

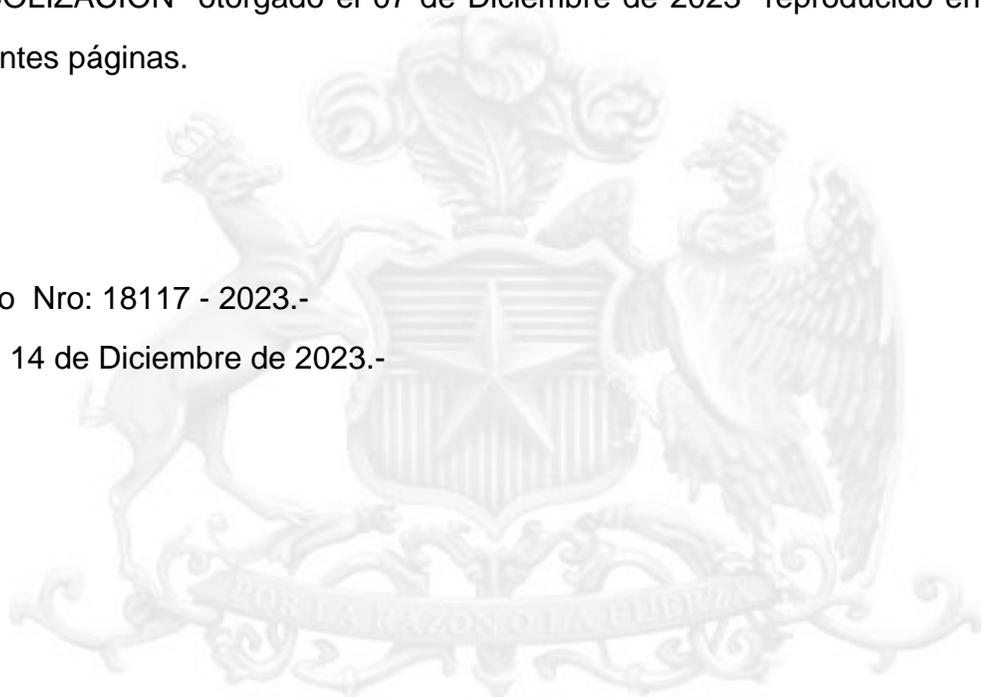


Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

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: 18117 - 2023.-

Santiago, 14 de Diciembre de 2023.-



123456939250
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 123456939250.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456939250>.-

CUR Nro: F4727-123456939250.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada, Ley Nº 19.799 -
Auto Acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 123456939250 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



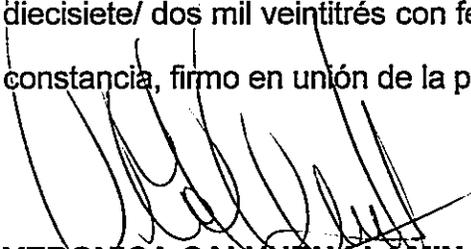
Rep. N°18.117/2023.-
O.T.:145510

AB/ H. Undurraga

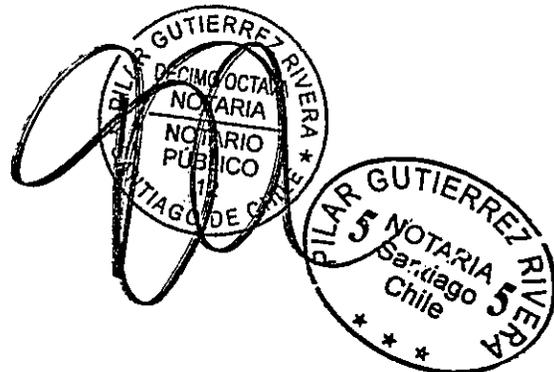
**PROTOCOLIZACIÓN BASES Y CONDICIONES
GENERALES PROMOCION
"PLAN PROPIETARIO"**

GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA

En Santiago de Chile, a siete de Diciembre de dos mil veintitrés, a petición de doña **VERONICA CALVUEN LLAMIN**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número doce millones ciento treinta y dos mil setecientos guión siete, 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 PROPIETARIO", GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA, documento que consta de tres hojas y quedan protocolizados al final de mis registros bajo el repertorio dieciocho mil ciento diecisiete/ dos mil veintitrés con fecha siete de Diciembre de dos mil veintitrés. Para constancia, firmo en unión de la peticionaria. Di copia.-


VERONICA CALVUEN LLAMIN

Rep. N° : 18.117/2023.-
J.Reg. : VCL
Digit. : vcl
Firmas : 1.-
Copias : 1.-
Ord. Trab.: 145510



Certificado N°
123456939250
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456939250
Verifique validez
<http://www.fojas>





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

Ingresada en el
Repertorio
N°18.117/2023_
07 DIC. 2023

I.- ANTECEDENTES GENERALES

Grupo Inmobiliario Imagina (en adelante “Imagina”), está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “Plan Propietario”, (en adelante la “Promoción”), que otorga diferentes beneficios y descuentos aplicables a determinados proyectos de entrega inmediata que corresponden a proyectos 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 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 N° 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 PROPIETARIO”.

a. PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN

Los beneficios y descuentos de esta promoción son aplicables a determinados proyectos desarrollados por diferentes inmobiliarias que forman parte de Imagina los cuales se encuentran en etapa de **entrega inmediata**, esto es, aquellos proyectos 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 N°
123456939250
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

En todo caso, 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 San Eugenio SpA	SAN EUGENIO	ALL ÑUÑO A
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 1)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Salvador SpA (Etapa 2)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Inmobiliaria Macul SpA	MACUL	SMART MACUL
Inmobiliaria El Algarrobo SpA	STYLE ÑUÑO A	STYLE ÑUÑO A
Inmobiliaria Lord Cochrane SpA	LORD COCHRANE	ONETOWN
Inmobiliaria San Diego SpA	SAN DIEGO	BEST TOO
Inmobiliaria La Verbena SpA	LA VERBENA	BEST LEVEL
Inmobiliaria Las Palmeras SpA	LAS PALMERAS	BEST ÑUÑO A
Inmobiliaria Victoria SpA	SANTA ELENA	HOMETOWN
Inmobiliaria Eleodoro Yáñez SpA	ELIODORO YAÑEZ	ADVANCE
Inmobiliaria Diagonal Oriente SpA	DIAGONAL ORIENTE	ORIENTE PLUS
Inmobiliaria Rosas SpA	ROSAS	BEST SITE
Inmobiliaria Eleuterio Ramírez SpA	ELEUTERIO RAMIREZ	MORE II
Inmobiliaria Colon SpA	TUCAPEL	SMART CONCEPCION
Inmobiliaria El Sauco SpA	COLÓN	LIVING & ARTS
Inmobiliaria Los Quillayes SpA	2 NORTE	CONCEPTO STYLE



Certificado
123456939250
Verifique validez
<http://www.fojas.>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

b. CARACTERISTICAS DEL PLAN.

El Plan Propietario comprende los siguientes beneficios para los clientes que compren un departamento de Imagina acogido a la presente Promoción mediante el financiamiento de un crédito hipotecario otorgado por algún Banco o Institución Financiera:

1. **Dividendo Garantizado 24 Meses:** Los clientes personas naturales que accedan a la Promoción recibirán el reembolso del monto relativo a 24 dividendos o cuotas de sus respectivos créditos hipotecarios correspondientes al pago de 24 meses, equivalente al menor valor entre: (i) el monto del dividendo que acredite como pago final el cliente (no considera seguros de desgravamen ni incendio y sismo) y (ii) el tope máximo que considera Imagina para la unidad respectiva por la cantidad de UF 16,42. El valor de dividendo que pagará Imagina se calculará en base a un 80% de financiamiento sobre el valor de la propiedad con full descuento inicial otorgado, por un plazo de 25 años y con una tasa del 5,5% anual.

Ejemplo:

Precio Lista: UF 5.413 IVA incluido.

Precio con Full Descuento: UF 3.670 IVA incluido.

Crédito 80%: UF 2.936

Dividendo Garantizado: UF 16,42

El precio final del cliente se determinará de acuerdo a la promoción que acceda y el cálculo se aplicará exclusivamente sobre el precio final del departamento y no considera el valor de los estacionamientos y/o bodegas.

Para hacer efectiva la promoción, será requisito y condición esencial que el contrato de compraventa respectivo y las unidades objeto del mismo deban estar inscritos a nombre del cliente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y que la Inmobiliaria haya recibido el desembolso del crédito hipotecario y la totalidad del precio del contrato a su entera conformidad. El pago de este benéfico se realizará mediante un único pago, cubriendo la totalidad de los meses acordados.

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, ambas inclusive, tendrán derecho al



Certificado Nº
123456939250
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

reembolso de los gastos operacionales asociados a la suscripción de la compraventa por medio de 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 la propiedad 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, él cliente deberá acreditar el pago mediante boleta o liquidación de Gastos Operacionales emitida por la respectiva institución Bancaria o Financiera.

3. **Gastos Comunes por 3 Meses:** Los gastos comunes se pagarán en función de la tipología de cada departamento, con un tope máximo, el cual incluirá un gasto de \$25.000 pesos por concepto de agua caliente:

Comuna	Tipología	GGCCS/AC		GGCC C/AC
		aprox.	A/C Aprox.	Aprox.
ÑUÑO A	3D/3B	\$ 165.000	\$ 25.000	\$ 190.000
	3D/2B	\$ 125.000	\$ 25.000	\$ 150.000
	2D/2B	\$ 100.000	\$ 25.000	\$ 125.000
	1,5D/1B	\$ 70.000	\$ 25.000	\$ 95.000
	1D/1B	\$ 55.000	\$ 25.000	\$ 80.000
MACUL	3D/2B	\$ 125.000	\$ 25.000	\$ 150.000
	2D/2B	\$ 80.000	\$ 25.000	\$ 105.000
SAN JOAQUIN	3D + 2B	\$ 105.000	\$ 25.000	\$ 130.000
	2D/2B	\$ 75.000	\$ 25.000	\$ 100.000
	1,5D/1B	\$ 65.000	\$ 25.000	\$ 90.000
	1D/1B	\$ 55.000	\$ 25.000	\$ 80.000
	2D/2B	\$ 75.000	\$ 25.000	\$ 100.000
STGO CENTRO	1,5D/1B	\$ 60.000	\$ 25.000	\$ 85.000
	1D/1B	\$ 50.000	\$ 25.000	\$ 75.000
REGIONES (STYLE	2D2B	\$ 145.000	\$ 25.000	\$ 170.000
LAS CONDES	3D/3B	\$ 320.000	\$ 25.000	\$ 345.000
PROVIDENCIA	2D/2B	\$ 190.000	\$ 25.000	\$ 215.000
	3D/3B SE	\$ 280.000	\$ 25.000	\$ 305.000

4. **Gift Card Propietario:** La promoción descrita además incluirá una Gift Card Ripley por UF 14, a libre disposición del cliente.



Certificado
123456939250
Verifique validez
<http://www.fojas.>





BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

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.

III.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

La presente Promoción se aplicará únicamente para los clientes que prometen alguna unidad correspondiente a los proyectos inmobiliarios desarrollados 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 4 beneficios que se otorgarán al cliente: Dividendo garantizado 24 meses, Reembolso de Gastos Operacionales, Pago de Gastos Comunes y Gift Card por UF 14, serán entregados a los clientes dentro del plazo de 30 días corridos contados desde que hubieren sido recibidos y acreditado a la liquidación de Crédito Hipotecario por parte de la institución financiera. 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.



Certificado Nº
123456939250
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



la...
de...
de...



BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

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 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.

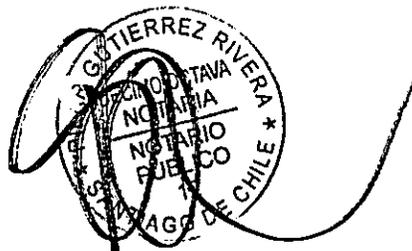
5) Protocolización de las bases:

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.

Santiago, 7 de diciembre de 2023

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° 18.117
Santiago de *[Signature]* del 20 *23*



Certificado
123456939250
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

