

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original. Doy fe.

Firmado electrónicamente por Domingo Hernan Cuadra Gazmuri, Notario Titular de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 11:27 horas del día de hoy.
Santiago, 18 de enero de 2023

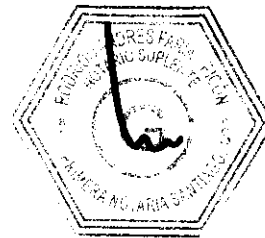




NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

LG/K.E. REPERTORIO N° 259/ 2023

OT N° 470372



PROTOCOLIZACION BASES LEGALES

CAMPAÑA "CONGELA TU TASA"

EUROCORP S.A. Y OTRAS

EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciséis de Enero de dos mil veintitrés, don **RODRIGO ANDRES FARIAS PICÓN**, abogado, Notario Suplente de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifica: que don **MARTIN PIZARRO ROWE**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número dieciocho millones novecientos cincuenta y siete mil ochocientos cincuenta y cuatro guión siete, domiciliado en calle Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, oficina cuatrocientos cuatro, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, le ha solicitado protocolice y le de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, de PROTOCOLIZACION de BASES LEGALES de la CAMPAÑA "CONGELA TU TASA" de EUROCORP S.A. Y OTRAS, documento que se encuentra debidamente firmado, y consta de tres hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el Repertorio número doscientos cincuenta y nueve/ dos mil veintitrés. Doy fe.-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl: **20230116144804KE**



20230116144804KE

Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

REVERSO INUTILIZADO



HERNAN CUADRA GAZMURI
1º NOTARIA
SANTIAGO

Santiago, 17 de enero de 2023.

BASES LEGALES**CAMPAÑA****"CONGELA TU TASA"**

Por el presente instrumento la sociedad **EUROCORP DOS S.A.**, Rol Único Tributario **N°76.459.844-K**; **ARRENDAMIENTOS LIRA 254 SpA.**, Rol Único Tributario **N°76.454.307-6**; **ARRENDAMIENTOS VICUÑA MACKENNA MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO SpA**, Rol único Tributario Número 76.769.111-4 (en adelante ambas en conjunto como "Euro"), vienen a establecer las condiciones sobre las cuales se regirá la campaña "**CONGELA TU TASA**" (en adelante como la "Promoción"):

PRIMERO: Promoción.

La Promoción consistirá en que, aquellas personas (en adelante como el "Cliente") que adquieran uno o más departamentos (en adelante indistintamente como la o las "Unidades") de los Proyectos Inmobiliarios¹ (en adelante indistintamente como el o los "Proyectos") y den cumplimiento de los términos y condiciones que se expresan a continuación, recibirán una suma de dinero de parte de Euro con el objetivo de que el Cliente vea disminuida en parte su Carga Anual Equivalente² (en adelante el "CAE") que le fuere aplicable en razón del financiamiento hipotecario que hubiere convenido con alguna institución financiera de la plaza (en adelante el "Mutuo") para pagar todo o parte del precio de venta de una o más Unidades de cualquiera de los Proyectos.

SEGUNDO: Requisitos para la aplicación de la Promoción.

Para que la Promoción sea aplicable al Cliente, se deberán cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

¹ Los Proyectos Inmobiliarios objeto de esta Promoción son: Edificio Lira 254; Edificio Nueva Andrés Bello 1826 y Edificio Vicuña Mackenna 1432

² La Carga Anual Equivalente es un indicador porcentual, que incluye los intereses, gastos, seguros asociados al crédito expresados en forma anual que permiten comparar en forma objetiva el costo del crédito entre entidades.

1. El Cliente deberá suscribir – a contar de la fecha de entrada en vigencia de la Promoción – una promesa de Arrendamiento y Compraventa (en adelante como la “Promesa”) sobre uno o más Unidades de los Proyectos.
2. Junto con la firma de la Promesa, el Cliente deberá suscribir un documento donde se deje constancia expresa de la aplicación de la Promoción. En consecuencia, si en tal certificado no constare la aplicación de la Promoción, este requisito no se entenderá por cumplido.
3. El Cliente deberá suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento y compraventa dentro del plazo señalado en la Promesa.
4. El precio de venta de las Unidades deberá ser pagado por el Cliente, en todo o parte, con el producto de un Mutuo.
5. El Cliente deberá enviar a Euro, el comprobante de pago del primer dividendo que se devengue con ocasión del Mutuo la hoja CAE y la simulación con la cual cerraron las condiciones del Mutuo con la entidad financiera.

TERCERO: Beneficio.

El beneficio de la Promoción (en adelante el “Beneficio”) consistirá en que **Eurocorp Dos S.A., Arrendamientos Lira 254 SpA y/o Arrendamientos Vicuña Mackenna Mil Cuatrocientos Veintiocho SpA** – según corresponda a la sociedad vendedora de la o las Unidades que el Cliente compre – pagará al Cliente, mensualmente y durante un plazo de 36 meses, una suma de dinero que se determinará y pagará conforme las reglas que se establecen más adelante.

CUARTO: Reglas para la determinación del monto del Beneficio.

Para determinar el monto del Beneficio a pagarse por Euro, se estará a las siguientes disposiciones:

- a) CAE por sobre 4,5% y hasta 6%.

Si el CAE indicado en el Mutuo del Cliente, oscilare entre 4,5% y 6%, el monto del Beneficio a pagar por Euro corresponderá a la **diferencia** que exista entre el dividendo mensual calculado con el CAE que indique el Mutuo y el dividendo mensual calculado bajo un escenario en donde el CAE ascendiere a un 4,5%.

A modo meramente ilustrativo – y sin ulterior responsabilidad para Euro – se presenta el siguiente ejemplo:



Valor Unidad	Años	Crédito Hipotecario al 80%	CAE	Dividendo CAE 5.5% (indicado en Mutuo)	Dividendo CAE 4,5%	Diferencia entre CAE 5,5% y CAE 4,5%
UF 2.500	25	UF 2.000	5,5%	UF 12,42	UF 11,11	UF 1,31

b) CAE por sobre 6%.

Si el CAE indicado en el Mutuo del Cliente excediere al 6%, el monto del Beneficio a pagar por Euro corresponderá a la **diferencia** que exista entre el dividendo calculado bajo un escenario donde el CAE ascendiere a un 6% y el escenario en donde el CAE ascendiere a un 4,5%.

A modo meramente ilustrativo – y sin ulterior responsabilidad para Euro – se presenta el siguiente ejemplo:

Valor Unidad	Años	Crédito Hipotecario al 80%	CAE	Dividendo CAE 7% (indicado en Mutuo)	Dividendo CAE 6% (tope aplicado por Euro)	Dividendo CAE 4.5%	Diferencia entre CAE 6% y CAE 4,5%
UF 2.500	25	UF 2.000	7%	UF 14,30	UF 13,04	UF 11,11	UF 1,93

Se deja expresa constancia que los montos del dividendo y el monto del Beneficio se calcularán y expresarán en Unidades de Fomento.

QUINTO: Entrega del Beneficio.

Una vez verificado el cumplimiento copulativo de los requisitos establecidos previamente, y la no aplicación de alguna causal de exclusión, el monto del Beneficio – determinado en función de las

disposiciones anteriores – se pagará en su equivalencia en pesos, moneda de curso legal, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento determinado por el Banco Central de Chile al día del pago efectivo.

Se deja expresa constancia que todos los pagos que Euro deba realizar al Cliente durante la vigencia de toda esta promoción se determinarán conforme al valor de la Unidad de Fomento del primer pago que se realice al Cliente. A modo meramente ilustrativo, si el primer pago se realizó el 1 de diciembre del año 2022 con una Unidad de Fomento cuyo valor ascendía a un monto de \$34.817,58 pesos, los siguientes pagos se determinarán bajo ese valor de Unidad de Fomento.

Tal monto se pagará mensualmente por Euro durante un plazo de 36 meses **contados desde que Euro comience a pagar la renta de arrendamiento conforme las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento**. A tales efectos, el Cliente deberá notificar y enviar a Euro el documento que de cuenta del cobro del primer dividendo en razón del Mutuo, **junto con** la hoja CAE y la simulación con la cual cerraron las condiciones del Mutuo con la entidad financiera, a la casilla de correo electrónico gastosoperacionales@eurocorp.cl, siendo de su exclusiva responsabilidad efectuar el seguimiento al proceso de pago. Sin perjuicio de ello, y para todos los efectos, se presumirá que Euro ha tomado conocimiento del respectivo documento al décimo día hábil siguiente contado desde la fecha en que el Cliente hubiere enviado a Euro el documento a la casilla de correo electrónico antes indicada. El primer pago del Beneficio se efectuará el mes inmediatamente siguiente al en que Euro hubiere tomado conocimiento del documento ya señalado.

Euro pagará el Beneficio al Cliente, conjuntamente y en la misma época en que corresponda a éste recibir el pago de la renta de arrendamiento pactada en el contrato de arrendamiento que, al efecto, el Cliente suscriba con Euro o cualquiera de las sociedades relacionadas que formen parte del mismo grupo empresarial, en cumplimiento al requisito establecido en el número 3 de la cláusula segunda. Asimismo, Euro pagará directamente en la Cuenta que el Cliente hubiere indicado en dicho contrato para el pago de la renta antedicha.

El beneficio se pagará solo a una cuenta corriente, por ende, en el caso que el Cliente adquiera más de una Unidad y tenga más de una cuenta a su disposición, deberá informar a Euro a cual se le debe pagar el Beneficio.

SEXTO: Causales de Exclusión.

La Promoción no será aplicable al Cliente, en el evento de la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Si el Cliente no suscribiere un documento que dé cuenta de la aplicación de la Promoción en forma simultánea a la suscripción de la Promesa, o bien, no constare la aplicación de la Promoción en tal instrumento.
2. Si la fecha de la Promesa fuere anterior a la fecha de entrada en vigencia de la Campaña, o bien, fuere de fecha posterior a la expiración de vigencia de la misma.
3. Si el contrato de Arrendamiento y Compraventa fueren suscritos por el Cliente en una fecha posterior al plazo indicado en la Promesa.
4. Si el Cliente pagare todo el precio de venta de la o las Unidades con recursos propios, es decir, sin aplicar el producto de un Mutuo.
5. Si el CAE indicado en el Mutuo del Cliente fuere inferior al 4,5%.

SÉPTIMO: Vigencia de la Promoción.

La Promoción se encontrará vigente entre la presente fecha, hasta el 31 de marzo de 2023, ambas fechas inclusive.

OCTAVO: Modificaciones.

Euro se reserva el derecho de aclarar, complementar, o modificar las bases de esta campaña en forma total o parcial, e incluso suspender o cancelar la misma, debiendo comunicar dicha circunstancia a través del sitio web www.euroinmobiliaria.cl.

NOVENO: Aceptación.

La sola participación por el Cliente en la presente Promoción implica aceptación de las bases de la misma en todas sus partes.





Roberto Eduardo González Fourcade
pp. EUROCORP DOS S.A.
pp. ARRENDAMIENTOS LIRA 254 SpA
pp. ARRENDAMIENTOS VICUÑA MACKENA MIL
CUATROCIENTOS VEINTIOCHO SpA

PROTOCOLIZADO
N° 254
REPERTORIO
FECHA 6/01/2025

