



## Notario Santiago Patricio Raby Benavente

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de SOLICITUD DE PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION "VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 12 MESES" CA ALVAREZ SPA otorgado el 23 de Febrero de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Patricio Raby Benavente.-  
Gertrudis Echenique 30 oficina 32, Las Condes Santiago.-  
Repertorio Nro: 1768 - 2021.-  
Santiago, 25 de Febrero de 2021.-



123456834764  
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 123456834764.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71patricrabybenavent&ndoc=123456834764>.- .-

CUR Nro: F110-123456834764.-



1 el compareciente.- Doy fe.-

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

*Elizabeth Ancamil / 97*

ELIZABETH ANCAMIL MUNIZAGA

NOTARIO



Certificado  
123456834764  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

OT	Rep. 1768-2021
	Fecha 23-02-2021
	Prot. N° 199-2021

478.931

## BASES DE LA PROMOCIÓN

### “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 12 MESES”

El presente documento contiene las bases de la campaña promocional denominada “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 12 MESES” que CA Alvarez SpA, RUT N°76.511.438-1, oferta al público en general, en adelante las “Bases”

Para efectos de las presentes Bases se entenderá por:

1. “Inmobiliaria”: CA Alvarez SpA.
2. “Edificio” o “Proyecto”: Edificio BEI, ubicado en calle Álvarez 1878, comuna de Viña del Mar, V Región, Valparaíso.
3. “Beneficiario”: cualquier persona natural o jurídica, con capacidad para celebrar un contrato de compraventa de inmueble con la Inmobiliaria y que compre y adquiera para sí uno o más de los departamentos indicados en las presentes Bases, pertenecientes al Edificio.

#### Primero: Descripción Proyecto. -

La Inmobiliaria ha desarrollado el Proyecto denominado Edificio BEI, consistente en un edificio de 21 pisos y 2 subterráneos, destinado a vivienda y compuesto por 211 departamentos, 176 bodegas y 204 estacionamientos, acogido a las normas y beneficios del DFL 2, así como a las contenidas en la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

#### Segundo: Promoción. -

La Inmobiliaria ofrece a todos aquellos que cumplan con la categoría de Beneficiarios, la opción de obtener, desde la entrega del departamento y hasta el plazo máximo e improrrogable de 12 meses, un contrato de arriendo con terceros de conformidad se establece en la cláusula siguiente o, a falta de dicho contrato, un pago mensual en efectivo de \$420.000 (cuatrocientos veinte mil pesos) por departamento de 2 dormitorios; y de \$320.000 (trescientos veinte mil pesos) por departamento de 1 dormitorio.

El monto en dinero señalado será pagado por la Inmobiliaria, al Beneficiario, únicamente durante el período en que no se encuentre un Arrendatario Idóneo, según dicho término se define más adelante, y hasta el período máximo de 12 meses. Firmado el contrato con dicho arrendatario o rechazado éste, cesarán inmediatamente los pagos por parte de la Inmobiliaria con excepción de lo indicado en el párrafo siguiente.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, la Inmobiliaria ofrece al Beneficiario que opte por administrar su contrato de arriendo con el Arrendatario Idóneo, el pago del primer año de servicio de administración de dicho contrato.





Certificado  
123456834764  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

### **Tercero: Condiciones. -**

Para que el Beneficiario sea acreedor del beneficio señalado en la cláusula anterior, deben cumplirse las siguientes condiciones:

1. El Beneficiario debe celebrar un contrato de compraventa con la Inmobiliaria y adquirir uno o más de los departamentos del Edificio, todo lo cual deberá ocurrir durante el período de vigencia de la promoción, indicado en la cláusula Sexta siguiente.
2. Para efectos de recibir el pago mensual en efectivo del monto indicado en la cláusula Segunda anterior, el departamento debe encontrarse completamente desocupado, tanto de personas como mobiliario.
3. Las unidades objeto de la promoción no estarán afectas a otras promociones ofrecidas por la Inmobiliaria, salvo los descuentos que se ofrezcan sobre el precio de lista de las mismas. En este último caso, la promoción contenida en las presentes Bases se acumulará al descuento que ofrezca la Inmobiliaria respecto de las unidades mientras se encuentre vigente esta promoción.

### **Cuarto: Gestión de arriendo y administración. -**

La publicación y difusión del departamento, búsqueda y revisión de solvencia del posible arrendatario, así como la coordinación de la visita física al departamento será gestión de la Inmobiliaria. Será esta última la que determinará si el posible arrendatario cumple las condiciones para asumir el respectivo contrato de arriendo, cuestión sobre la cual la Inmobiliaria no otorgará garantía alguna. Con la aprobación de la Inmobiliaria, el posible arrendatario será considerado como un "Arrendatario Idóneo" para los efectos de las presentes Bases.

La oferta de arrendamiento que reciba el Beneficiario (esto es, únicamente, la renta mensual a pagarse) será notificada por escrito, siendo el correo electrónico suficiente para estos efectos. No obstante la oferta recibida, será responsabilidad exclusiva del Beneficiario negociar y establecer las condiciones del contrato de arriendo a celebrarse. En caso de no estar conforme el Beneficiario con la oferta y/o con el posible arrendatario y/o con las condiciones del contrato, se tendrá por cumplida la promoción para todos los efectos. La oferta monetaria en todo caso no puede ser inferior al valor del arriendo mensual garantizado.

La gestión de administración, es decir, el cobro mensual de la renta de arrendamiento, servicios públicos y gastos comunes será siempre de cargo del Beneficiario, en su calidad de arrendador.

Se hace presente que lo anterior, no obsta a que el propio Beneficiario podrá también realizar la búsqueda y suscribir por su cuenta contratos de arriendo con terceros, quienes por ese solo hecho y con absoluta independencia de las condiciones del respectivo contrato, pasarán a tener la calidad de Arrendatario Idóneo para los efectos de las presentes Bases.

Rechazada la oferta recibida o celebrado el contrato de arriendo, ya sea por vía de la Inmobiliaria o por vía del Beneficiario, la promoción cesará para todos los efectos, incluso en el caso de término anticipado de dicho contrato.





Certificado  
123456834764  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

**Quinto: Costos. -**

Los gastos de materialización o término del contrato de arrendamiento serán de cargo de la Inmobiliaria, como parte de la promoción al Beneficiario.

Los gastos por concepto de comisiones de corretaje en la búsqueda del Arrendatario Idóneo serán de cargo de la Inmobiliaria como parte de la promoción al Beneficiario, siempre y cuando la gestión de búsqueda y arriendo de aquél se haya efectuada por la Inmobiliaria, y el Arrendatario Idóneo haya sido propuesto por la corredora a quien corresponda efectuar el pago de su comisión.

En caso de que el Beneficiario hubiere realizado la gestión de arriendo por cuenta propia, los costos que conlleven la materialización, comisiones de corretaje y/o término del contrato de arrendamiento, serán de cargo del Beneficiario.

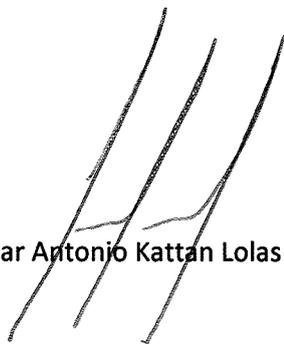
**Sexto: Vigencia. -**

La promoción tiene vigencia desde el 22 de febrero de 2021 al 31 de diciembre de 2021. No obstante, la Inmobiliaria se reserva el derecho de aplazar o poner término anticipado a la promoción.

**Séptimo: Publicidad. -**

Las presentes bases se protocolizan en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente y podrán visitarse en la página web [www.inspira.cl](http://www.inspira.cl).

Comparecen y suscriben las presentes Bases, en representación de la Inmobiliaria, los señores César Antonio Kattan Lolas, CI N° 15.322.562-1 y Felipe Alonso Villalón Sánchez cuyos poderes constan en escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don J. Ricardo San Martín U., de fecha 8 de agosto de 2019, repertorio N° 33.028-2019; y en escritura pública otorgada en la Notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, de fecha 15 de julio de 2020, repertorio N° 1004/2020.

  
César Antonio Kattan Lolas

pp. CA ALVAREZ SpA

Santiago, 22 de febrero de 2021

  
Felipe Alonso Villalón Sánchez





Certificado  
123456834764  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>