



## 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 UN AÑO INMOBILIARIA BROWN NORTE SPA otorgado el 20 de Octubre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Patricio Raby Benavente.-  
Gertrudis Echenique 30 oficina 32, Las Condes Santiago.-  
Repertorio Nro: 8460 - 2020.-  
Santiago, 21 de Octubre de 2020.-



123456828495  
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 123456828495.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71patricrabybenavent&ndoc=123456828495>.- .-

CUR Nro: F110-123456828495.-

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO

GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 32, LAS CONDES

5992453

EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

REPERTORIO N° 8460-2020

SOLICITUD DE PROTOCOLIZACION

BASES DE LA PROMOCIÓN

"VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA

GARANTIZADA POR 1 AÑO"

INMOBILIARIA BROWN NORTE SpA

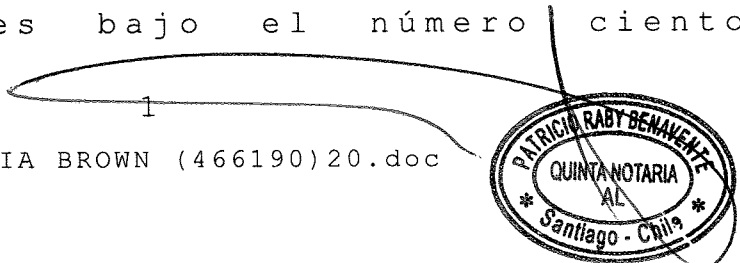
En Santiago de Chile, a veinte de Octubre del año dos mil veinte, ante mí, **PATRICIO RABY BENAVENTE**, Abogado, Notario Público, Titular de la Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina treinta y dos, Las Condes, Santiago, **CERTIFICO**: Que a solicitud del estudio Barros, Silva, Varela y Vigil Abogados, comparece ante mí, don **ALEJANDRO GONZÁLEZ VILLALOBOS**, chileno, soltero, empleado, para estos efectos de mi 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 1 AÑO"** de **INMOBILIARIA BROWN NORTE SpA**, debidamente firmado, todo lo cual consta de tres hojas, que quedan protocolizadas al final de mis Registros del presente mes bajo el número ciento



Pag: 2/9




Certificado Nº 123456828495 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



1 sesenta y tres guión dos mil veinte. En  
2 comprobante y previa lectura firma el  
3 compareciente.- Doy fe.-

4 

7 ALEJANDRO GONZÁLEZ VILLALOBOS

8   
9  
10 NOTARIO



Certificado  
123456828495  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

|    |                   |
|----|-------------------|
| OT | Rep. 8460-2020    |
|    | Fecha 20-10-2020  |
|    | Prot. N° 163-2020 |

466.190

## BASES DE LA PROMOCIÓN

### “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 1 AÑO”

El presente documento contiene las bases de la campaña promocional denominada “VENTA DEPARTAMENTO CON ARRIENDO O RENTA GARANTIZADA POR 1 AÑO” que Inmobiliaria Brown Norte SpA, RUT N°77.066.839-5, oferta al público en general, en adelante las “Bases”.

Para efectos de las presentes Bases se entenderá por:

1. “Inmobiliaria”: Inmobiliaria Brown Norte SpA.
2. “Edificio” o “Proyecto”: Edificio Brown Norte, ubicado en calle García Moreno N°960, comuna de Ñuñoa, 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 Brown Norte, consistente en un edificio de lujo, de 5 pisos y 2 subterráneos, destinado a vivienda y compuesto por 56 departamentos, 56 bodegas y 70 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 1 año, 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 \$ 550.000 por departamento de 2 Dormitorios y de \$ 750.000 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 1 año. Firmado el contrato con dicho arrendatario o rechazado éste, cesarán inmediatamente los pagos por parte de la Inmobiliaria.

#### **Tercero: Condiciones.** -

Para que el Beneficiario sea acreedor del beneficio señalado en la cláusula anterior, deben cumplirse las siguientes condiciones:





Certificado  
123456828495  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

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 de la promoción no estarán afectas a otras promociones, ofrecidas por la Inmobiliaria.

#### **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 sólo 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.

#### **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.





Certificado  
123456828495  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

En caso de que el Beneficiario hubiere realizado la gestión de arriendo por cuenta propia, los costos que conlleven la materialización o término del contrato de arrendamiento, serán de cargo del Beneficiario.

**Sexto: Vigencia. -**


La promoción tiene vigencia desde el 01 de agosto de 2020 al 31 de diciembre de 2020, 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 Lolos, 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 22 de agosto de 2019, repertorio N° 5204-2019.

Santiago, 01 de agosto de 2020

  
Gonzalo Velasco Navarro

  
César Antonio Kattan Lolos

pp. **INMOBILIARIA BROWN NORTE SpA**





