



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36ª NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



REPERTORIO N° 35.907/2019  
OT 95976  
3C  
CGA

Protoc. N°197

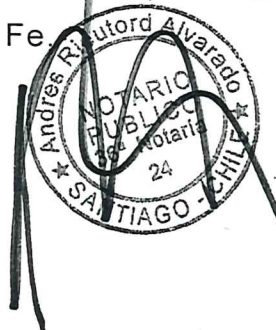


PROTOCOLIZACIÓN BASES PROMOCIONALES

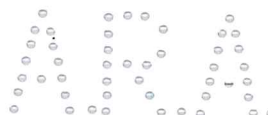
RENTABILIDAD ASEGURADA INVERSIONISTAS GH

INVERSIONES Y DESARROLLO INDESAR LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis de diciembre de dos mil diecinueve, ante mí, **ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público, titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, Providencia, a solicitud del abogado Sebastián Castro Cienfuegos, cedula nacional de identidad número dieciséis millones doscientos doce mil quinientos setenta y ocho guión ocho, procedo a protocolizar el siguiente documento: **BASES PROMOCIONALES RENTABILIDAD ASEGURADA INVERSIONISTAS GH – INVERSIONES Y DESARROLLO INDESAR LIMITADA**, lo cual consta de tres hojas que quedan agregadas al final de este registro bajo el Repertorio número treinta y cinco mil novecientos siete/dos mil diecinueve, protocolizado número ciento noventa y siete. Se da copia.- Doy Fe.



201995976



**INUTILIZADO**  
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.



PROTOCOLIZADO N° 197.

REP. N° 35.907 DE 06.12.2019

95926  
**BASES PROMOCIONALES**



## RENTABILIDAD ASEGURADA INVERSIONISTAS GH

En Santiago de Chile a 02 de diciembre de 2019, comparecen: sociedad **INVERSIONES Y DESARROLLO INDESAR LIMITADA**, Rol único tributario número 79.815.890-2, representada por don **Eduardo Enrique Kraizel Steinberg**, chileno, viudo, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 7.153.769-2, y por doña **Ingrid María Teresa Court Viviani**, chilena, divorciada, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 8.676.004-5; todos domiciliados en Avenida Apoquindo N° 6.550 oficina 2.104, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante denominadas indistintamente como la "**Inmobiliaria**"; vienen en exponer las siguientes bases promocionales:

### **PRIMERO: Antecedentes.**

Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada se encuentra desarrollando el Proyecto inmobiliario denominado "Edificio Los Leones 3055", ubicado en Avenida General José Artigas N° 3055, de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que se encuentra constituido por un edificio en altura, sujeto a la normativa del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del Ministerio de Hacienda de 1959 sobre Plan Habitacional y a la normativa dispuesta por la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. El inmueble fue recepcionado por medio del Certificado de Recepción Definitiva de la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, N° 20/18 de fecha 09 de febrero de 2018, en adelante denominado indistintamente como "**Los Leones**".

### **SEGUNDO: Promoción.**

Con el propósito de disminuir las variables de riesgo que adquieren los Clientes inversionistas producto del arriendo del inmueble que han comprado, la Inmobiliaria, por medio de la presente Promoción, ofrece garantizar a sus inversionistas una tasa de capitalización anual de un 6% (seis por ciento) por un período fijo de veinticuatro meses consecutivos, lo que se materializará mediante abonos mensuales.

ICV

JMM

[Faint stamp: BUREAU OF LAND MANAGEMENT, 1971]

**TERCERO: Unidades sujetas a la Promoción.**

Se deja expresa constancia que la presente promoción se encuentra limitada a 15 (quince) unidades, las que se componen de un departamento y llevan asociados un estacionamiento y una bodega.

Los departamentos junto con su respectivo estacionamiento y bodega se encuentran predeterminados por la Inmobiliaria según se establece en Tabla denominada "**Anexo I**", documento que se entiende formar parte integrante de las presentes Bases Promocionales.

**CUARTO: Condiciones generales de la Promoción.**

**4.1.)** La Promoción será exclusiva para Clientes, mayores de 18 (dieciocho) años, quienes, previa reserva de una unidad sujeta a estas Bases Promocionales que se encuentre disponible, suscriban la correspondiente escritura pública de compraventa con la Inmobiliaria respecto de un departamento, bodega y estacionamiento del Edificio Los Leones, según lo señalado en el Anexo I.

**4.2.)** La Promoción será aplicable a cada una de las unidades que el Cliente adquiera bajo esta modalidad, considerándose para estos efectos como "**unidad**": un departamento junto a una bodega y un estacionamiento, los que se encuentran asociados, previamente, según Tabla contenida en Anexo I.

Un mismo Cliente se encontrará facultado para adquirir más de una unidad bajo la modalidad de la presente Promoción.

**4.3.)** Sin perjuicio de lo establecido en el numeral "4.2." anterior, el Cliente no podrá agregar bodegas y/o estacionamientos a la unidad sujeta a esta Promoción, ni tampoco podrá solicitar la sustitución de la bodega y/o estacionamiento que lleve asociado un determinado departamento, encontrándose por tanto limitado a elegir según la Tabla del Anexo I.

**4.4.)** La presente Promoción contempla, de manera complementaria al beneficio, un descuento del 3% (tres por ciento) en el precio de lista de cada unidad, el que se encuentra considerado en Tabla de Anexo I, al cual no podrá agregarse ninguna otra promoción ni descuento adicional.

**QUINTO: Mecánica de la Promoción.**

**5.1.)** El Cliente debe realizar la reserva de la unidad que desee adquirir según lo



señalado en la Tabla de Anexo I, debiendo previamente consultar la disponibilidad a la Inmobiliaria, la que mantendrá actualizada la información al momento de la solicitud.

5.2.) El Cliente debe suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa con la Inmobiliaria.

5.3.) El inmueble adquirido bajo esta Promoción puede ser arrendado por parte del Cliente a modo de recuperar la inversión. Para estos efectos, la Inmobiliaria considerará que la renta de arrendamiento de mercado para el inmueble corresponde a \$480.000.- (cuatrocientos ochenta mil pesos), de manera que Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada, con el objeto de garantizar la tasa de capitalización de 6%, pagará, mensualmente al Cliente, la suma de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos) durante veinticuatro meses consecutivos, a partir de la entrega material del objeto de la compraventa, lo que en total representa la suma de \$6.720.000 (seis millones setecientos veinte mil pesos).

5.4.) El pago de las mensualidades se materializará mediante transferencia bancaria o depósito a la cuenta corriente que el Cliente determine previamente, durante los primeros quince días de cada mes, a partir del mes siguiente al que se efectúe la entrega material del inmueble. En caso que el Cliente desee modificar la cuenta corriente en la cual se realicen los referidos pagos, deberá comunicarlo con una anticipación mínima de 30 días, por medio de correo electrónico dirigido a Israel Astete Berrios, a la casilla: [iastete@hogares.cl](mailto:iastete@hogares.cl).

**SIXTO: Vigencia de la Promoción.**

La presente Promoción tendrá una vigencia limitada, y operará para las reservas realizadas entre el 02 de diciembre de 2019 y el 31 de marzo de 2020, en la medida que la correspondiente escritura de compraventa se suscriba hasta antes del día 31 de marzo de 2020.

**SÉPTIMO: Aceptación de las Bases.**

La sola participación en la Promoción implica la total e irrestricta aceptación y conocimiento de estas bases, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar la Inmobiliaria.

**OCTAVO: Suspensión o modificación de la Promoción.**

Sin perjudicar los derechos de los participantes, la Inmobiliaria podrá suspender o modificar total o parcialmente la promoción, debido a situaciones no imputables a la misma y/o no previstas en estas Bases. Asimismo, podrá efectuar los cambios

 ICV

operativos que considere necesario siempre que no signifique alterar la esencia de la presente Promoción, ante lo cual la Inmobiliaria comunicará públicamente dentro de las 48 horas siguientes a la ocurrencia del hecho o acto respectivo.

**NOVENO: Publicidad de las Bases.**

Un ejemplar de estas bases estará a disposición del público en general en las oficinas de la Inmobiliaria y otro ejemplar quedará protocolizado en la 36ª Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado. Asimismo, se encontrarán disponibles en la página Web de la Inmobiliaria en el siguiente link: <https://www.hogares.cl/bases-legales/>.

**PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada consta de la escritura pública de fecha 2 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

  
\_\_\_\_\_  
Eduardo Enrique Kraizel Steinberg  
C.I. 7.153.769-2

  
\_\_\_\_\_  
Ingrid María Teresa Court Viviani  
C.I. 8.676.004-5

**p.p. INVERSIONES Y DESARROLLO INDESAR LIMITADA**

## ANEXO I



Depto	Orientación	Progr.	Sup. Útil	Sup. Terraza	Sup Total	Est	Bod	Precio Lista	Precio Est + Bod	Precio c/E+B	Precio c/Dcto 3%
203	N - O	2D+2B	45,92	22,33	68,25	83	115	5.350	340+30	5.720	5.548
302	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	84	116	5.190	340+30	5.560	5.393
304	N - O	2D+2B	45,8	22,33	68,13	85	81	5.330	340+30	5.700	5.529
310	S - P	2D+2B	45,63	22,33	67,96	86	82	5.060	340+30	5.430	5.267
602	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	92	31	5.200	340+30	5.570	5.403
604	N - O	2D+2B	45,8	22,33	68,13	93	5	5.350	340+30	5.720	5.548
802	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	125	98	5.220	330	5.550	5.384
804	N - O	2D+2B	45,8	22,33	68,13	109	69	5.370	370	5.740	5.568
810	S - P	2D+2B	45,63	22,33	67,96	115	75	5.100	370	5.470	5.306
902	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	54	54	5.230	400	5.630	5.461
1002	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	55	55	5.250	400	5.650	5.481
1102	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	56	56	5.270	400	5.670	5.500
1110	S - P	2D+2B	45,63	22,33	67,96	17	17	5.110	430	5.540	5.374
1202	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	21	21	5.290	430	5.720	5.548
1302	S-O	2D+2B	45,63	22,33	67,96	27	11	5.300	380	5.680	5.510

ICV

JMM.

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO  
DE.....3.....HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO  
EL REPERTORIO N° 35.907 DE FECHA  
06.12.2019. Y AGREGO AL FINAL DE  
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL  
N° 197.....



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO  
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 09 DIC 2019

36° NOTARIA DE SANTIAGO

