

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 17:51 horas del día de hoy.
Santiago, 1 de septiembre de 2022





NOTARÍA
CUADRA
GAZMURI



LG/MS. REPERTORIO N° 23.701/ 2022

OT N° 464499

PROTOCOLIZACION BASES LEGALES

CAMPAÑA "CONGELA TU TASA"

EUROCORP DOS S.A. Y OTRA

EN SANTIAGO DE CHILE, a primero de Septiembre de dos mil veintidós, don **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público 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 **STEFANO PAOLO BARTOLUCCI MARTINEZ**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número dieciocho millones novecientos cincuenta y seis mil trescientos veintiséis guión cuatro, 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 DOS S.A. Y OTRA, 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 veintitrés mil setecientos uno/ dos mil veintidós. 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:**20220901134244MSA**



20220901134244MSA

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



Santiago, 31 de agosto de 2022.

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

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragnetmuri.cl: 20220901134244MSA

Por el presente instrumento la sociedad **EUROCORP DOS S.A.**, Rol Único Tributario N°76.459.844-K; y **ARRENDAMIENTOS LIRA 254 SpA.**, Rol Único Tributario N°76.454.307-6 (en adelante ambas en conjunto como "Euro"), vienen a establecer las condiciones sobre las cuales se registrará 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, bodegas, o estacionamientos (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 y Edificio Nueva Andrés Bello 1826.

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. y/o Arrendamientos Lira 254 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 3,5% y hasta 6%.

Si el CAE indicado en el Mutuo del Cliente, oscilare entre 3,5% 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 3,5%.

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 3,5% | Diferencia entre CAE 5,5% y CAE 3,5% |
|--------------|------|----------------------------|------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| UF 2.000 | 25 | UF 2.000 | 5,5% | UF 12,42 | UF 10,11 | UF 2,31 |

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 3,5%.

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 3.5% | Diferencia entre CAE 6% y CAE 3,5% |
|--------------|------|----------------------------|-----|--------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| UF 2.500 | 25 | UF 2.000 | 7% | UF 14,30 | UF 13,04 | UF 10,11 | UF 2,93 |

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.

Tal monto se pagará mensualmente por Euro durante un plazo de 36 meses **contados desde la fecha en que Euro tome conocimiento del documento que dé cuenta el cobro del primer dividendo en razón del Mutuo al Cliente**. A tales efectos, el Cliente deberá notificar y enviar a Euro dicho documento, **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.

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 3,5%.



SÉPTIMO: Vigencia de la Promoción.



La Promoción se encontrará vigente entre la presente fecha, hasta el 30 de septiembre de 2022, 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**

PROTOCOLIZADO
Nº 23701
REPERTORIO
FECHA 01/09/2022

