

PRIMERO: GESTIÓN Y PROYECTOS: La sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN ISIDRO S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.412.844-3, en adelante “**SAN ISIDRO**”, es una sociedad cuyo objeto consiste en la prestación de toda clase de servicios y asesorías financieras, económicas, administrativas, contables y tributarias, a personas naturales o jurídicas del giro inmobiliario y/o de la construcción (en adelante denominada la Gestión Inmobiliaria). En este contexto, los respectivos propietarios, han encargado a **SAN ISIDRO** la Gestión Inmobiliaria de los siguientes proyectos:

EDIFICIO CLARO SOLAR, ubicado en calle Luis Claro Solar N° 610, comuna y ciudad de Temuco.

EDIFICIO GERONA, ubicado en calle Gerona N°3410, comuna de Ñuñoa, Santiago.

EDIFICIO ORANGE, ubicado en calle Cauquenes N° 108-114-122, comuna de Ñuñoa, Santiago.

EDIFICIO LYON, ubicado en Avenida Ricardo Lyon N° 978, comuna de Providencia, Santiago.

SEGUNDO: BENEFICIOS: SAN ISIDRO ha desarrollado un conjunto de promociones dirigidas a todas aquellas personas que prometan comprar, en las condiciones que se establecen en estas bases, uno o más departamentos de los proyectos indicados precedentemente. Estas promociones darán derecho a los promitentes compradores de alguna de los departamentos descritos anteriormente, sin concursos ni sorteos, a acceder a los siguientes beneficios:

1.- 10% BONO PIE: La Inmobiliaria propietaria del respectivo proyecto, otorgará un descuento equivalente al 10% del precio de la compraventa prometida. Para este beneficio se exigirá el pago del 5% de pie.

2.- SALIDA ALTERNATIVA POR DESVINCULACION LABORAL: Si el incumplimiento del Promitente Comprador se debe a su desvinculación laboral por despido, lo que deberá ser debidamente acreditado ante la Inmobiliaria propietaria del Proyecto, en cuyo caso el Promitente Comprador podrá acceder a resciliar el contrato de Promesa de Compraventa suscrito y acceder a la devolución del dinero efectivamente enterado por el Promitente Comprador, descontando la Inmobiliaria un monto equivalente al 3% del Precio como resarcimiento de los gastos incurridos y por haber reservado los Inmuebles en beneficio del Promitente Comprador. Dicha devolución se efectuará en las oficinas **SAN ISIDRO** (Avenida Irarrazaval 660 Local 1, Ñuñoa, Santiago) mediante la entrega de un vale vista nominativo, que se entregará dentro

de los 120 días posteriores a que el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor suscriban el respectivo finiquito de la presente Promesa de Compraventa, documento que será proporcionado por **SAN ISIDRO**. Junto con lo anterior, la Inmobiliaria propietaria podrá disponer libremente de los Inmuebles, pudiendo negociarlos con terceros, prometerlos vender y/o venderlos sin restricción de ninguna especie.

3.- SALIDA ALTERNATIVA POR RECHAZO DE CRÉDITO: Si el incumplimiento del Promitente Comprador se debe a que el Banco ha rechazado otorgarle un crédito hipotecario, por cualquier causa que no sea haber sido desvinculado laboralmente, caso en el cual el Promitente Comprador podrá, siempre y cuando haya enviado previamente sus antecedentes comerciales y laborales a **SAN ISIDRO**, y ésta última los haya aprobado por escrito, resciliar el presente contrato de Promesa de Compraventa con traspaso del monto realmente enterado hasta la fecha por el Promitente Comprador (en adelante el “Monto Pagado a la Fecha”) menos el 3% del Precio como resarcimiento, que más adelante se indica, a una nueva promesa de compraventa que el Promitente Comprador suscriba dentro del plazo de 12 meses a contar de la fecha de la resciliación, por algún departamento en un proyecto de SAN ISIDRO o de otra sociedad relacionada de ésta. El Monto Pagado a la Fecha será retenido por **SAN ISIDRO** hasta que el Promitente Comprador ejerza la opción (de suscribir una nueva promesa de compraventa o una escritura pública de compraventa) señalada precedentemente. En este caso, **SAN ISIDRO** también descontará un monto equivalente al 3% del Precio como resarcimiento de los gastos incurridos y por haber reservado los Inmuebles en beneficio del Promitente Comprador. Transcurrido el plazo de 12 meses indicado precedentemente, sin que el Promitente Comprador haya optado por firmar una nueva promesa de compraventa o una escritura de compraventa por algún departamento en un proyecto gestionado por SAN ISIDRO, ésta retendrá el Monto Pagado a la Fecha a título de multa del contrato de Promesa de Compraventa, la que constituye una valuación convencional y anticipada de todos los perjuicios que el desistimiento unilateral del Promitente Comprador, haya ocasionado al Promitente Vendedor. Dicho monto no será transferible, ni cedible, y tampoco podrá ser canjeado en dinero.

4.- CESION DE PROMESA: Los contratos de promesa sólo podrán cederse en un máximo de 1 departamento, previa autorización expresa de la Inmobiliaria propietaria, y una vez que ésta última haya realizado una calificación comercial, legal y financiera del Cesionario. El monto pagado a la fecha de cesión, deberá ser pagado por el nuevo comprador al cedente.

5.- TASA ANUAL ASEGURADA DEL 4% PARA LOS PRIMEROS 36 DIVIDENDOS: Este beneficio aplicará para aquellos promitentes compradores que adquieran mediante

crédito obtenido en alguna institución financiera, uno o más departamentos en los proyectos antes señalados. El beneficio consiste: la Inmobiliaria propietaria pagará la diferencia en pesos que se origine durante los primeros 3 años entre el dividendo calculado para un crédito a 20 años con 80% de financiamiento y con una tasa anual fijada por la institución bancaria, al momento de la firma de escritura de compraventa, superior al 4% con un tope de un 6% y el mismo dividendo calculado con tasa anual del 4%, sin incluir seguros ni meses de gracia. Es decir, por cada U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento) financiadas bajo las condiciones antes señaladas, el monto máximo que la inmobiliaria propietaria pagará al cliente será de U.F. 36 (treinta y seis Unidades de Fomento) y solo en caso de que la tasa supere el 4%. Este monto se pagará al promitente comprador de una sola vez que haya quedado inscrita la propiedad a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Para poder hacer efectivo el cobro, el promitente comprador deberá entregar la información requerida por parte de **SAN ISIDRO**, en la cual se informe la tasa de interés anual que el promitente comprador pactó con la institución financiera que le otorgó el crédito, ya sea la Escritura de compraventa o un certificado emitido por dicha institución. Una vez recibida esta información, **SAN ISIDRO** emitirá una liquidación que el cliente debe firmar y para luego transferirle a su cuenta corriente el monto señalado en dicha liquidación, dentro de los siguientes 90 días.

6.- 12 MESES DE ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS: Este beneficio consiste en garantizar una renta de arrendamiento por el plazo de 12 meses. Los precios de arriendo dependen de cada proyecto, siendo siempre los precios de mercado. Este beneficio no es acumulable con el beneficio “Tasa anual asegurada del 4% para los primeros 36 dividendos”. Válido solo para inversionistas.

7.- BENEFICIO 60 CUOTAS: Beneficio para pago de pie equivalente al 5 % del valor del depto. Se cancela mediante 60 cheques que pagan las cuotas de un pagaré (1 pagaré) con interés correspondiente a IPC acumulado de los últimos 12 meses. Se autoriza prepago, pagando sólo el capital y se hace devolución de los cheques. Cobro por servicio: 1%.

Beneficio sujeto a evaluación.

TERCERO: VIGENCIA: La promoción será aplicable únicamente para aquellos clientes que celebren promesas de compraventa, respecto de alguno de los departamentos de los proyectos antes indicados, desde el día 1° de Diciembre de 2021 y hasta el 31 de Diciembre del año 2022.

CUARTO: ÁMBITO DE APLICACIÓN: Se deja constancia que los beneficios antes indicados no son acumulables entre sí y que aplican, en cada caso, según la tabla que se indica a continuación (Tipo de Beneficio / Proyecto al que aplica):

	10% Bono Pie	Desvinculación Laboral	Rechazo Crédito	Cesión Promesa	Tasa 4% por 36 meses	Arriendo Asegurado por 12 meses	Cuotas
LYON	X	X	X	X	X	-----	12
GERONA	X	X	X	X	X	-----	12
CLARO SOLAR	X	-----	-----	-----	X	X	12
ORANGE	-----	X	X	X	X	X	30

** Beneficio Tasa Asegurada 4% y Arriendo Asegurado por 12 meses, son excluyentes.