

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION 15% APORTE AL PIE EDIFICIO SAN NICOLAS' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 09-07-2025 bajo el Repertorio 33820.

Firmado electrónicamente por MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO, Notario Publico Titular de la 38 Notaria de Santiago, a las 16:02 horas del día de hoy.

Santiago, 10 de julio de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notarialascar.cl**

Código:
007-360839

REPERTORIO N° 33.820/2025

PROT. N° : 13.298

OT. N° 360.839

RML

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

15% APOORTE AL PIE

EDIFICIO SAN NICOLAS

DELABASE SAN NICOLAS SpA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a nueve días del mes de Julio del año dos mil veinticinco, doña **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la Trigésimo Octava Notaría de esta ciudad, con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, certifica: Que a solicitud de don **RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número trece millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve guión dos, domiciliado para estos efectos en este mismo domicilio, mayor de edad, quién actúa por encargo de **DELABASE SAN NICOLAS SpA** Rol Unico Tributario número **setenta y siete millones cuatrocientos cincuenta mil trescientos treinta y cinco guión ocho**, procedo a protocolizar: **BASES PROMOCION** denominada "**QUINCE POR CIENTO APOORTE AL PIE**" del "**EDIFICIO SAN NICOLAS**", de la **COMUNA DE SAN MIGUEL**, de la sociedad "**DELABASE SAN NICOLAS SpA**", de fecha ocho de Julio de dos mil veinticinco, que consta de tres hojas de papel simple



escritas sólo por su anverso, con una firma ilegible, debidamente legalizada en esta Notaría con esta misma fecha, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO.-** Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.- DOY FE.-


RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA
C.I. N° *13074159-2*



Código de Verificación: 007-360839



...09 de Julio de 2025
Protocolización N° 13298.
Repertorio N° 33820. S.

BASES PROMOCION “15% APOORTE AL PIE”

EDIFICIO SAN NICOLAS

Santiago, a 08 de Julio de año 2025, DELABASE SAN NICOLAS SpA, Rol Único Tributario número 77.450.335-8, representada por don Alan Guendelman Portugueis, cédula nacional de identidad N° 9.001.871- K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Román Díaz 300, oficina 101, comuna de Providencia, vienen a protocolizar las siguientes bases para la promoción denominada “15% Aporte al Pie”, cuyas características y términos son los siguientes:

PRIMERO: Proyecto que participa.

Para todos los efectos a que diere lugar, esta promoción se entiende aplicar única y exclusivamente a todos los departamentos que forman parte del EDIFICIO SAN NICOLAS, ubicado en San Nicolás N° 615, de la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, y sobre los cuáles se podrá constituir dominio exclusivo, en los términos definidos por la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

SEGUNDO: Promoción.

La promoción “15% Aporte al Pie” consiste en que la Inmobiliaria igualará la cantidad de dinero que el cliente pague o se obligue a pagar al momento de suscribir la promesa de compraventa, de acuerdo con lo que se indica en la letra i) siguiente, con un máximo de un 15% del valor total de la compra. Para acogerse a la presente promoción, el cliente deberá optar al momento de celebrar la promesa de compraventa por alguna de las siguientes opciones:

- i) Suscribir un pagaré por la cantidad que desea acoger a la promoción en favor de la Inmobiliaria, documento que será devuelto al cliente 30 días corridos posteriores al momento de la firma de la escritura de compraventa definitiva, o del pago de la última cuota a que se hubiere obligado el promitente comprador en la promesa de compraventa, según correspondiere; habiéndose declarado en la mencionada escritura definitiva de compraventa que dicha suma formaba parte del precio y que había sido pagada satisfactoriamente a la Inmobiliaria.
- ii) No suscribir el pagaré, en cuyo caso sólo operará un descuento en el precio de la compraventa, por igual monto que la cantidad acogida a la promoción, con un máximo de un 15% del valor de la compra, el que se verá reflejado en el precio de la compraventa definitiva.

Código de Verificación: 007-360839



Código de Verificación: 007-360839



Se deja expresa constancia que la presente promoción se materializará necesariamente en el precio de compra, que constará del contrato de promesa de compraventa.

TERCERO: Condiciones.

- i) Que, se celebre un contrato de promesa de compraventa en las condiciones establecidas por la promitente vendedora y que son conocidas y aceptadas por la promitente compradora, entre el día 08 de Julio del 2025 y el día 31 de Diciembre de 2025, única y exclusivamente de cualquier departamento correspondiente al proyecto singularizado previamente, según la modalidad indicada;
- ii) Que en dicho contrato el cliente declare expresa o tácitamente adherir pura y simplemente a la presente promoción y que al momento de la firma de la promesa de compraventa, el cliente pague al contado, o se obligue a pagar, la suma de dinero que desea acoger a la promoción, de acuerdo a la modalidad señalada en la cláusula anterior de las presentes bases, con un máximo de un 15%, del valor total de la compra.
- iii) Que el promitente comprador cumpla de manera cabal y oportuna con todas las obligaciones que emanen de dicha promesa de compraventa, en especial en lo relativo al pago de cuotas a que se hubiere obligado, incluso si dichas cuotas se hacen exigibles después de firmar la escritura definitiva de compraventa. Se deja constancia que en caso que existieren cuotas pendientes de pago, una vez firmada la escritura definitiva de compraventa, según lo acordado en la promesa de compraventa, y que el promitente comprador no las pague oportunamente, sin perjuicio de que la presente promoción no produzca efecto alguno, dicho promitente vendedor podrá perseguir y hacer efectivo el pagaré mencionado en el punto i) de la cláusula Segunda precedente.

CUARTO: Cumplimiento de la promoción.

Cumplidas todas y cada una de las condiciones precedentes, y operando por consiguiente la promoción, al momento de la celebración del contrato de compraventa prometido, la inmobiliaria propietaria del proyecto hará devolución del pagaré a que se hace mención en la letra i) de la cláusula Segunda de las presentes bases, el cuál refleja un máximo de un 15% del valor total de la compra.

Para todos los efectos, en el contrato de compraventa definitivo se darán por cumplidas todas las obligaciones entre las partes, con excepción de la que dan cuenta estas bases en caso de que el cliente haya optado por suscribir el Pagaré, toda vez que en este caso se deberá además firmar la respectiva cancelación y finiquito al momento de hacérsele devolución del mismo.

QUINTO: Duración y Vigencia de la promoción



Código de Verificación: 007-360839



La promoción que consta en este instrumento comenzará a regir el día 08 de Julio del año 2025 y mantendrá su vigencia hasta el día 31 de Diciembre de 2025, ambas fechas inclusive; no obstante lo cual las respectivas promesas de compraventa podrán ser suscritas por las partes hasta el día 15 de Enero del año 2026.

La presente promoción es incompatible con otras promociones del mismo proyecto inmobiliario.



DELABASE SAN NICOLAS SpA.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON ALAN MOISES GUENDELMAN PÓRTUGUEIS, C.I.N N° 9.001.871-K, EN REP. DE DELABASESAN NICOLAS SpA RUT N° 77.450.335-8.- Santiago, 09 de Julio de 2025.- RML



Certifico: que este documento de
..... 03 hojas se protocoliza bajo el
repertorio N° 33820 de fecha
..... 09/Julio '25 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.



Código de Verificación: 007-360839



Código de Verificación: 007-360839

