



## Notario Santiago Patricio Raby Benavente

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 6 MESES INMOBILIARIA EL NOGAL SPA otorgado el 05 de Enero de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Patricio Raby Benavente.-  
Gertrudis Echenique 30 oficina 32, Las Condes Santiago.-  
Repertorio Nro: 108 - 2021.-  
Santiago, 11 de Enero de 2021.-



123456832715  
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 123456832715.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71patricrabybenavent&ndoc=123456832715>.- .-

CUR Nro: F110-123456832715.-

REPERTORIO N° 108-2021

SOLICITUD DE PROTOCOLIZACION

BASES DE LA PROMOCIÓN

"VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA

GARANTIZADA POR 6 MESES"

INMOBILIARIA EL NOGAL SpA

En Santiago de Chile, a cinco de Enero del año dos mil veintiuno, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor Patricio Raby Benavente, según Decreto Judicial protocolizado con fecha cinco de Enero de dos mil veintiuno, ambos domiciliados en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina treinta y dos, Las Condes, Santiago, **CERTIFICO:** Que a solicitud del estudio Barros, Silva, Varela y Vigil Abogados, comparece ante mí, don **ALEJANDRO GONZÁLEZ VILLALOBOS**, chileno, soltero, empleado, para estos efectos de mí mismo domicilio, cédula de identidad número quince millones trescientos ochenta y nueve mil setecientos setenta y tres guion cinco, quién me ha solicitado le protocolice y dé copia, previa su anotación en el Libro Repertorio, de un documento denominado: **BASES DE LA PROMOCIÓN "VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 6 MESES" INMOBILIARIA EL NOGAL SpA**, debidamente firmado, todo lo cual consta de tres hojas, que quedan protocolizadas al final de mis Registros del presente mes bajo el número noventa y dos guión dos

Vo Bc REP

Pag: 2/9



Certificado Nº 123456832715  
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



1 mil veintiuno. En comprobante y previa lectura  
2 firma el compareciente.- Doy fe.-*vj*

3  
4  
5 *[Handwritten signature]*

6 ALEJANDRO GONZÁLEZ VILLALOBOS

7  
8  
9  
10 *[Handwritten signature]*  
11 NOTARIO  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



Certificado  
123456832715  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

NOTARIA  
PATRICIO RABY BENAVENTE  
Calle 10 de Agosto 200, San José, Costa Rica

108-2021  
5-1-2021  
424460 92-2021 ✓

## BASES DE LA PROMOCIÓN

### “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 6 MESES”

El presente documento contiene las bases de la campaña promocional denominada “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 6 MESES” que Inmobiliaria El Nogal SpA, RUT N° 76.993.819-2, oferta al público en general, en adelante las “Bases”.

Para efectos de las presentes Bases se entenderá por:

1. “Inmobiliaria”: Inmobiliaria El Nogal SpA.
2. “Edificio” o “Proyecto”: Edificio El Nogal, ubicado en calle El Nogal N°1.750, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana.
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 consistente en el Edificio El Nogal, consistente en un edificio de lujo, de 8 pisos y 2 subterráneos, destinado a vivienda y compuesto por 41 departamentos, 41 bodegas y 78 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 6 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 \$740.000 (setecientos cuarenta mil pesos) por departamento de 2 Dormitorios y de \$1.000.000 (un millón de pesos) por departamento de 3 Dormitorios.

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 6 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, a través de la plataforma, online, denominada “Woperty”, el pago del primer año de servicio de administración de dicho contrato, a través de dicha plataforma.

Pag: 4/9



Certificado N°  
123456832715  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Patricio Raby Benavente  
NOTARIA  
PATRICIO RABY BENAVENTE  
CALLE MONTE DE LOS ANDES 1000, SANTIAGO, CHILE



Certificado  
123456832715  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

Notaría Acreditada  
Mesa Virginia Wilson Conzatti  
Notaría Pública  
NOTARIA  
**PATRICIO RABY BENAVENTE**  
Carilla Notarial de Santiago  
Certificado emitido el 11 de 11 del 2024

### **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.

Pag: 6/9



Certificado Nº  
123456832715  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Certificado  
123456832715  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

República Arica  
Mesa Virginia Wilson Concha  
Notario Público  
**NOTARIA**  
**PATRICIO RABY BENAVENTE**  
Carretera Antioquia al Sur, km 10, La Cruz

**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 4 de enero 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 Gonzalo Velasco Navarro, CI N° 10.410.177-1 y César Antonio Kattan Lolás, CI N°15.322.562-1, cuyo poder consta en escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, de fecha 1 de diciembre de 2019, repertorio N° 1215-19.

Santiago, 4 de enero de 2021

  
Gonzalo Velasco Navarro

pp. INMOBILIARIA EL NOGAL SpA

  
César Antonio Kattan Lolás







Certificado  
123456832715  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

Notario-Artista  
Marta Virginia Wainrot Conzatti  
Notario-Cajonera  
**NOTARIA**  
**PATRICIO RABY BENAVENTE**  
Carilla Notarial de Santiago  
Certificado emitido el 11/01/2014