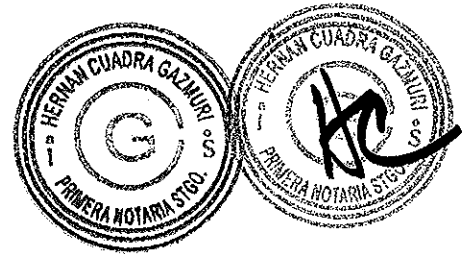




NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



LG/MS. REPERTORIO N° 378/2017.-

OT N° 251659

**PROTOCOLIZACION
ANEXO DE BASES PARA LA PROMOCION**

**“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”
INMOBILIARIA RALEI INDEPENDENCIA S.A. Y OTRAS**

EN SANTIAGO DE CHILE, a once de Enero de dos mil diecisiete, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifica: que don **ANDRES ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión uno, domiciliado en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, le ha solicitado protocolice y le de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, de Anexo de Bases para la Promoción **“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”** que realiza **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, **INMOBILIARIA RALEI INDEPENDENCIA S.A.**, **INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE S.A.**, **INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE II S.A.**, e **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, documento que se encuentra debidamente firmado y consta de dos hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el Repertorio número trescientos setenta y ocho/dos mil diecisiete. Doy fe.-



RECEIVED
MAY 10 1960

MAY 10 1960

RECEIVED
MAY 10 1960



ANEXO DE BASES PARA LA PROMOCIÓN

“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”


INMOBILIARIA RALEI INDEPENDENCIA S.A Y OTRAS

En Santiago de Chile, a 10 de Enero de 2017, **“INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.”**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta y dos guion siete **“INMOBILIARIA RALEI INDEPENDENCIA”**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y tres nueve guion K; **“INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE S.A.”**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos dieciséis mil doscientos ochenta y dos guion dos; **“INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE II S.A.”**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° setenta y seis millones trescientos noventa mil novecientos noventa y cinco guion seis e **“INMOBILIARIA RALEI ZANTENO S.A.”**, sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco mil guion ocho; todas representadas según se acreditara por don ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ, chileno, ingeniero civil, casado, cedula de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guion siete, todos domiciliados en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, Oficina número quinientos cinco, comuna de lo Barnechea, Región Metropolitana; exponen que han convenido en celebrar el anexo de modificación a las bases para la promoción **“SUPER PIE PARA LA COMPRA**

REPERTORIO NÚMERO 12.109-2016, INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A. protocolizado con fecha 20 de Septiembre de 2016 en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio N° 13653-2016, INMOBILIARIA RALEI INDEPENDENCIA S.A, protocolizado con fecha 18 de Mayo de 2016 en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el Repertorio número 6.914-2016; INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE II S.A., protocolizado con fecha 21 de Abril de 2016, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número 12111-2016, INMOBILIARIA RALEI METROPARQUE S.A., protocolizado con fecha 3 de Junio de 2016, en la Notaria de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, bajo el repertorio número 7911-2016, todas debidamente representadas establecieron las bases por las que se registró la promoción “Compra Tranquila”, que realizaran las sociedades individualizadas, en adelante las “Bases de la Promoción” **SEGUNDO: MODIFICACIÓN.**- Por el presente instrumento y en este acto, las partes comparecientes acuerdan modificar el Artículo Tercero de las Bases de la Promoción, en el sentido de señalar la duración de la Promoción tendrá vigencia hasta el **31 de Agosto de 2017.** **TERCERO: DECLARACIÓN.**- En todo lo no modificado por el presente instrumento, continúan vigentes y sin alteraciones las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en las Bases de la Promoción. **PERSONERÍAS.**- La personería del representante de la sociedad **Inmobiliaria Ralei Pocuro S.A,** consta de escritura pública de fecha tres de enero de dos mil diecisiete extendida ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, en la cual fue reducida a escritura pública el Acta de la Sesión de Directorio de fecha dieciséis de diciembre; la personería del representante de la sociedad **Inmobiliaria Ralei Independencia S.A,** consta de escritura pública de fecha tres de enero de



dos mil diecisiete extendida ante el Notario de Santiago don Fernando Cadot, en la cual fue reducida a escritura pública el Acta de la Sesión de Directorio de fecha quince de diciembre. La personería del representante de la sociedad **Inmobiliaria Ralei Metroparque S.A**, consta de escritura pública de fecha doce de Noviembre de dos mil quince; La personería del representante de la sociedad **Inmobiliaria Metroparque II S.A**, consta de escritura pública de fecha dieciséis de Septiembre de dos mil dieciséis; La personería del representante de la sociedad **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A** consta de escritura pública de fecha dieciséis de septiembre de dos mil quince, las tres anteriores todas otorgadas en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha.



ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ
pp. **Inmobiliaria Ralei Pocuro S.A**
pp. **Inmobiliaria Ralei Independencia S.A**
pp. **Inmobiliaria Ralei Metroparque S.A**
pp. **Inmobiliaria Ralei Metroparque II S.A**
pp. **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A**

3 PROTOCOLIZADO
Nº 378-
REPERTORIO
FECHA 11/1/17



CERTIFICO que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
Nº 378..... al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes. Consta de 02..... hojas

SANTIAGO 13 ENE 2017



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO Nro : 19.189

A.O.R/

Ot428464

Doc. Nro: 9.718

PROTOCOLIZACION

MODIFICACION DE BASES PARA LA PROMOCION

“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”

DE

INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciséis días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, CESAR RICARDO SANCHEZ GARCIA, chileno, divorciado, abogado, cedula nacional de identidad número doce millones trece mil doscientos dieciséis guion cuatro, Notario Suplente del Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, don PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, con Oficio en calle Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, COMPARECE: Don RODRIGO ARMANDO GONZALEZ MUÑOZ, chileno, soltero, Psicopedagogo, cédula nacional de identidad número quince millones ochocientos catorce mil setecientos diecinueve guión K, domiciliado en este oficio, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone, mayor de edad, a quien conozco y expone: Que a requerimiento de RALEI DEVELOPMENT GROUP viene a protocolizar lo siguiente: MODIFICACION DE BASES PARA LA PROMOCION, “SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA” de INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A. protocolización que consta de un total de cinco hojas y que dejo agregado al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número nueve mil setecientos

dieciocho. En comprobante y previa lectura, firma la compareciente con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente protocolización se ha incorporado al Repertorio número diecinueve mil ciento ochenta y nueve.- Se da copia.- Doy fe.-



RODRIGO ARMANDO GONZALEZ MUÑOZ

MODIFICACION DE BASES PARA LA PROMOCION

“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”

En Santiago de Chile a 16 de agosto de dos mil diecisiete, **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco guion ocho, representada según se acreditará por don **ANDRES ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guion uno, todos domiciliados en Avenida Raúl Labbé N°12613, Oficina N°505, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, vienen en modificar las bases por las que se rige la Promoción **“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”**, que realiza **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, en adelante la “Promoción”:

1.- ANTECEDENTE.-

1.1. Con fecha 21 de abril de 2016 fueron protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri con el número de repertorio 12.108/2016 las Bases para la Promoción **“SUPER PIE PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA”**, en adelante las “Bases”. Posteriormente con fecha 11 de enero de 2017 fue protocolizado un anexo de bases para la Promoción en la misma Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, con el número de repertorio 378/2017.

1.2. Por el presente instrumento **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, por medio de sus representantes, vienen en modificar las Bases, prorrogando su vigencia hasta el 31 de agosto de 2018 y estableciendo diferencias de porcentajes de la Promoción, que se aplicarán dependiendo de las unidades del proyecto de que se traten.

1.3. Consecuente con lo anterior, **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, representada en la forma indicada, acuerdan sustituir las Bases, por las siguientes:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

1) **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A.**, en adelante la “Inmobiliaria” está desarrollando un proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ZENTENO EFFICIENT**, el cual comprende un edificio ubicado en calle San Diego números mil setecientos uno al mil setecientos veintisiete, calle Sargento Aldea números mil ciento veinte al mil ciento ochenta y números mil setecientos cuatro al mil setecientos veinticuatro por la calle Zenteno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en el inmueble inscrito a su nombre a fs 28321 N° 41937 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015, en adelante el “Proyecto”.

2) La Promoción consiste en que los clientes que celebren contratos de promesa de compraventa con la Inmobiliaria podrán percibir de esta última al momento de celebrar el contrato de compraventa prometido, sin quedar sujeto a la obligación de restituir, salvo en los casos que más adelante se indican, la cantidad que corresponda a un 10%, un 7% o un 5%, según sea el caso, del valor del inmueble materia de la promesa, en su equivalente en pesos moneda corriente al momento del pago efectivo, con el único y exclusivo objeto de destinarlos al pago del precio de la compraventa definitiva objeto de la promesa para la adquisición de unidades del Proyecto, conforme al siguiente detalle:

Unidades con un 10% serán los departamentos números 507-B, 707-B, 907-A, 915-A, 1115-A, 1215-A, 1315-A, 1415-A, 1515-A, 1615-A, 1707-A, 1715-A, 1807-A, 1807-B, 1815-A, 1907-A, 2007-A, 2007-B, 2107-B, 2207-A.

Unidades con un 7% serán los departamentos números 907-B, 1007-A, 1007-B, 1107-A, 1107-B, 1207-A, 1207-B, 1307-A, 1307-B, 1407-A, 1407-B, 1507-A, 1507-B, 1607-A, 1707-B.

Unidades con un 5%, serán todos los departamentos cuya tipología sea de Studios, 1 dormitorio con un baño, dos dormitorios con un baño y dos dormitorios con dos baños.

La unidad secundaria tales como estacionamientos y bodegas que se vendan con el departamento, se le aplicará la misma proporcionalidad aplicada al departamento, esto es un 10%, un 7% o un 5% según sea el caso.

3) Se deja constancia que por el sólo hecho de participar en la Promoción y en caso de no celebrarse el contrato de compraventa definitivo o si éste no se inscribiera en los competentes registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el Cliente asume desde ya la obligación de restituir a la Inmobiliaria el citado 10%, 7% o 5% según sea el caso, en su equivalente en pesos moneda corriente a la fecha de la restitución efectiva, obligación que se extinguirá automáticamente una vez verificada la celebración del contrato de compraventa definitivo; la inscripción en los registros respectivos del Conservador antes indicado; y la percepción por la Inmobiliaria de todo el precio de la compraventa definitiva.

4) Sin ánimo de novar y con el solo objeto de documentar la restitución del dinero de la Promoción, en el caso que así procediere según lo antes señalado, el Cliente deberá al momento de firmar el contrato de compraventa definitiva, reconocer adeudar a la Inmobiliaria, la cantidad de Unidades de Fomento equivalentes al citado 10%, 7% o 5%, según sea el caso.

La Promoción queda sujeta a las siguientes condiciones:

- (a) La Inmobiliaria otorgará la Promoción a todos aquellos clientes que así opten, con los cuales celebre una promesa de compraventa y se les haya

pre-aprobado el financiamiento para la adquisición del departamento objeto de la promesa por algún banco o institución financiera.

- (b) La entrega del mencionado 10%, 7% o 5%, según sea el caso, se hará efectivo al momento de suscribirse el contrato de compraventa respectivo y se imputará al precio de la compraventa definitiva, lo que quedará reflejado en el respectivo contrato de promesa de compraventa.
- (c) El cliente estará obligado a restituir a la Inmobiliaria el citado 10%, 7% o 5% según sea el caso. Sin embargo, la obligación antes indicada se extinguirá de pleno derecho tan pronto se celebre entre la Inmobiliaria y el cliente el respectivo contrato de compraventa definitivo; éste se encuentre inscrito en los competentes registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y se haya percibido por la Inmobiliaria todo el precio de la compraventa definitiva.
- (d) Sin ánimo de novar y con el solo objeto de documentar la restitución del dinero de la Promoción, en el caso que así procediere según lo antes señalado, el cliente deberá al momento de firmar el contrato de compraventa, reconocer adeudar a la Inmobiliaria, la cantidad de Unidades de Fomento equivalentes al citado 10%, 7% o 5% según sea el caso.
- (e) Una vez celebrado el contrato de compraventa definitivo, inscrito en los competentes registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se haya percibido por la Inmobiliaria todo el precio de la compraventa definitiva, quedará extinguida la obligación de restitución referida precedentemente, otorgándose completo finiquito en ese acto sobre cualquier deuda que pudiese tener el cliente con la Inmobiliaria como consecuencia de la Promoción.
- (f) En caso de que la Inmobiliaria realice un descuento al Cliente sobre el precio de lista vigente la Inmobiliaria se reserva el derecho de no otorgar la promoción antes indicada.

4) Aquellos compradores del **EDIFICIO ZENTENO EFFICIENT**, que opten por la Promoción, la vendedora **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A**, dejará constancia de la Promoción en la oferta de compra y se hará efectiva una vez que se cumplan las condiciones antes señaladas conjuntamente con las siguientes condiciones copulativas:

- a) Las Ofertas de Compra respecto de las propiedades emplazadas en el Edificio Zenteno Efficient singularizado en el número anterior, deberán hacerse a contar del 01 de agosto de 2017.
- b) En caso de aceptación de dichas Ofertas por parte de la Inmobiliaria, la promesa de compraventa respectiva deberá suscribirse por el promitente comprador en el plazo estipulado en la oferta de compra.
- c) A la firma del contrato de promesa de Compraventa, el promitente comprador deberá pagar al contado al menos, un 10% del precio de la compraventa prometida en abono de éste.

SEGUNDO: CANTIDAD DE CUPOS

La Promoción se otorgará según disponibilidad de unidades a la venta durante su vigencia para cada caso o tipología de departamentos. La participación será de carácter individual, y los beneficios serán personalísimos, no pudiendo ser compartidos, cedidos ni transferidos a terceros. Asimismo, se deja constancia que solamente se otorgará los beneficios de esta Promoción y podrá utilizarse una por cada departamento adherido a ella.

TERCERO: DURACIÓN DE LA PROMOCIÓN

La Promoción tiene una vigencia a contar de esta fecha hasta el 31 de agosto de 2018.

La Promoción no es acumulable con otras promociones que puedan existir hasta la fecha máxima de la Promoción y/o con los descuentos ofrecidos o que pueda ofrecer la Inmobiliaria sobre el precio de las unidades vendibles del **EDIFICIO ZENTENO EFFICIENT**, según el precio de lista de la Sala de Ventas.

CUARTO: PARTICIPANTES DE LA PROMOCIÓN

Podrán participar en la Promoción todas las personas que realicen Ofertas de Compra, respecto de las propiedades emplazadas en el **EDIFICIO ZENTENO EFFICIENT**, singularizado en el número uno de la cláusula primera y que opten por acogerse a la Promoción, dentro del plazo señalado. Asimismo, se deja expresa constancia que la Promoción se hará efectiva solo en el caso de cumplirse todas las condiciones copulativas estipuladas en estas bases, y una vez que se encuentre firmado el respectivo contrato de promesa de compraventa.

QUINTO: CONOCIMIENTO DE LAS BASES

Las presentes bases serán protocolizadas en la notaria de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, y un ejemplar completo fotocopiado de ellas estará a disposición del público que concurra a dicha notaría, durante la vigencia de la promoción. Del mismo modo, un ejemplar de ellas estará a disposición del público en Sala de Ventas del **EDIFICIO ZENTENO EFFICIENT**.

Adicionalmente, estas bases se pondrán en conocimiento del público en las oficinas de **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A.**

SEXTO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La participación en la Promoción implica el total conocimiento y aceptación de las presentes bases, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar **Inmobiliaria Ralei Zenteno S.A.**, con relación a cualquier instancia no prevista en ellas. Los participantes de la Promoción aceptan que **Inmobiliaria Ralei Zenteno**

S.A. pueda modificar estas bases en cualquier aspecto y, especialmente, en cuanto al plazo de duración de la promoción.

SEPTIMO: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda dificultad que suscitare por causa o con ocasión de estas bases, de su validez, nulidad, rescisión, resolución, interpretación, cumplimiento o ejecución, será resuelta mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago AG, cuyas disposiciones forman parte de estas bases. El árbitro arbitrador será designado de común acuerdo y en caso de desacuerdo, las partes en conflicto desde ya confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago AG, para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

OCTAVO: PROTOCOLIZACION

Se faculta al portador del presente instrumento, de sus anexos y documentación complementaria para requerir y firmar su protocolización ante Notario Público.

NOVENO: La personería de don **ANDRES ERGAS FARAGO**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.**, consta de escritura pública de fecha 16 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.



.....
ANDRES CUTIER ERGAS FARAGO
p.p. INMOBILIARIA RALEI ZENTENO S.A.

