



Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION otorgado el 13 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-

Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 2490 - 2025.-

Santiago, 14 de Marzo de 2025.-



123456830723
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 N° 123456830723.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5216-123456830723.-



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPERTORIO N°2.490-2025.-

OT.35301//PSM//VSM

PROTOCOLIZACION BASES Y CONDICIONES DE PROMOCION

**“GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE
CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE”**

INMOBILIARIA LOS AERCES 2222 SpA

“EDIFICIO LOS ALERCES 2222”

Se deja constancia que; Protocolización de bases y condiciones de promoción que en su tenor indica “GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE”, Edificio los alerces 2222, celebrado por la sociedad **INMOBILIARIA LOS ALERCES 2222 SpA**, consta de dos páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número dos mil cuatrocientos noventa y dos mil veinticinco. -

Santiago, 13 de marzo de 2025.- DOY FE.-



JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO

Notario Público Interino

45ª Notaria de Santiago

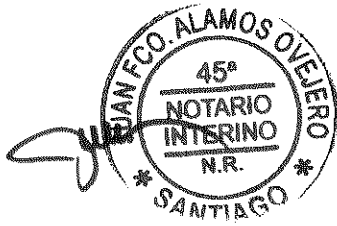
Pag: 2/7



Certificado Nº 123456830723 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



INUTILIZADA ESTA PAGINA



FROT. N°	2490
FECHA	13-03-2025
FOLIOS	2-
	ot. 35.301-

BASES Y CONDICIONES DE PROMOCIÓN

GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE

EDIFICIO LOS ALERCES 2222

En Santiago, República de Chile, a 6 de marzo de 2025, **INMOBILIARIA LOS ALERCES 2222 SpA**, RUT 76.994.045-6, representada por don **JUAN EDUARDO BAUZÁ RAMSAY**, cédula de identidad número 10.234.510-k, y don **RODRIGO BOISIER BIERSCHWALE**, cédula de identidad N° 13.234.525-2, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa María número 6.350, oficina 401, comuna de Vitacura, (en adelante también "Organizadora" o "Vendedora"), declara haber implementado una promoción denominada "**GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE**", conforme a las condiciones que a continuación se detallan, en adelante, la "Promoción":

I.- ANTECEDENTES DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PROMOCIÓN.

La Organizadora efectúa esta promoción con el propósito de promover la adquisición de las unidades de vivienda de entrega inmediata del Proyecto, en adelante, los "Inmuebles".

II.- DESTINATARIOS Y REQUISITOS DE LA PROMOCIÓN.

1.- Esta promoción está dirigida a aquellas personas naturales o jurídicas que ofrezcan adquirir, y finalmente suscriban reserva, promesa y contrato de compraventa por uno o más Inmuebles, entre el 1 de marzo de 2025 y el 30 de abril de 2025 (el "Cliente").

2.- Su Carta Oferta debe indicar expresamente que el Cliente se acoge y acepta en todas sus partes las bases de la promoción "**GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE**".

3.- Exclusiones: Esta promoción no aplica:

- A cambios de unidades dentro del proyecto, ni entre otros proyectos.
- Junto con otras promociones ni descuentos adicionales, a menos que sea expresamente y por escrito, indicado lo contrario.



III.- BENEFICIO.

El Cliente que cumpla los requisitos señalados en el numeral II.- precedente, podrá escoger entre:

- a) el cierre de terraza de cristal plegable, o
- b) el reembolso de gastos operacionales en que ha incurrido.

El cierre de Terraza de cristal plegable se efectúa por la empresa Panorama. Se deja expresa constancia que las condiciones de instalación, los plazos de ejecución y garantías, son de exclusiva responsabilidad del proveedor del servicio, excluyendo responsabilidad de la Organizadora a estos respectos.

Los gastos a reembolsar a los Clientes se indican en el punto III siguiente. Para el reembolso de los gastos, el Cliente deberá enviar a la Inmobiliaria, el detalle de los gastos efectuados, con el respaldo de las correspondientes boletas pagadas. La Inmobiliaria procederá al reembolso mediante cheque, una vez revisados y aprobados los gastos, en el plazo de 60 días.

El Reembolso de los Gastos Operacionales se efectúa una vez inscrita la propiedad a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponda, y aprobadas por la inmobiliaria las boletas respectivas.

Los gastos a reembolsar a los Clientes son los siguientes:

- En caso que adquiera con crédito hipotecario: el valor de la tasación efectuada por el banco, estudio de títulos efectuado por el banco, borradores de las escrituras de promesa y de compraventa efectuados por el banco, gastos notariales y gastos de inscripción del inmueble objeto de la compraventa, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces. Queda excluido de esta promoción el impuesto al mutuo u otros impuestos.
- En caso que adquiera al contado: los derechos notariales relativos a la escritura pública de compraventa, y los gastos de inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

IV.- VIGENCIA DE LA PROMOCION.

La presente promoción se encontrará vigente hasta el 30 de abril de 2025.

V.- CONDICIONES GENERALES.

1.- Se entenderá que toda persona que, directa o indirectamente participe de esta promoción, ha conocido y acepta estas bases, careciendo del derecho a deducir reclamo o



Certificado
123456830723
Verifique validez
<http://www.fojas.>



acción de cualquier naturaleza en contra de la Vendedora y/o de quienes actúen en su nombre, quedando ellos liberados de toda responsabilidad.

2.- En caso de cualquier diferencia o controversia que surja en relación con la promoción objeto de estas bases y/o con estas bases en particular, los adquirentes de los inmuebles y la Vendedora, fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Santiago, sometándose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de esta ciudad.

3.- Las presentes bases, así como sus modificaciones o revocación anticipada, serán protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero.

CLÁUSULAS PARA INSERTAR, "GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE"

EN LA CARTA OFERTA

"La presente Carta Oferta está sujeta al cumplimiento en todas sus partes a las Bases **"GASTOS OPERACIONALES GRATIS O CIERRE DE TERRAZA DE CRISTAL PLEGABLE, A ELECCIÓN DEL CLIENTE"** dictadas con fecha 28 de febrero de 2025, y protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero, notario interino de la 45° Notaría de Santiago, documentos que acepto en todas sus partes".

EN LA PROMESA Y EN LA COMPRAVENTA

De elegir Gastos Operacionales Gratis, la cláusula de gastos deberá reemplazarse por:

"Todos los gastos, derechos e impuestos que demande el otorgamiento del presente contrato, del contrato de compraventa prometido y su inscripción, serán de cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA**. El impuesto de contribución territorial corresponderá al **PROMITENTE COMPRADOR** a contar de la firma de la compraventa, y el pago de los gastos comunes a contar de la entrega material de los inmuebles. Los gastos del impuesto al mutuo serán siempre de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**."

JUAN EDUARDO BAUZÁ RAMSAY

RODRIGO BOISIER BIERSCHWALE

Pag: 6/7



Certificado Nº
123456830723
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Certificado de firmas electrónicas:

ED67558F9-5F40-4997-8A91-A0077C93B7CE



Firmado por

Firma electrónica

Juan Eduardo Bauza

CHL 10234510K

jebauza@imanquenue.com

GMT-03:00 Lunes, 10 Marzo, 2025 11:30:57

Identificador Único de firma:

4387F0D4-8EAC-41AD-BF12-46C2D23BCA8E

Rodrigo Javier Boisier Bierschwale

CHL 132345252

rodrigo.boisier@imanquenue.com

GMT-03:00 Jueves, 06 Marzo, 2025 18:50:52

Identificador Único de firma:

5A4C0601-012B-4A98-ACB6-5DE90C2EB219



Certificado
123456830723
Verifique validez
<http://www.fojas.>

