

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 14-12-2021 bajo el Repertorio 13563.

Firmado electrónicamente por MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ, Notario Titular de la 7ª Notaria de Santiago, a las 9:20 horas del día de hoy.  
**Santiago, 16 de diciembre de 2021**

---

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.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariasantos.cl](http://www.notariasantos.cl) con el siguiente código: 20211215163157JI






PROTOCOLIZACION  
BASES DE PROMOCIÓN

**“AMARRAMOS LA TASA DE INTERÉS”**

\*\*\*\*\*



En Santiago de Chile, a **catorce días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno**, ante mí, **MARÍA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ**, abogado, Notario Público Titular de la Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil ciento sesenta y uno, entrepiso, comuna y ciudad de Santiago, comparece: don **JORGE ENRIQUE IBARRA ORTÍZ**, chileno, soltero, ingeniero, cédula de identidad número **trece millones cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y cinco guión siete**, con domicilio para éstos efectos en calle Agustinas número mil ciento sesenta y uno, entre piso, comuna y ciudad de Santiago, mayor de edad a quién conozco por haberme acreditado su identidad con su cédula respectiva, y expone: Que ha solicitud del abogado don Rodrigo Villavicencio, Protocolizo un documento compuesto por **cuatro hojas** y que lleva como título **“BASES DE PROMOCIÓN” “AMARRAMOS LA TASA DE INTERÉS”**. Dicho documento queda anotado en el libro de repertorio con el número **trece mil quinientos sesenta y tres**, siendo agregado al final de mis registros de instrumentos Públicos con esta misma fecha bajo el número **ciento cincuenta y cuatro**. En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Doy fe. 

**JORGE ENRIQUE IBARRA ORTÍZ**

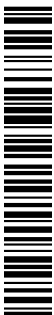
**C.I. Nº 13.047.435-7**



20211215163157JI

Para verificar este documento ingrese a  
[www.notariasantos.cl](http://www.notariasantos.cl) ó [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Código de Verificación: 20211215163157JI



REVERSO INUTILIZADO CONFORME  
ART. 404 INC. 3º C.O.T.  
7ª NOTARIA  
MARIA SOLEDAD SANTOS M.  
SARAGURO

Código de Verificación: 20211215163157JI



**BASES DE PROMOCIÓN**  
**"AMARRAMOS LA TASA DE INTERÉS"**

Santiago, a 15 de noviembre de 2021, las presentes bases corresponden a la promoción denominada "AMARRAMOS LA TASA DE INTERÉS", organizada por las siguientes inmobiliarias:

1. Inmobiliaria Constantino SpA, RUT N° 76.594.454-6, desarrolladora del proyecto "Constantino 141", el cual se encuentra ubicado en Calle Constantino N° 141, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.
2. Inmobiliaria Roberto Espinoza SpA, RUT N° 76.754.238-0, desarrolladora del proyecto "STGO<sup>3</sup>" ubicado en calle Roberto Espinoza N° 616, 620, 624, 628 y 648 y en calle Aguirre N° 1334, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
3. Inmobiliaria Victoria SpA, RUT 76.538.755- 8, desarrolladora del proyecto "Abtao", el cual se encuentra ubicado en Calle Abtao N° 24, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana.
4. Inmobiliaria Armas Capital Estoril SpA, RUT N° 76.130.352-K, desarrolladora de los proyectos "Estoril Capital" y "Estoril Black", los cuales se encuentran ubicados en Avenida Las Condes N°10.465 y N°10.415, respectivamente, de la comuna de las Condes, Región Metropolitana.

Todas debidamente representadas por don **Rodrigo Gabor López**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad N° 8.820.056-K, y por don **José Manuel Pazos Michell**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 14.119.375-9, todos con domicilio para estos efectos en Avenida Manquehue Sur N° 1220, comuna de Las Condes; vienen en indicar las características, términos y condiciones de la promoción "Amarramos la Tasa de Interés" conforme al siguiente detalle:

**DEFINICIONES.** Para los efectos del presente instrumento, se entenderá por:



Código de Verificación: 20211215163157JI



1. **Inmobiliarias:** Se refiere a Inmobiliaria Constantino SpA, Inmobiliaria Roberto Espinoza SpA, Inmobiliaria Victoria SpA e Inmobiliaria Armas Capital Estoril SpA.
2. **Proyectos:** Se refiere a los Proyectos Constantino, STGO<sup>3</sup>, Abtao, Estoril Capital y Estoril Black.
3. **Unidad:** Corresponde a todas las unidades de los Proyectos, que se encuentran disponibles para su venta. La promoción aplica sólo para departamentos, oficinas y locales comerciales. La promoción no aplicará respecto de aquellas operaciones que sólo incluyan estacionamientos y/o bodegas.
4. **Promoción:** Consiste en asegurar al cliente una tasa fija del 3,5% en su crédito hipotecario durante 36 meses. Esto quiere decir que si el cliente compra con un crédito aprobado con tasa de hasta un 5,5%, toda la diferencia entre un dividendo de tasa 3,5% y el presentado por el cliente será asumido por la Inmobiliaria durante 36 meses, lo que será calculado y devuelto a través de una gift card. Esto, para aquellos clientes que suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de alguna de las Unidades de los Proyectos, durante el periodo de Vigencia de esta Promoción. La gift card será entregada al cliente una vez sala inscrita la unidad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
5. **Vigencia:** Corresponde a toda fecha entre el 15 de noviembre de 2021 y 31 de marzo de 2022, ambas fechas inclusive. En consecuencia, la Promoción será aplicable una vez suscrita la promesa de compraventa entre esas fechas, siempre que cumplan las demás condiciones, términos y estipulaciones contenidas en estas Bases.
6. **Cliente:** Es toda persona, natural o jurídica, que suscriba durante el periodo de Vigencia de esta Promoción una promesa de compraventa sobre una o más Unidades, en calidad de comprador o adquirente, y cumpla los demás requisitos, condiciones y estipulaciones contenidos en estas Bases.
7. **Bases:** Corresponde al presente instrumento, que regula los requisitos, términos, condiciones y demás estipulaciones de la Promoción.
8. **Stock:** Corresponde a todas las unidades disponibles que se vendan durante la vigencia de la presente promoción.

**PRIMERO: TÉRMINOS DE LA PROMOCIÓN.**

Consiste en asegurar al cliente una tasa fija del 3,5% en su crédito hipotecario durante 36 meses que operará de la siguiente manera: Cuando el Cliente cierre el negocio con la Inmobiliaria firmando la promesa de compraventa respectiva, se contactará con el banco quien le dará las condiciones, señalando la tasa que le otorgará, y esa será la que se tomará como referencia para efectos de la presente promoción, excluyendo los seguros que el banco obliga a tomar al cliente.

Lo anterior quiere decir que si el cliente compra con un crédito aprobado con tasa de hasta un 5,5%, toda la diferencia entre un dividendo de tasa 3,5% y el presentado por el cliente será asumido por la Inmobiliaria durante 36 meses, lo que será calculado y devuelto a través de una gift card. Esto, para aquellos clientes que suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de alguna de las Unidades de los Proyectos, durante el periodo de Vigencia de esta Promoción. La gift card será entregada al cliente una vez sala inscrita la unidad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

A modo de ejemplo, se adjunta a la presente promoción el "Anexo N°1" el cual simula el valor de la gift card en caso que la tasa de interés del crédito hipotecario que tuviera que pagar el cliente fuera de 5,5%.

**SEGUNDO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.**

Podrán participar y ser beneficiarios de la presente Promoción todos los Clientes que suscriban una promesa de compraventa entre el 15 de noviembre de 2021 y 31 de marzo de 2022 respecto de una o más de las Unidades de los Proyectos y que luego suscriban la respectiva compraventa de la unidad o unidades promesadas.

La promoción aplica por unidad, es decir, si el cliente compra dos departamento u oficinas, recibirá dos gift card.

Código de Verificación: 20211215163157JI



**TERCERO:** VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

Esta Promoción se encontrará vigente desde el 15 de noviembre de 2021 y hasta el día 31 de marzo de 2022 ambas fechas inclusive, terminando a la medianoche del referido día. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria se reserva el derecho de extender la Promoción si lo estima conveniente, y siempre que existan unidades del Stock disponibles.

**CUARTO:** LIMITACIONES DE LA PROMOCIÓN.

1. Esta Promoción sí es acumulable con otros descuentos o promociones.
2. La promoción no es canjeable en dinero.
3. Esta Promoción es válida para los Clientes que firmen la promesa de compraventa entre el 15 de noviembre de 2021 y el día 31 de marzo de 2022, ambas fechas inclusive.
4. Se darán al cliente una gift card por cada unidad que compre.
5. La gift card no incluirá el monto que el cliente deba pagar y contratar por concepto de seguros que el banco le exija.
6. La gift card será entregada al cliente una vez sala inscrita la unidad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**QUINTO:** ACEPTACIÓN DE BASES.

La participación por un Cliente en la Promoción implica para todos los efectos legales, la total aceptación de estas Bases.

La Inmobiliaria también se reserva el derecho a modificar las Bases de esta Promoción en forma total o parcial, entendiéndose que se ha cumplido con la publicidad necesaria por su protocolización en la misma notaría en que se suscribe el presente instrumento. Estas modificaciones serán aplicables a todos los Clientes que se acojan a esta Promoción de manera igualitaria una vez que sean informadas al público.



**SEXTO:**

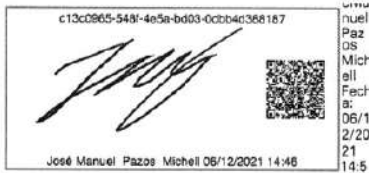
**OTRAS ESTIPULACIONES.**

Esta promoción operará sólo en caso de cumplirse todos y cada uno de los requisitos, condiciones, términos y demás estipulaciones indicadas en las presentes Bases, dentro del período de vigencia de la Promoción y hasta agotar el Stock de Unidades promocionadas.

**SÉPTIMO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.**

Cualquier dificultad relacionada directa o indirectamente con estas Bases, será sometida al conocimiento y fallo de un árbitro arbitrador o amigable componedor, quien decidirá en única instancia, sin forma de juicio, ni ulterior recurso, renunciando desde ya los participantes de esta Promoción a todo recurso. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

Código de Verificación: 20211215163157JI



Digitally signed by Rodrigo Gabor Lopez  
Date: 2021.12.13 12:33:09 UTC  
www.legale.cl



**ANEXO N°1**

<b>Datos</b>						
Valor UF:	30.400					
Valor Propiedad (UF)	2.100					
Valor Propiedad (\$)	\$ 63.840.000					
<b>Tasa que ofrece la inmobiliaria</b>						
Pie	Tasa de interés Fija	Valor Prestamo (UF)	Valor Prestamo (\$)	Plazo	Costo Crédito	Dividendo
20%	3,50%	1.680	\$ 51.072.000	20	\$ 20.015.287	\$ 296.197
<b>Tasa que otorga el banco</b>						
Pie	Tasa de interés Fija	Valor Prestamo (UF)	Valor Prestamo (\$)	Plazo	Costo Crédito	Dividendo
20%	5,50%	1.680	\$ 51.072.000	20	\$ 33.244.273	\$ 351.318
<b>Dif div 2</b>						
	<b>Mes</b>	<b>Año</b>	<b>Año UF</b>	<b>X3 Años</b>	<b>GIFTCARD</b>	
	\$ 55.121	\$ 661.449	21,8	65,3	\$ 1.984.348	

Código de Verificación: 20211215163157JI



La o las personas antes individualizadas en éste documento ratifica/n que firmó digitalmente, dejando constancia que los antecedentes antes expuestos son fidedignos y que es/son consciente/s de lo descrito en el presente documento electrónico.

Código de Verificación: 20211215163157JI



El documento original puede ser descargado por medio del siguiente identificador c13c0965-548f-4e5a-bd03-0dbb4d388187 en el siguiente link: <https://firma.legale.cl/verificacion/>

