

**BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN
GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA
“CYBERMONDAY IMAGINA”**



I.- ANTECEDENTES GENERALES:

Grupo Inmobiliario Imagina (en adelante “**Imagina**”), está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “**CyberMonday Imagina**” (en adelante la “**Promoción**”), que otorga beneficios y descuentos aplicables a determinados departamentos que corresponden a proyectos desarrollados por diferentes Inmobiliarias que forman parte de Imagina. En efecto, son más de 25 proyectos inmobiliarios de 1, 2 y 3 dormitorios a los cuales se hace extensiva la Promoción.

Las presentes Bases y Condiciones generales de la Promoción “**CyberMonday Imagina**” además de otorgar distintos descuentos a sus clientes por medio de la compra online o a través del Call Center de Imagina, establece beneficios adicionales en las condiciones comerciales de compra y en la forma del pago del pie de las unidades de los proyectos inmobiliarios asociados a las presentes Bases.

La promoción está siendo organizada por el **Grupo Inmobiliario Imagina**, domiciliado en Avenida Vitacura Nº 5.093, oficina 1102, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y tendrá una duración y vigencia para los días 4, 5 y 6 de octubre del año 2021.

II.- PROMOCIÓN “CYBERMONDAY IMAGINA”.

/1.- PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN.-

Todas aquellas personas que, durante la Promoción, reserven o compren un departamento a través de nuestro sitio web www.imagina.cl, o mediante ventas telefónicas al Call Center +56 224962500, de alguna de las unidades objeto de la presente Promoción y durante su vigencia, podrán acceder a distintos beneficios en las condiciones comerciales de compra y descuentos, los que ascienden **hasta un 30% off** sobre el valor total de dichas unidades de departamentos.

Los descuentos aplicables a las unidades ofrecidas durante la vigencia de la presente Promoción, están especificados tanto en nuestro sitio web www.imagina.cl, como en las presentes bases legales.

En todo caso, los descuentos deberán ser expresamente consultados por los clientes a los ejecutivos de venta de Imagina, con el objeto de determinar el precio final de venta.

El monto a pagar por una determinada unidad sujeta a la Promoción, variará dependiendo de los descuentos establecidos previamente por **GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**, así como también, del proyecto al cual pertenezcan dichas unidades.

Los Proyectos Inmobiliarios que se encuentran adheridos a la presente Promoción, son los siguientes:

Inmobiliaria	Proyecto	Concepto
San Eugenio SpA	SAN EUGENIO	ALL ÑUÑO A
Salvador SpA (Etapa 1)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
Salvador SpA (Etapa 2)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA
El Algarrobo SpA	STYLE ÑUÑO A	STYLE ÑUÑO A
Victoria SpA	SANTA HELENA	HOMETOWN
San Diego SpA	SAN DIEGO	BEST TOO
Eleodoro Yáñez SpA	ELIODORO YAÑEZ	ADVANCE
Diagonal Oriente SpA	DIAGONAL ORIENTE	ORIENTE PLUS
Rosas SpA	ROSAS	BEST SITE
Eleuterio Ramírez SpA	ELEUTERIO RAMIREZ	MORE II
Colon SpA	TUCAPEL	SMART CONCEPCION
El Sauco SpA	COLÓN	LIVING & ARTS
Celia Solar SpA	CELIA SOLAR	RESIDENTIAL PARK
Macul – Exequiel Fernández	EXEQUIEL FERNÁNDEZ	NEW LIFE MACUL
Aldunate SpA	ALDUNATE	ZERO
La Verbena Spa	LA VERBENA	BEST LEVEL
Las Palmeras SpA	LAS PALMERAS	BEST ÑUÑO A
Millalongo SpA	MILLALONGO	SMART LA FLORIDA

Pedro de Oña SpA	PEDRO DE OÑA	SMARTO TOO
Los Maitenes SpA	NIBELUNGO	SIGNATURE VITACURA
Los Quillayes S.A.	LOS QUILLAYES	STYLE
Suárez Mujica SpA	SUÁREZ MUJICA	ALL ÑUÑO A II

Se deja constancia que solamente los proyectos que se indican a continuación tendrán hasta un 30% de descuento sobre el precio:

Inmobiliaria	Proyecto	Concepto
Lord Cochrane SpA	LORD COCHRANE	ONETOWN
Salvador SpA (Etapa 1)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA - Torre A
Salvador SpA (Etapa 2)	SAN JOAQUÍN	SMART VICUÑA - Torre B

El descuento se aplicará exclusivamente sobre el precio final del departamento y no considera el valor de los estacionamientos y/o bodegas, y no incluye los valores adicionales en los que pudiere incurrir posteriormente el cliente, para efectos de cerrar la compra, tales como gastos notariales, pólizas de seguros, gastos de inscripción, etc.

Por su parte, se deja especial constancia que la presente Promoción no es acumulable con otras promociones ni descuentos que actualmente tenga o haya tenido en vigencia el **GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**, salvo la promoción "Te enteramos el Pie", cuyas bases se encuentran protocolizadas en la notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera con fecha 02 de abril del año 2019, bajo el Repertorio N°4.212/2019.

La presente Promoción se aplica sólo para el valor de los departamentos de los proyectos indicados anteriormente y que se individualizan en el anexo que se adjunta al final de estas bases, y **no se aplica** sobre el valor de estacionamientos ni bodegas.

Se deja constancia que, además, Grupo Inmobiliario Imagina se reserva el derecho para hacer extensivo los beneficios de estas bases, respecto de otras unidades de otros proyectos inmobiliarios desarrollados por cualquiera de las sociedades inmobiliarias que forman parte del Grupo Inmobiliario Imagina, que no figuraban en principio dentro de las unidades objeto de la presente Promoción, en la medida en que se vaya agotando el stock, y atendida la demanda del consumidor.

Asimismo, se deja expresa constancia que los textos, planos, fotos e imágenes de publicidad que el Grupo Inmobiliario Imagina, ponga a disposición de los consumidores, a través de su campaña digital, comunicación de radio, prensa escrita en general, en cualquiera de sus distintos canales de difusión, fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad ni definen el producto final. Atendido que algunos proyectos se encuentran en proceso de desarrollo, ejecución y construcción, las características referidas no son definitivas y pueden sufrir variaciones y/o modificaciones.

Por su parte, se deja expresa constancia que los precios de los departamentos ofrecidos en cualquiera de nuestros canales de comunicación, son aplicables exclusivamente para los clientes que compren unidades incluidas en la Promoción CyberMonday Imagina durante su vigencia los días 4, 5 y 6 de octubre del año 2021, en cualquier proyecto desarrollado por Imagina, según los términos y condiciones que da cuenta las presentes Bases.

Dicho lo anterior, no son aplicables las referidas promociones, a aquellos clientes que, teniendo promesas de compraventa vigentes, respecto de unidades adquiridas con anterioridad a la presente Promoción, decidan cambiarse a un proyecto adherido a la campaña de CyberMonday, con nuevas condiciones a las ya pactadas entre las partes.

/2.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN.-

/UNO/- Garantía de Cesantía:

Atendida la contingencia por la que atraviesa el país como consecuencia de la crisis social y la propagación del virus COVID-19, Grupo Inmobiliario Imagina les concede a los clientes o promitentes compradores que hayan reservado o comprado alguna unidad en cualquiera de los proyectos inmobiliarios pertenecientes a las sociedades de Imagina que se encuentran acogidos a la presente promoción "CyberMonday Imagina" y siempre que estuviere vigente dicha promoción, las siguientes salidas alternativas en caso de **verificarse y acreditarse la cesantía de los promitentes compradores durante el periodo de pago del pie del inmueble:**

1. Cambio de Proyecto.

A los clientes o promitentes compradores que hayan reservado o comprado alguna unidad en cualquiera de los proyectos inmobiliarios de Grupo Inmobiliario Imagina acogidos a la promoción durante la vigencia del "CyberMonday Imagina", podrán cambiarse a otro proyecto que estuviere desarrollando Imagina.

Para efectos de solicitar el cambio de proyecto, el Promitente Comprador deberá demostrar y acreditar fehacientemente a la Inmobiliaria que, durante el periodo de pago del pie del inmueble, se encuentra cesante mediante el envío de los siguientes documentos:

(i) una copia legalizada ante notario del respectivo finiquito de su contrato de trabajo, debidamente firmado por el Promitente Comprador y su empleador;

(ii) una copia del certificado de cotizaciones previsionales de los últimos 12 meses; y

(iii) 2 pre-aprobaciones bancarias otorgadas por algún banco o institución financiera.

2. Transacción con Reserva de Fondos.

Este beneficio consiste en que los clientes o promitentes compradores que no puedan continuar con sus obligaciones de pago respecto de promesas de compraventa suscritas durante la vigencia de la presente promoción, a causa de la cesantía en los términos antes señalados, se les otorga la posibilidad de firmar un contrato de transacción con reserva de fondos con dicha Inmobiliaria, en los términos del artículo 2.446 y siguientes del Código Civil.

La transacción con reserva de fondos consiste en que las partes rescilian y dejan sin efecto el contrato de promesa de compraventa suscrito y el promitente comprador autoriza expresamente a la Inmobiliaria respectiva del Grupo Inmobiliario Imagina, para retener el precio total del inmueble que hubiere pagado para custodiarlo con la instrucción y mandato expreso de entregarlo a la sociedad que determine el promitente comprador, siempre y cuando se verifiquen copulativamente las siguientes condiciones:

(i) Que no antes de 6 meses ni después de 12 meses a contar de la fecha de suscripción del contrato de Transacción con Reserva de fondos, el promitente comprador, suscriba una promesa de compraventa respecto de cualquier unidad perteneciente a proyectos que el Grupo Inmobiliario Imagina desarrolle en Chile a través de sus sociedades relacionadas;

(ii) Que exista disponibilidad de venta de unidades en alguno de los proyectos señalados anteriormente;

(iii) Los promitentes compradores deberán cumplir con todos los requisitos solicitados por la Inmobiliaria de acuerdo con las condiciones comerciales y políticas de evaluación de riesgos de Grupo Imagina y, en especial, deberá acompañar a la Inmobiliaria una carta oferta o reserva con al menos 2 pre-aprobaciones bancarias o 1 aprobación bancaria de algún banco de la plaza.

(iv) Que los promitentes compradores abonen adicionalmente, a lo menos, un 5% por concepto de pie a las nuevas unidades que quiera adquirir, sin perjuicio de lo ya pagado anteriormente.

Se deja expresa constancia que los antecedentes del promitente comprador serán evaluados por el Comité Inmobiliario de Grupo Imagina, el cual podrá aprobarlos, o bien, rechazar la carta oferta o reserva, especialmente si no cumple con las condiciones de venta, de evaluación comercial y con las políticas de evaluación de riesgos determinadas por Imagina.

Asimismo, se deja constancia que, si el cliente o Promitente Comprador no cumple las condiciones señaladas anteriormente y las que al efecto se convengan en el contrato de transacción, el Promitente Comprador autoriza expresamente a la Inmobiliaria respectiva, para retener el monto de dinero que tiene bajo su custodia por concepto de evaluación anticipada e indemnización de perjuicios causados a la Inmobiliaria debido al incumplimiento al referido contrato de transacción que al efecto suscriban.

III.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

La presente Promoción se aplicará únicamente los días 4, 5 y 6 de octubre del año 2020, ambos inclusive.

IV.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS BASES:

1) Restricciones de la promoción.

- a) La reserva de departamentos objeto de la Promoción, debe ser realizada por el cliente durante la vigencia de esta Promoción, esto es, durante los días 4, 5 y 6 de octubre del año 2021, quedando obligado a suscribir la respectiva promesa de compraventa a más tardar dentro de los 15 días corridos siguientes al vencimiento de la vigencia de la presente Promoción, esto es, a más tardar el día 21 de octubre de 2021.
- b) En caso que el cliente hubiere reservado alguna unidad durante la vigencia de esta Promoción y no hubiere suscrito y firmado el contrato de promesa de compraventa dentro del plazo señalado en la letra a) precedente, Grupo Inmobiliario Imagina se entiende facultado expresamente para dejar sin efecto la reserva y disponer libremente de los inmuebles pudiendo ofrecer, prometer, vender, ceder y transferir dichas unidades sin limitación de ninguna clase, especie o naturaleza sin multa alguna en su contra.
- c) La presente promoción no se aplicará a aquellos clientes que no dieron cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la carta de reserva o promesa de compraventa.
- d) Los clientes personas naturales deberán ser mayores de 18 años.
- e) Los clientes deberán cumplir con los requisitos de evaluación comercial y financiera de Imagina, con las políticas de evaluación de riesgo de la Inmobiliaria y calificar como sujeto de crédito hipotecario por algún Banco o Institución Financiera para financiar la compraventa prometida.
- f) Se deja expresa constancia que las condiciones de la Promoción "Garantía de Cesantía" señalada en el número /UNO/.-, del título /2/ anterior, son aplicables exclusivamente para los clientes que compren unidades incluidas en la Promoción "CyberMonday Imagina" durante su vigencia los días 4, 5 y 6 de octubre de 2021, en cualquier proyecto desarrollado por Imagina, según los términos y condiciones que da cuenta las presentes Bases. Sin embargo, no son aplicables las referidas promociones, a aquellos clientes que, teniendo promesas de compraventa vigentes, respecto de unidades adquiridas con anterioridad a la presente Promoción, decidan cambiarse a un proyecto adherido a la campaña de "CyberMonday Imagina", con nuevas condiciones a las ya pactadas.

2) Cambios y cesión:

El o los departamentos y unidades respecto de las cuales se pague el precio de reserva según lo establecido en la presente promoción, no podrán ser transferidos ni cedidos a terceros.

3) Modificaciones:

Grupo Inmobiliario Imagina se reserva el derecho de modificar, sin responsabilidad alguna, las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de suspender o cancelar la presente promoción en cualquier momento, especialmente por requerimiento de autoridades, mediante un anexo o addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas Bases. Tanto las Bases como el Anexo estará a disposición de los clientes.

4) Aceptación de las bases:

La sola participación de los Clientes en la presente promoción, implica la aceptación expresa de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como también, las decisiones que posteriormente pueda adoptar **GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA** en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

Asimismo, el Cliente, al acogerse a esta Promoción acepta que, en su implementación y desarrollo, Grupo Inmobiliario Imagina y sus empresas relacionadas, puedan utilizar y tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de esta Promoción con el solo objeto de elaborar un listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales N° 19.628.

En caso de que los clientes no deseen que Grupo Inmobiliario Imagina mantenga sus datos luego de que termine la vigencia de la presente promoción, deberán comunicarlo por escrito al correo electrónico info@imagina.cl, para que se eliminen sus datos del listado respectivo.

5) Protocolización de las bases:

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Décima Octava Notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera, con domicilio en calle Huérfanos N° 669, octavo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Junto a lo anterior, las Bases se encontrarán disponibles en las oficinas centrales de Grupo Inmobiliario Imagina ubicadas en Avenida Vitacura N° 5093, oficina 1101, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Se deja constancia que, todo lo no especificado por medio de las presentes Bases, será regulado conforme a los términos y condiciones de uso y venta del Portal Web de Imagina, y a los manuales y protocolos que Grupo Inmobiliario Imagina tiene previamente establecidos para la compra y venta de sus departamentos.

Santiago, 30 de septiembre de 2021.