en que el Cliente Imagina tendrá garantizado, a través de Assetplan, recibir una renta de arrendamiento por la unidad objeto de dichos contratos de compraventa y arriendo durante el plazo de 24 meses seguidos, sin importar si el departamento está arrendado o no.

El monto de arrendamiento es mensual, fijo y será conocido por el Cliente Imagina previamente, de acuerdo a la siguiente tabla:

1.1. Departamentos de los siguientes Proyectos: Best Too, Best Site, More II y Onetown:



Certificado Nº
123456939365
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

- a. **\$240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos) por cada departamento estudio (monoambiente);
- b. **\$280.000.-** (doscientos ochenta mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño;
- c. **\$300.000.-** (trescientos mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño;
- d. **\$340.000.-** (trescientos cuarenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y dos baños con una superficie total menor a 60 m²; y
- e. **\$360.000** (trescientos sesenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan una superficie total mayor a 60 m².

Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$30.000.- (treinta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende, los cuales deberán arrendarse conjuntamente con los departamentos objeto de la promoción.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.

1.2. Departamentos de los siguientes Proyectos: Proyectos Smart Vicuña 1 y 2

- a. **\$310.000.-** (trescientos diez mil pesos) por cada departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- b. **\$350.000.-** (trescientos cincuenta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 1 baño;
- c. **\$400.000.-** (cuatrocientos mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños con superficie total menor a 55 m²;
- d. **\$430.000** (cuatrocientos treinta mil pesos) por cada departamento de 2 dormitorios y 2 baños que tengan superficie desde 56 m² hasta 62 m², ambos inclusive; y
- e. **\$500.000** (quinientos mil pesos) por cada departamento de 3 dormitorios.



Certificado
123456939365
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.cl>



Adicionalmente, Assetplan pagará una renta mensual de \$40.000.- (cuarenta mil pesos) por cada estacionamiento que arriende y \$10.000 (diez mil pesos) por cada bodega que arriende, los cuales deberán arrendarse conjuntamente con los departamentos.

Las rentas de arrendamiento referidas anteriormente también se reajustarán según la variación que experimente el IPC cada 12 meses.

El Cliente Imagina y la Inmobiliaria respectiva, deberán definir una fecha de entrega del departamento, y una vez que el primero reciba las llaves, las deberá entregar a un representante de Assetplan, quien tendrá un plazo máximo de 30 días desde esta fecha para buscar y encontrar el arrendatario. Desde el día 31 en adelante, el Cliente Imagina estará cubierto por el periodo del beneficio y comenzará a recibir mensualmente el monto pactado de arriendo según lo establecido anteriormente (en adelante, el "Periodo de Beneficio").

La renta de arrendamiento pactada para el Periodo de Beneficio deberá ser pagada por Assetplan al Propietario respectivo de manera anticipada, dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario de vigencia del contrato respectivo, en la cuenta que indique éste último en el contrato de arriendo.

En el evento de no renovarse el contrato de arrendamiento entre el Cliente Imagina y Assetplan, ésta última estará obligada a ceder al Propietario su posición contractual en el contrato de Subarrendamiento que esté vigente, quien pasará a tener la calidad de arrendador del mismo quedando Assetplan liberada de toda responsabilidad en relación a dicho contrato. En el momento de la suscripción de la cesión del contrato de subarrendamiento, Assetplan entregará y pagará al Propietario (Cliente Imagina) la garantía que hubiere percibido del subarrendatario, o el saldo de la misma en el caso que la hubiere hecho efectiva, quedando Assetplan liberada de toda responsabilidad en relación a ella. Por el contrario, si no se cedere la posición contractual en el contrato de Subarrendamiento vigente, el término del contrato de arrendamiento dará término a dicho contrato de subarrendamiento, debiendo el Propietario (Cliente Imagina) pagar las multas y demás montos si correspondiere a un término anticipado del subarrendamiento.

Asimismo, se deja constancia que durante el Periodo de Beneficio, serán de cargo de Assetplan el pago de los gastos comunes, cuentas de servicios y reparación de daños de las unidades arrendadas en virtud del mismo, salvo que



Certificado Nº
123456939365
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



los desperfectos o daños se deban a fallas o defectos de construcción en cuyo caso el departamento de Post Venta de la Inmobiliaria procederá a realizar las reparaciones que correspondan conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa denuncia de Assetplan.

2. **Devolución de Gastos Operacionales:** Consiste en que todas las personas que celebren un contrato de compraventa con Imagina, asociadas a los proyectos indicados anteriormente adheridos a la promoción y durante la vigencia de la presente promoción, tendrán derecho al reembolso de los gastos operacionales asociados a la suscripción del contrato de compraventa respectivo siempre que se trate de una operación con financiamiento a través de un crédito hipotecario, con un tope máximo ascendente de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), el que se efectuará una vez realizado el pago de los mismos por el comprador y siempre que la propiedad esté inscrita en el respectivo Conservador de Bienes Raíces a su nombre. Se deja expresa constancia que en el caso de que el monto pagado por el cliente por concepto de gastos operacional sea superior al señalado anteriormente, se reembolsará este monto como tope máximo.

Para hacer efectivo esta promoción, una vez que el cliente haya suscrito el contrato de compraventa y este se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el Cliente Imagina deberá acreditar el pago de los gastos operacionales mediante boleta o liquidación de Gastos Operacionales emitida por la respectiva institución financiera.

3. **Kit Inversionista:** Consiste en el equipamiento que la Inmobiliaria instalará en el departamento adquirido por el Cliente Imagina, antes de la entrega de este para facilitar el arrendamiento de la unidad. Los artefactos que instalarán según la presente promoción corresponde a: (i) cortinas roller en tonalidad según lo establecido en el respectivo Reglamento de Copropiedad del edificio; (ii) chapa eléctrica de seguridad en el acceso al departamento; y (iii) luminarias según especificación de cada proyecto.

Los beneficios que dan cuenta el presente Plan en ningún caso podrán ser divididos, de manera que cada uno de los numerales señalados anteriormente forman parte integrante de la promoción y se otorgarán todos conjuntamente.



Certificado
123456939365
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.cl>



III.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

La presente Promoción se aplicará únicamente para los clientes que prometen alguna unidad correspondiente a los proyectos inmobiliarios desarrollado por Grupo Inmobiliario Imagina en los términos señalados en estas Bases, a partir del día 11 de diciembre del año 2023 y hasta el día 31 de marzo del año 2024, quedando obligado a suscribir la respectiva escritura de compraventa de su unidad dentro de los 20 días corridos siguientes al vencimiento de la presente promoción.

IV. PAGO DE LA PROMOCIÓN:

Los 2 beneficios que se otorgarán al cliente relativos al Arriendo garantizado 24 meses y Reembolso de Gastos Operacionales, serán entregados a los Clientes Imagina dentro del plazo de 30 días después de recibidos y una vez acreditado la liquidación de Crédito Hipotecario por parte de la institución financiera o bien una vez recibido íntegramente el pago contado, según corresponda.

Respecto del Kit Inversionista este será instalado en un plazo de 20 días contados desde la fecha de firma del contrato de compraventa por parte del Cliente Imagina. El cliente será contactado por el área de Servicio al Cliente de Imagina, para formalizar la entrega de la promoción

IV.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS BASES:

1) Restricciones de la promoción.

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

2) Cambios y cesión:

El o los departamentos y unidades respecto de las cuales se pague el precio de reserva según lo establecido en la presente promoción, no podrán ser transferidos ni cedidos a terceros.

3) Modificaciones:



Certificado Nº
123456939365
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

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 estas Bases. Tanto las Bases como el Anexo estará 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, para que se eliminen sus datos del listado respectivo.

5) Protocolización de las bases:

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Décima Octava Notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera, con domicilio en Avenida Apoquindo 3039 piso 5, comuna de Las Condes, 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 1001, 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.

De conformidad con la solicitud
 protocolizo el presente documento al final del
 Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo
 correspondiente al presente mes, bajo el
 N° 18116

Santiago 07 de Dic del 20 23

Santiago, 7 de diciembre de 2023



Handwritten signature in blue ink over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "MARIÁ PILAR GUTIÉRREZ RIVERA", "DECIMO OCTAVA NOTARIA", "NOTARIA PÚBLICA", "SANTIAGO DE CHILE".



Certificado
 123456939365
 Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

