Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Agrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción

Concepción Ramón García Carrasco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION BONO PIE TASA GARANTIZADA PROYECTO STUDIO OFFICE COLON INMOBILIARIA JCE S.A. otorgado el 12 de Febrero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 1635 - 2024.-

Concepción, 13 de Febrero de 2024.-

FERRADA OLAYA GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE DEL TÍTULAR RAMÓN GARCÍA CARRASCO
CONCEPCIÓN CHILE

123456960193
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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456960193.- Verifique validez en http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456960193.- .-

CUR Nro: F478-123456960193.-

Firmado digitalmente por:OLAYA ODETTE FERRADA GARRIDO
Fecha: 13.02.2024 17:28 Razón: Notario Publico
Ubicación: Concepcion

REPERTORIO N° 1635-2024.-.-

PROTOCOLIZACION

BASES DE PROMOCION

BONO PIE

TASA GARANTIZADA

PROYECTO STUDIO OFFICE COLON

INMOBILIARIA JCE S.A.

EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a 12 de febrero de 2024, yo **OLAYA FERRADA GARRIDO**, Abogado, Notario Público de Concepción, suplente del Titular de la Agrupación de Comunas de la Jurisdicción de los Juzgados de Letras de Concepción, don **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, según Decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, protocolizado al final de este Registro bajo el número **222** con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de esta ciudad, comparecen, certifico: Que a requerimiento de **FRANCISCO DE BORLA OLIVOS VALENZUELA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número seis millones ochocientos veintiocho mil novecientos veintiocho guión nueve, en representación de **INMOBILIARIA JCE S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones novecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta guión cuatro, ambos domiciliados en Avenida O'Higgins número mil ciento ochenta y seis, oficina mil cuatrocientos uno, comuna de Concepción;, con esta fecha procedo a protocolizar al final del Registro de Instrumentos Públicos a

mi cargo, bajo el **N°331**, **BASES DE PROMOCION BONO PIE TASA GARANTIZADA**, del proyecto **STUDIO OFFICE COLON** de **INMOBILIARIA JCE S.A.,** documento que consta de 04 páginas, papel tamaño carta. Se anotó en el Repertorio con el **N°1635-2024. Doy Fe.**

OLAYA FERRADA GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR RAMÓN GARCÍA CARRASCO
CONCEPCIÓN CHILE

BASES DE PROMOCIÓN
"BONO PIE"
"TASA GANTIZADA"
PROYECTO STUDIO OFFICE COLON
INMOBILIARIA JCE S.A.

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
N° 331
REPERTORIO 1635-2024
CONCEPCION 12-02-2024

PRIMERO: ANTECEDENTES. Inmobiliaria JCE S.A. sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 79.959.440-4, en adelante e indistintamente denominada: la "Inmobiliaria" es dueña de un proyecto inmobiliario denominado **"STUDIO OFFICE COLON ",** ubicado en la calle Colon N° 352 de la ciudad de La Serena, consistente en un edificio de oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas, que se encuentra acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en adelante e indistintamente (el "Proyecto Inmobiliario").

Promoción bono pie En el marco de la comercialización de las unidades del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el párrafo precedente, **Inmobiliaria JCE S.A.,** viene en ofrecer a sus clientes una promoción de "Bono Pie" cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

SEGUNDO: QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PROMOCIÓN BONO PIE. Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de una oficina del proyecto denominado "STUDIO OFFICE COLON ", cumpliendo también con los siguientes requisitos:

a) Ser persona jurídica, o natural mayor de 18 años.
b) Financiar la operación mediante un crédito hipotecario que cuente con preaprobación del Banco o Institución Financiera que lo otorga;
c) Que el cliente se obligue a pagar a la Inmobiliaria al momento de la firma del contrato de compraventa, un porcentaje no inferior al 10% del precio total de esta;
d) La firma del contrato de promesa de compraventa por parte del cliente debe realizarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción.

TERCERO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN BONO PIE. Esta Promoción se mantendrá vigente desde el día 1 de enero 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024, ambos días inclusive, y/o hasta agotar el stock de oficinas.

CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN. La Promoción, "Bono Pie", consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa dentro del período de vigencia de esta, un aporte para el pago del pie. El Bono Pie será una cantidad de Unidades de Fomento equivalente hasta el 30% del precio de la compraventa prometida de la oficina, no incluyendo el precio del (los)estacionamiento(s) y la bodega(s).

El Bono Pie se hará efectivo una vez que la escritura del contrato de compraventa prometido quede firmada e íntegramente pagado el precio a la Inmobiliaria.

QUINTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN. Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

1. Sólo podrá ser aplicada al precio de la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se ha suscrito el contrato de promesa de compraventa, no siendo extensible a otras unidades dentro del mismo

FERRADA
OLAVA
GUIDO
NOTARIO SUPLENTE
DEL TITULAR
RAMÓN CARDÉA
CARRASCO
CONCEPCIÓN
CHILE

Proyecto Inmobiliario, sea que se incluyan o no en esta Promoción. Las condiciones de la Promoción no se mantendrán en caso de cambios en la(s) unidad(es) prometidas comprar que hubieren sido requeridos por el cliente.

2. Que el cliente haya dado cumplimiento de manera cabal y oportuna a todas las obligaciones emanadas del respectivo contrato de promesa de compraventa, especialmente la obligación de concurrir a la celebración del contrato de compraventa prometido.
3. Esta Promoción no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria para el mismo proyecto inmobiliario, y no aplicará para promesas de compraventa suscritas con anterioridad a su entrada en vigor o, aquellas en que no se hubiere hecho valer por el promitente comprador.
4. La Promoción es personal, y sólo podrá beneficiar al promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirla, cederla a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearla en dinero. Asimismo, el promitente comprador no podrá ceder la promesa de compraventa a terceros sin la aprobación de la Inmobiliaria, en cuyo caso la cesión no contendrá los beneficios incluidos en las presentes bases.
5. Que a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa existan unidades disponibles en stock.

SEXTO: MODIFICACIONES A LA PROMOCIÓN Y SUS CONDICIONES. La Inmobiliaria podrá introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características de esta Promoción, pudiendo extender a su entero arbitrio este beneficio a uno o más inmuebles del Proyecto Inmobiliario. Con todo, aquellos clientes que hubieren celebrado una promesa de compraventa acogiéndose a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con independencia de aquellas modificaciones que les pudieren resultar menos favorables.

SÉPTIMO: CONDICIONES ESPECIALES. Si el promitente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviese o cediere con autorización, o en general quedare sin efecto la promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente beneficiado con la Promoción bajo el mecanismo establecido en la letra b) de la cláusula tercera, sólo podrá exigir -cuando corresponda- el reembolso de las sumas pagadas a la Inmobiliaria al contado. En tal sentido, la Inmobiliaria se podrá pagar de las multas o indemnizaciones pactadas en la promesa de compraventa mediante la retención de las sumas pagadas al contado como anticipo de precio, o mediante el cobro de todo o parte de la suma consignada en el pagaré suscrito por el cliente.

Promoción Dividendo Garantizado con Tasa 2,9% por 20 años.

Dividendo con Tasa 2,9% Hipotecaria asegurada por 20 años

- La promoción tiene como Objetivo rebajar el Valor Presente de la diferencia entre un dividendo equivalente a una tasa hipotecaria del 2,9% anual, y el dividendo con la tasa hipotecaria que el Banco financista le otorgue al comprador, con un máximo de un 5,5% anual, un financiamiento del 70% y un plazo de 20 años.
- Lo anterior permitirá al comprador obtener una rebaja en el monto del crédito hipotecario lo suficiente para lograr igual el dividendo con tasa 2,9% del precio inicialmente pactado, con el dividendo a pagar con la tasa pactada con el banco.

- Si la tasa hipotecaria otorgada por el Banco al comprador es superior al tope del 5,5% anual, la inmobiliaria subvencionará sólo la diferencia entre el dividendo con tasa 2,9% y 5,5%.
- Si la tasa hipotecaria otorgada por el Banco es inferior al tope de 5,5% anual, la inmobiliaria subvencionará la diferencia entre el dividendo con tasa 2,9% y la tasa hipotecaria pactada entre el Banco y el comprador.
- Para el cálculo del dividendo de la promoción, la tasa del 2,9% equivale a la tasa de interés pactada para el crédito hipotecario, y no el Costo Anual Equivalente (CAE).
- Para dar cumplimiento a la promoción, la Inmobiliaria descontará el diferencial vía rebaja directa al saldo a pagar por crédito hipotecario contra la firma de escritura.

Edificio Sudioffice Colon Oficinas
Ejemplo
Promoción Garantizamos tu Dividendo 2,9%

Precio	UF 3.500	
Años	20 años	
% Crédito	70%	
Tasa Banco	5,50%	
Pie contado	UF 1.050	30,0%
Monto Crédito Hipotecario	UF 2.450	70,0%
Dividendo Banco	UF 16,9	
Dividendo promoción 2,9%	UF 13,5	

Promoción

Dividendo promoción 2,9%	UF 13,5	
Nuevo Monto crédito Hipotecario con Tasa Banco	UF 1.957	65,1%
Pie	UF 1.050	34,9%
Nuevo Precio Venta	UF 3.007	
Rebaja al monto crédito Hipotecario para igual dividendo	UF 493	14,1%

- Promoción válida para cualquier unidad Oficina de Edificio Studio Office Colón, entre 1-2-2024 hasta el 30-6-2024.
- Promoción no acumulable con otras promociones o descuentos vigentes.

OCTAVO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases, los compradores beneficiarios e INMOBILIARIA JCE S.A. fijan su domicilio en la ciudad de La Serena.

NOVENO: ACEPTACIÓN. La sola participación de los clientes en la presente Promoción implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliaria JCE S.A. con relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la Promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de Inmobiliaria JCE S.A..

Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso, pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente. Todo lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en las leyes 19.472 y 19.496.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia, asegurando en todo caso las condiciones originales pactadas con clientes que ya se hubieren acogido a esta Promoción.

13907337-7

Nº 331 Rep. 1635-2024.
Con esta fecha PROTOCOLIZO el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.

CONCEPCIÓN, 12-02-2024

OLAYA FERRADA GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR RAMÓN GARCÍA CARRASCO
CONCEPCIÓN CHILE

FERRADA
NOTARIO SUPLENTE
DEL TITULAR
RAMÓN CARDÉA
CARRASCO
CONCEPCIÓN
CHILE