

BASES LEGALES CAMPAÑA “DECÍDETE POR ESTORIL 820”

En Santiago de Chile, a *14 de enero de 2022*, comparece la sociedad **INMOBILIARIA ESTORIL SpA**, sociedad por acciones, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.495.345-2, representada por don Nicolás Gerardo Nilo Sepúlveda, chileno, casado, constructor civil, ambos domiciliados en Av. Manquehue Sur N°699, comuna de Las Condes, Santiago; en adelante también e indistintamente la “Inmobiliaria” o “Inmobiliaria Estoril” viene en establecer las siguientes bases legales de la promoción “Arriendo con Opción de Compra”:

I. ANTECEDENTES DE LA PROMOCIÓN

Inmobiliaria Estoril SpA declara que es propietaria de los siguientes inmuebles:

- a) **Propiedad ubicada en calle Estoril 802**, que corresponde al lote número 11 del predio denominado Chacra Lo Fontecilla, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 44.790 número 64.018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2016.
- b) **Propiedad ubicada en calle Estoril 810**, que corresponde al sitio número 10 del predio denominado Chacra Lo Fontecilla, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 5.205 número 7.556 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2016.
- c) **Propiedad ubicada en calle Estoril 822**, que corresponde al Lote número 9 del predio denominado Chacra Lo Fontecilla, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 5.271 número 7.653 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2016.

Las ya mencionadas propiedades fueron fusionadas por la resolución N°1 de fecha 11 de enero del año 2017, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, fue aprobado el plano S-7922 correspondiente a la fusión de los inmuebles singularizados precedentemente, para dar origen a un solo predio correspondiente al Lote 9A-1, de una superficie bruta de 6.327,50 metros cuadrados, ubicado en avenida Estoril N°820, comuna de Las Condes, todo ello conforme al plano que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 51.263 con fecha 19 de enero del año 2017.

Respecto de dicho terreno, la Inmobiliaria ha encargado la construcción de un edificio de cuatro pisos de altura, destinado a vivienda, sala de máquinas, terrazas miradores y 3 subterráneos, conformado por 42 departamentos, 138 estacionamientos, dentro de los cuales 3 son para discapacitados, y 13 son de visitas, además de 66 bodegas. El edificio se ha denominado comercialmente “Edificio Estoril 820”, el cual se encuentra acogido a las normas

y beneficios del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, y a las normas contenidas en la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Respecto del cual la Inmobiliaria ha creado una campaña promocional denominada comercialmente Campaña "Decídete por Estoril 820", la cual incluye beneficios comerciales, sujeto a las siguientes bases legales, a las personas que cumplan con los requisitos

II. CONDICIONES COMERCIALES DE USO BENEFICIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

Inmobiliaria Estoril, entregará en arrendamiento con opción de compra a las 10 primeras personas que contraten el producto de arrendamiento con opción de compra, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones comerciales:

- a)** Que, el cliente suscriba el contrato de arrendamiento con opción de compra propuesto por la Inmobiliaria, dentro de los 15 días siguientes a ser comunicada la aceptación de la oferta, por parte de esta última.
- b)** Paguen al contado, al momento de suscribir el contrato de arrendamiento con opción de compra, un monto equivalente al 3,5% del valor total de la propiedad en venta, suma de dinero que corresponde al valor de la opción de compra, y no tiene derecho a reembolso, sea que se ejerza la opción o no.
- c)** La Arrendataria deberá pagar al momento de suscribir el contrato de arrendamiento con opción de compra, la suma equivalente a un mes de arrendamiento por concepto de garantía de la propiedad.
- d)** Al término del plazo contenido en el contrato de arrendamiento con opción de compra, el Cliente podrá optar a comprar el bien arrendado, ejerciendo la opción de compra del mismo. El valor de compra, corresponderá al aquel previamente estipulado en la oferta, y en el contrato de arrendamiento con opción de compra.
- e)** La totalidad de las rentas de arrendamiento y el derecho de opción pagado si procede, se imputarán al valor de compra de la propiedad o abono al pago en contado. Siempre y cuando haya pagado la totalidad de las rentas de arrendamiento, y suscriba el contrato de compraventa de la propiedad.
- f)** Todas las cantidades expresadas en este contrato, se pagarán en pesos, moneda de curso legal, al valor que tenga la Unidad de Fomento al momento en que se efectúe el pago efectivo. Las diferencias que se generen respecto del valor de la unidad de fomento a partir del día de la suscripción del Contrato de Arrendamiento con opción de compra serán de cargo del Arrendatario.
- g)** El Cliente, deberá pactar y pagar cuotas mensuales de arrendamiento, en las condiciones comerciales que se describen en el Anexo N°1.

h) Que, el Cliente presente una preaprobación bancaria de un crédito hipotecario por al menos un 80% del valor total del precio de la unidad ofertada, en caso de ofertar una unidad sujeta a financiamiento bancario o de institución financiera reconocida de la plaza. O, que el Cliente presente una renta líquida de al menos 3 veces el valor de la renta arrendamiento.

III. CONDICIONES COMERCIALES DE USO BENEFICIO CONGELA LA UF

Inmobiliaria Estoril, entregará a los clientes que acuerden la compraventa de alguna de las unidades disponibles, un cálculo del valor de la unidad de fomento (UF), de \$29.070,33 pesos la UF, equivalente al valor de la UF al 31/12/2020. Precio que se calculará al momento de la firma de la reserva o promesa de compraventa, según corresponda.

Promoción válida y aplicable en departamentos. No incluye rebaja de UF en estacionamientos ni bodegas.

Las promociones que no son acumulables entre sí son: “Arrendamiento con opción de compra”, “Pie hasta en 18 cuotas”, y “Congelamos la UF”, ni descuentos al precio de lista.

IV. TIPOLOGÍA APLICABLE A TODAS LAS OFERTAS

Nº Depto.	Tipología
1	Dept house
3	Dept house
7	Dept house
10	Dept house
12	Dept house
15	Dept house
18	Dept house
20	Dept house
24	Pent House
25	Pent House
26	Pent House
27	Pent House
30	Pent House
32	Pent House
33	Pent House
36	Pent House
38	Pent House

Las Unidades informadas como disponibles está actualizado al día 2 de enero de 2022, momento a partir del cual podrán variar las unidades sujetas al contrato de arrendamiento con opción de compra o la compraventa, producto de la alta demanda de este producto.

V. EXCLUSIONES

a) Las unidades de piloto (dp35) y sala de ventas (dp17) no están disponibles dentro de las promociones.

b) La Inmobiliaria se reserva el derecho de aceptar la oferta de un mismo cliente (incluido su grupo familiar directo, cónyuge, ascendiente, descendiente), en aquellos casos que oferten por una o más unidades sujetas a este producto de arrendamiento con opción

de compra, o para aquellos casos que un cliente oferte comprar una unidad y arrendar con opción de compra otra unidad de departamento disponible en el mismo edificio de Estoril 820. Pudiendo en este caso aceptar total o parcialmente la oferta.

VI. VIGENCIA

Esta promoción estará disponible desde el 14 de enero de 2022 hasta el 31 de enero de 2022. Sin perjuicio de lo anterior, Inmobiliaria Estoril se reserva la facultad de ampliar la vigencia de estas promociones y el número ofertas promocionales, y la vigencia de la misma, dependiendo del éxito de la promoción objeto de estas bases, previa comunicación a sus clientes, por medio de sus canales de comunicación y material publicitario.

VII. PUBLICIDAD

Los clientes que resulten beneficiarios de cualquiera de estas promociones, autorizan expresamente a Inmobiliaria Estoril SpA, a difundir dicho acontecimiento, por cualquier medio que esta determine, pudiendo hacer uso de la imagen y nombre de quienes resulten ganadores, comprometiéndose estos últimos a participar de las actividades promocionales y publicitarias que resulten necesarias a juicio de la Inmobiliaria, sin derecho a compensación alguna, en la forma y medios que Inmobiliaria Estoril SpA.

VIII. USO DE DATOS Y PRIVACIDAD

La Inmobiliaria respeta el deber de protección de los datos de carácter personal de sus Usuarios, en conformidad a la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada del año 1999 y sus modificaciones.

Los datos personales consisten en aquella información concerniente a personas naturales, identificadas o identificables (en adelante los "Datos Personales").

Los Datos Personales recogidos por la Inmobiliaria, son objeto de un tratamiento automatizado e incorporados en base de datos de Inmobiliaria Estoril, para uso privado de Inmobiliaria Estoril, no siendo, por tanto, accesibles al público. Con todo, la Inmobiliaria está facultada para contratar servicios de tratamiento y/o análisis de datos a terceros proveedores.

La Inmobiliaria, puede revelar los Datos Personales si es requerida por mandato legal, por una orden judicial y en aquellos casos en que sea imprescindible para defender derechos propios o de terceros.

Inmobiliaria Estoril podrá ceder y/o comunicar, bajo obligación de confidencialidad, los Datos Personales a otras personas seleccionadas:

a) si el Cliente consiente en que se cedan sus Datos Personales a terceros;

- b) si es imprescindible para que el Cliente reciba el servicio o producto que haya solicitado;
- c) si las personas a las que se ceden los Datos Personales ofrecen servicios complementarios o relacionados con los servicios o contenidos que entrega la Inmobiliaria, y se considera que el Cliente puede tener interés en recibir información respecto de los servicios que ofrezcan dichas personas.

Lo anterior, se entiende sin perjuicio de los casos en que la ley autoriza a revelar, comunicar o transmitir los Datos Personales sin restricción.

Inmobiliaria Estoril se reserva el derecho a usar el contenido de los correos electrónicos y de cualquier otra información que no consista en datos de carácter personal de los Clientes para cualquier propósito y para reproducir y divulgar dicha información a terceras personas sin limitación. En este caso, la comunicación de dicha información omitirá las señas que puedan identificar a quien proveyó dicha información.

IX. DERECHOS RESERVADOS

Son propiedad de Inmobiliaria todos sus símbolos, logos, isologos, marcas, nombres comerciales, designaciones, denominaciones, figuras, dibujos, interfaces gráficas, frases publicitarias relacionadas. Asimismo, son propiedad de Inmobiliaria todos los derechos, incluidos los de Propiedad Intelectual, respecto de la página web de la Inmobiliaria.

No se permite copiar, duplicar, emitir, adaptar o cambiar en cualquier forma y por cualquier medio el contenido de las páginas web de los medios de la Inmobiliaria, para fines comerciales y/o fines sin lucro.

X. INFORMACIONES

Inmobiliaria Estoril, dispone de una sala de ventas, para efectos de informar y utilizar el uso de esta promoción, la cual tiene el siguiente horario de atención, lunes a viernes de 11:00 a 14:00 y 15:30 a 18:30 hrs., sábado y domingo atención online, teléfono 233238142 – +56 9 6120 5465, o mtoro@fdi.cl a través de un correo electrónico.

XI. RESERVA ESPECIAL

Inmobiliaria Estoril, se reserva el derecho de modificar las presentes Bases Legales, y condiciones en forma total o parcial, previa comunicación al público en general en su página web.

XII. ACEPTACIÓN DE TERMINOS Y CONDICIONES

La compra, oferta, adquisición, y suscripción de cualquiera de las promociones antes descritas, implica una aceptación total de todos los puntos expresados en su política de estas Bases Legales.

Anexo N°1: Pent House.

Piso 3 y 4 (Deptos con Quincho)									
		Arriendo \$1.600.000	Arriendo \$1.600.000	Arriendo \$1.600.000	Arriendo \$1.600.000				
	B2 Depto 23 132 m2	A2 Depto 24 140 m2	A2 Depto 25 137 m2	A2 Depto 26 139 m2	A2 Depto 27 139 m2	A2 Depto 28 139 m2	B2 Depto 29 132 m2		
	C2 Depto 22 136 m2	Patio Interior					C2 Depto 30 134 m2 Arriendo \$1.800.000		
							A2 Depto 31 UF 19.800 138 m2		
	A2 Depto 42 140 m2						A2 Depto 32 139 m2 Arriendo \$1.800.000		
	C2 Depto 41 134 m2						C2 Depto 33 135 m2 Arriendo \$1.800.000		
	B2 Depto 40 132 m2	A2 Depto 39 140 m2	A2 Depto 38 139 m2	A2 Depto 37 139 m2	A2 Depto 36 138 m2	A2 Depto 35 139 m2	B2 Depto 34 132 m2		
Rampa Vehicular		Arriendo \$1.500.000	Arriendo \$1.500.001		Arriendo \$1.500.001	Arriendo \$1.500.001			

Los montos del contrato de arrendamiento con opción de compra, son en unidades de fomento, equivalentes al día de pago.

Anexo N°1: Dept. House.

Piso 1 y 2 (Deptos con Jardín y Zócalo)

		Arimedo \$1.900.000					Arimedo \$1.900.000	
	B1 Depto 2 191 m2	A1 Depto 3 188 m2	A1 Depto 4 185 m2	A1 Depto 5 187 m2	A1 Depto 6 184 m2	A1 Depto 7 186 m2	B1 Depto 8 192 m2	
Arriendo \$1.700.000	C1 Depto 1 UF 18.550 184 m2	Patio Interior					C1 Depto 9 182 m2	
							A1 Depto 10 185 m2	Arriendo \$2.100.000
	A1 Depto 21 187 m2						A1 Depto 11 189 m2	
Arriendo \$1.700.000	C1 Depto 20 188 m2						C1 Depto 12 184 m2	Arriendo \$2.100.000
	B1 Depto 19 180 m2	A1 Depto 18 140 m2	A1 Depto 17 188 m2	A1 Depto 16 186 m2	A1 Depto 15 187 m2	A1 Depto 14 187 m2	B1 Depto 13 191 m2	
Rampa Vehicular		Arimedo \$1.450.000	Arimedo \$1.800.000		Arimedo \$1.800.000			

Los montos del contrato de arrendamiento con opción de compra, son en unidades de fomento, equivalentes al día de pago.