



## Notario La Serena Ruben Reinoso Herrera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES LEGALES DE PROMOCION CONDOMINIO COSTA HORIZONTE - EDIFICO B LA SERENA DESCUENTO DEL 10% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD otorgado el 06 de Julio de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3662 - 2024.-

La Serena, 06 de Julio de 2024.-



123456959543  
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 123456959543.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rreinosh&ndoc=123456959543>.- .-

CUR Nro: F098-123456959543.-

**BASES LEGALES DE PROMOCIÓN**

**CONDominio COSTA HORIZONTE – EDIFICIO B**

**LA SERENA**

**DESCUENTO DEL 10% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD**



En La Serena a 10 de Junio de 2024, Don **Felipe Ignacio Páez Schmidt**, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 16.442.740-4, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA ELQUI S.A.**, persona jurídica de derecho privado, R.U.T. N° 99.516.650-K, del giro de su razón social, ambos domiciliados en Avenida Raúl Bitran Nachary N° 1601, Comuna de La Serena, en adelante “la promitente vendedora”, quien viene a establecer las Bases, Términos y Condiciones de la promoción de descuento del 10% en el valor de los departamentos correspondientes al Condominio Costa Horizonte – Edificio B;

**1.- INMUEBLE Y ANTECEDENTES PREVIOS.**

- 1.1 La sociedad Inmobiliaria Elqui S.A. es dueña del inmueble consistente en el **Lote B1**, resultante de la subdivisión del Lote B, que resultó de la subdivisión del predio denominado Lote N° 506 de la Reserva Cora del Fundo El Milagro, que a su vez formaba parte del predio denominado Pampa Alta, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el número **2634** al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2021. Según el citado plano, el **Lote B1** tiene una superficie neta de 12.685,32 metros cuadrados, y deslinda: **AL NORTE:** En ciento veintiséis coma cincuenta metros entre los puntos A'-B del plano con Lote 505, camino público de por medio; **AL SUR:** En sesenta y seis coma cincuenta y ocho metros entre los puntos C-C1 del plano con Lote B2 y en cincuenta y dos coma cincuenta y dos metros entre los puntos F'-F1 del plano con Lote B2; **AL ORIENTE:** En ciento veintidós coma cincuenta y un metros entre los puntos B-C del plano con Lote C y en dieciséis coma cero seis metros entre los puntos C1-F1 del plano con Lote B2; **AL PONIENTE:** En ciento dieciocho coma cero cero metros entre los puntos A'-F' del plano con Avenida Gabriela Mistral.



*[Handwritten signature]*

ESTADO DE GUJARAT  
GOVERNMENT OF GUJARAT  
OFFICE OF THE SECRETARY  
GOVERNMENT OF GUJARAT  
AHMEDABAD



**PAGINA INUTILIZADA**



- 1.2 Lo adquirió por tradición que le hizo doña Judy Haydee Pamareda Sandoval y otros, sirviendo de título traslativo de dominio el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 5 de Junio de 2020, otorgada en la Notaría de La Serena de don Rubén Reinoso Herrera. El título de dominio se inscribió a **fojas 6627 número 4284** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año **2020**.- La propiedad figura con el rol de avalúo fiscal número 966-85 de la comuna de La Serena.-
- 1.3 En el **Lote B1** se desarrolla un proyecto de obra nueva denominado **CONDominio COSTA HORIZONTE**, el cual se encuentra acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, Conjunto Armónico y Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria. Según su plano de emplazamiento aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Serena, dicho proyecto está compuesto por 2 edificios de departamentos, bodegas en subterráneo, estacionamientos y equipamientos comunitarios. El Permiso de Edificación de Obra Nueva corresponde al N° 044 de fecha 01 de Abril de 2022, otorgado por la misma Dirección de Obras, el cual fue modificado, según Resolución N° 200 de fecha 14 de Noviembre de 2022, otorgado por la Dirección de Obras citada; este último permiso también fue modificado por Resolución N° 108, de fecha 30 de Mayo de 2024, otorgado por la misma Dirección de Obras antes citada.

## 2.- ANTECEDENTES DE LA PROMOCION.

2.1.- Inmobiliaria Elqui S.A. ofrece en promoción de venta los siguientes departamentos ubicados en el proyecto Condominio Costa Horizonte – Edificio B:

	EDIFICIO	DEPTO.	PISO	TIPO	SUP. DEPTO.		VALOR VENTA (U.F.)
							58.621
1	B	105	1°	G	72,19	m2	3.718
2	B	109	1°	A	62,26	m2	3.206
3	B	210	2°	A	62,26	m2	3.362
4	B	302	3°	D	61,53	m2	3.323
5	B	305	3°	G	72,19	m2	4.043
6	B	310	3°	A	62,26	m2	3.487

Pag: 4/11



Certificado Nº  
123456959543  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

✓

**PAGINA INUTILIZADA**



7	B	406	4°	H	61,76	m2	3.459
8	B	410	4°	A	62,26	m2	3.487
9	B	502	5°	D	61,53	m2	3.569
10	B	504	5°	F	73,65	m2	4.272
11	B	610	6°	A	62,26	m2	3.673
12	B	611	6°	B	43,36	m2	2.558
13	B	705	7°	G	72,19	m2	4.404
14	B	711	7°	B	43,36	m2	2.645
15	B	811	8°	B	43,36	m2	2.688
16	B	906	9°	H	61,76	m2	3.953
17	B	911	9°	B	43,36	m2	2.775

Esta promoción consiste en otorgar un descuento del 10% sobre el precio del departamento que se encuentra publicado en el listado, en tanto se verifiquen las condiciones y elementos que estas bases establecen.

De acuerdo con las presentes bases, el precio de compraventa pactado con el cliente y que quedará reflejado en la promesa de compraventa que se firme entre las partes será el valor de lista sin incluir el descuento ofertado del 10%. Esto mientras se desarrolla el proceso de aprobación de crédito para el financiamiento hipotecario del promitente comprador, en caso de ser necesario y la redacción de la escritura definitiva de compraventa.

Por lo tanto, sobre este precio se aplicará un descuento que corresponde a un porcentaje del 10% sobre el precio de lista de la compraventa, el que se hará efectivo dentro de los 30 días siguientes contados desde la fecha en que Inmobiliaria Elqui S.A. hubiere percibido íntegramente el precio de la compraventa y se hubieren verificado las modalidades y condiciones de la promoción.

Como condición esencial para materializar el descuento, el promitente comprador deberá otorgar garantía documental a Inmobiliaria Elqui S.A., a la fecha de la promesa, por el mismo monto equivalente al descuento. Posteriormente, al momento de suscribirse la compraventa definitiva, se suscribirá un convenio complementario, en el cual se deja constancia que la Inmobiliaria retendrá la garantía documental durante 90 días contados desde la fecha de la firma de la compraventa, con el fin de aplicarla al pago de precio, multas o costas o cualquier otra suma que se adeudare.

Una vez recibido el precio y transcurridos los 90 días antes indicados, la inmobiliaria procederá a la emisión del voucher de descuento y a la restitución de la garantía contra la firma del comprador de una constancia por instrumento privado de haberse hecho efectivo el descuento, y extinguiéndose así la obligación.



*Handwritten signature*

PAGINA INUTILIZADA



En caso que el promitente comprador opte por solicitar un crédito hipotecario u otra forma de financiamiento con el objeto de pagar el saldo del precio, declara conocer que deberá cumplir entre otros requisitos, con los siguientes:

- a) No deberá mantener documentos protestados sin aclarar en el Boletín Comercial de la Cámara de Comercio de Chile, anteriores o posteriores a la fecha de este contrato.
  - b) No deberá sobrepasar los límites de endeudamiento personal en el sistema financiero de manera que ponga en riesgo las condiciones de aprobación de financiamiento hipotecario para la adquisición de la vivienda al momento de la Recepción Municipal.
  - c) Será de responsabilidad del promitente comprador la comparecencia del Banco o Institución Financiera que otorgue un crédito en caso que el promitente comprador decida pagar parte del saldo de precio señalado en 3.1 c) anterior a través de un crédito hipotecario. La promitente vendedora no será responsable de manera alguna en los resultados de las gestiones para solicitar y obtener financiamiento de terceros ni se considerará que asume responsabilidad por cooperar en las gestiones para obtenerlos.
- 2.2 Podrán participar en la promoción todas las personas mayores de edad.
- 2.3 La promoción comenzará a estar vigente a partir del 10 de Junio del 2024 y tendrá una duración de 90 días o bien hasta agotar el stock ofertado. Inmobiliaria Elqui S.A. se reserva el derecho de extender el periodo de vigencia de la presente promoción previo aviso por escrito a través de un anexo de prórroga que el notario adjuntará a las presentes bases.
- 2.4 Inmobiliaria Elqui S.A. no será responsable por el retraso o la demora en la aprobación del crédito hipotecario o la redacción de la escritura de compraventa definitiva en caso de tratarse de una operación con financiamiento bancario.

Se deja constancia que respecto de esta operación de descuento el pronunciamiento del Oficio N° 4291 de 2006 (ORD. N° 451, DE 20.02.2012) del Servicio de Impuestos Internos, en la cual concluyó que el descuento constituía un menor precio de venta de las inmuebles y que se hacía efectivo a través del descuento y por lo tanto reconoce un menor ingreso efectivo para la inmobiliaria. Se consigna además que el menor ingreso se reconocerá o se materializará en el momento de la firma de la escritura definitiva de



PAGINA INUTILIZADA



compraventa del bien raíz; vale decir, al momento en que jurídicamente el descuento se hace efectivo.- En consecuencia, en el período en que se haya suscrito la compraventa, y habiéndose devengado la totalidad del precio acordado en el contrato, la empresa reconocerá la totalidad del ingreso para efectos tributarios. Sólo una vez que se haya hecho efectivo el descuento, podrá reconocer el menor ingreso, y si esto ha ocurrido en un ejercicio diverso, deberá rectificar la declaración del ejercicio respectivo para efectos de considerar el menor ingreso.

### 3.- PROTOCOLIZACION.

Se faculta al portador del presente instrumento para requerir y firmar su protocolización ante Notario Público.-

### 4.- PERSONERIA.

La personería de don **Felipe Ignacio Páez Schmidt**, para actuar en representación de **Inmobiliaria Elqui S.A.**, consta en la Décima Sexta Sesión de Directorio de dicha sociedad, celebrada con fecha nueve de Noviembre del dos mil dieciocho, la cual se redujo a escritura pública el catorce de Noviembre de dos mil dieciocho, ante el Notario Público de La Serena don Rubén Reinoso Herrera, documento que no se inserta por ser conocido de las partes, del Notario que autoriza y a su expresa solicitud.

  
 FELIPE IGNACIO PAEZ SCHMIDT  
 GERENTE GENERAL  
 INMOBILIARIA ELQUI S.A.



Autorizo la firma de don FELIPE IGNACIO PAEZ SCHMIDT, cédula nacional de identidad N°16.442.740-4 en representación de **INMOBILIARIA ELQUI S.A.** RUT N° 99.516.650-K. Documento redactado y presentado por los interesados sin responsabilidad ulterior del notario que autoriza.- En La Serena, 05 de julio de 2024.-

  




PAGINA INUTILIZADA

