

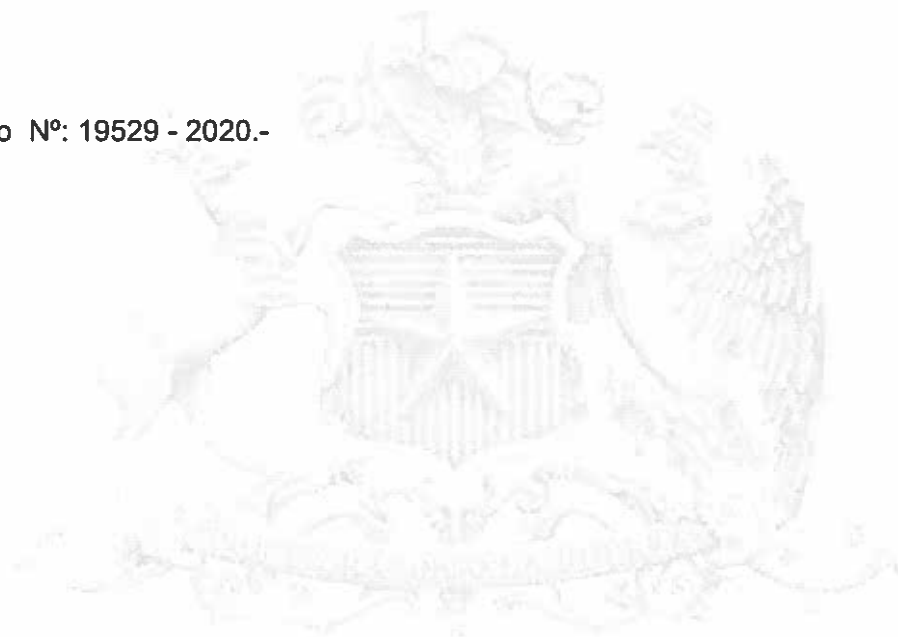


# 45 Notaría de Santiago

## René Benavente Cash

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROT. TERMINO DE BASES DE PROMOCION otorgado el 04 de Junio de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 19529 - 2020.-



Documento Firmado Digitalmente por:  
José Joaquín Labbé Donoso  
Fecha: 08-06-2020  
Notaría René Benavente Cash  
Santiago de Chile



N° Certificado: 123457004866.-  
[www.fojas.cl](http://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° 123457004866.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4677-123457004866.-





**RENE BENAVENTE CASH**  
**NOTARIO PUBLICO**  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*226967339 / \*229401400  
Santiago



1 **REPERTORIO N°19.529-2020.-**

**OT.1056563/PROT.33**

2  
3  
4 **PROTOCOLIZACION**

5 **BASES Y CONDICIONES DE PROMOCIÓN**

6  
7 **"GIFT CARD REFERIDOS CONDOMINIO LOS MONTES"**

8  
9 **"INMOBILIARIA LOS MONTES SpA"**

10  
11  
12  
13 Protocolización Bases y Condiciones de Promoción, "GIFT CARD REFERIDOS  
14 CONDOMINIO LOS MONTES", solicitante INMOBILIARIA LOS MONTES SpA,  
15 documento que consta de 9 hojas y que agregó al final de mis Registros de  
16 Instrumentos Públicos bajo el número DIECINUEVE MIL QUINIENTOS  
17 VEINTINUEVE GUION DOS MIL VEINTE, Santiago, 04 de junio de 2020.-



18  
19  
20  
21  
22 **JOSE JOAQUIN LABBE DONOSO**  
23 **NOTARIO SUPLENTE**

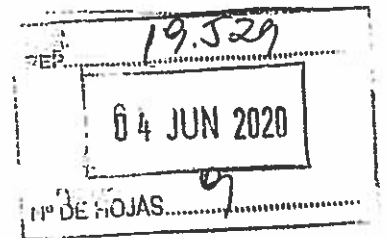


Cart N° 1234578901234  
Verifique valores en  
<http://www.folias.cl>

INUTILIZADA ESTA PAGINA



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



## BASES Y CONDICIONES DE PROMOCIÓN

### "GIFT CARD REFERIDOS CONDOMINIO LOS MONTES "

#### INMOBILIARIA LOS MONTES SpA

En Santiago, República de Chile, a 15 de mayo del año 2020, **INMOBILIARIA LOS MONTES SpA**, Rol Unico Tributario N° 76.282.780-8, representada por **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, Rol Unico Tributario N° 96.844.470-0, la que a su vez está representada, según se acreditará, por don **JUAN EDUARDO BAUZÁ RAMSAY**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 10.234.510-K, y por don **MARTIN SWETT TOBAR**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 11.978.378-K, todos domiciliados para estos efectos en Santiago, Avenida Santa María N° 6.350, oficina 401, comuna de Vitacura, (en adelante también, "Organizadora" o "Vendedora"), implementará una promoción denominada "Gift Card Referidos Condominio Los Montes", ubicado en la comuna de Colina, según las bases y condiciones que se detallan a continuación en el presente documento.

#### **I.- ANTECEDENTES DE LOS INMUEBLES**

**INMOBILIARIA LOS MONTES SpA** es dueña de las unidades que se singularizan en anexo adjunto, que se entiende formar parte integrante del presente instrumento, todas del **CONDOMINIO LOS MONTES**, ubicado en la comuna de Colina.

Con el propósito de promover la adquisición de dichos inmuebles, la Vendedora dirige esta promoción a todas aquellas personas naturales o jurídicas, que adquieran a título de propietarios uno o más de los señalados inmuebles.

Pag: 021

#### **II.- DESTINATARIOS DE LA PROMOCIÓN**

La promoción está dirigida a todas aquellas personas (en adelante también denominadas el "Cliente"), (y a quienes los refieran según se dirá más adelante) que adquieran uno o más de los señalados inmuebles, dentro del plazo de



Cert. nº 1234578901234  
Válido en  
<http://www.felso.cl>



vigencia de la referida promoción y que cumpla con todas las condiciones y requisitos que se detallan en estas bases.

### III.- PROMOCIÓN OFRECIDA

Aquellos clientes y quienes los refieran, que conforme al punto IV siguiente cumplan con todos los requisitos allí indicados podrán acceder a la promoción "Gift Card Referidos Condominio Los Montes" objeto de las presentes bases. En consecuencia, podrán solicitar su beneficio: Todos aquéllos promitentes compradores, propietarios, arrendatarios o comodatarios, en su caso, de unidades en alguno de los proyectos de Piedra Roja desarrollados por Inmobiliaria Manquehue S.A., en adelante el "Recomendador", y aquél tercero (persona natural o jurídica) adquirente de la/s unidad/es ubicada/s en el **CONDominio LOS MONTES** sujeto a la presente promoción, en adelante el "Referido".

La promoción es válida sólo para nuevas ofertas realizadas a contar del 15 de mayo de 2020, y no aplica para cartas ofertas y/o promesas firmadas con anterioridad en este proyecto, ni para cambio de unidades.

### IV.- BENEFICIOS

- a. La Vendedora le hará entrega al Recomendador, dentro del plazo que se indicará más adelante, de una GIFT CARD por \$1.000.000 (un millón de pesos)
- b. La Vendedora le hará entrega al Referido, en el plazo que se indicará más adelante, de una GIFT CARD por \$500.000 (quinientos mil pesos)

Para los efectos de las presentes bases se entenderán por GIFT CARD un instrumento intransferible y no canjeable en dinero, que el Cliente, si cumple con los requisitos para hacerse acreedor a este beneficio, de conformidad con la presente promoción, deberá hacer efectivo por compras de bienes muebles en cualquiera de las sucursales de las tiendas Cencosud: Jumbo, Paris, Santa Isabel y/o Easy ya sea por un monto de \$1.000.000, o por \$500.000, dependiendo de su carácter de recomendador o de referido.-.



Card N° 1234578901234  
Verifique validez en  
<http://www.fogao.cl>





La Vendedora deja expresa constancia que, una vez entregado el "Gift Card" al Cliente, queda liberada de toda responsabilidad futura en materia de compras, devoluciones, garantías, etc., que se refieran a los bienes que estos adquirirán con el "Gift Card" en la citada multitienda. En consecuencia, una vez entregado éste, cualquier reclamo relacionado con el "Gift Card" deberá ser resuelto entre el Cliente y la multitienda.

## V.- REQUISITOS PARA ACCEDER A LA PROMOCIÓN

### Requisitos relativos al Recomendador:

- a) Que el Recomendador dé a conocer el proyecto inmobiliario **Condominio Los Montes**, a parientes, amigos, conocidos u otros, de manera tal que, entre alguno de ellos, aparezca un adquirente de alguno de los inmuebles objeto de esta promoción (Referido).
- b) Si el Recomendador es un Promitente Comprador, sólo podrá acceder al beneficio si él firma el contrato de compraventa prometido, y si su referido firma su escritura de compraventa por alguno de los inmuebles indicados en el Anexo adjunto de este documento y si su referido, cumple, además, en forma copulativa con los requisitos que se indican a continuación.
- c) Que el Recomendador Promitente Comprador firme la compraventa prometida a más tardar el día 31 de diciembre de 2022, y que en ella se consigne que el comprador se acoge y acepta en todas sus partes las bases de la promoción "**Gift Card referidos Condominio Los Montes**". Si el Recomendador se desistiere de la compra no podrá acogerse a la promoción.-
- d) Si el Recomendador fuere Arrendatario o Comodatario deberá acreditar su calidad de residente en alguno de los Proyectos de Piedra Roja, desarrollados por Inmobiliaria Manquehue S.A.



Cert. N° 12345789-0000  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>



### Requisitos relativos al Referido:

- a) Que el Referido, al realizar por primera vez la cotización del inmueble de su agrado -objeto de la presente promoción- en la respectiva oficina de ventas, le comunique al vendedor el nombre, apellido de su Recomendador, para que el vendedor lo inscriba como tal en el sistema computacional de ventas de la Empresa.
- b) Que, si el Referido estuviera ingresado en la base de datos del proyecto, su registro tenga un lapso de tiempo mayor a 3 meses, contados desde la fecha del último contacto registrado en el sistema computacional de la empresa. Estos contactos podrán ser (escrito, teléfono, Internet, etc.).
- c) Que la carta oferta y la promesa de compraventa, suscritas durante la vigencia de las presentes bases, consignen que el oferente y el promitente comprador, en su caso (Referido), se acoge y acepta en todas sus partes las bases de la promoción "Gift Card referidos Condominio Los Montes".
- d) Que la compraventa respectiva se firme a más tardar el día 31 de diciembre de 2022 y que en ella se consigne que el comprador se acoge y acepta en todas sus partes las bases de la promoción "Gift Card referidos Condominio Los Montes".

### **VI.- PAGO Y/O ENTREGA DEL BENEFICIO**

El beneficio objeto de las presentes bases se hará efectivo, para el Recomendador y para el Referido, a su expresa solicitud, dentro del plazo de 120 días de firmada la Escritura de Compraventa por el Recomendador, el Referido y por la Vendedora, y, previo informe por parte del Departamento de Operaciones de la Vendedora que certifique que el Cliente ha firmado su escritura de compraventa y pagado a la Vendedora aquella parte del precio de la compraventa que le correspondía enterar directamente a esta última (que no corresponde al crédito otorgado por el banco o institución financiera), y que el Cliente ha dado cumplimiento en todas sus partes y se encuentra acogido a la promoción "Gift



Carti N° 122417066666  
Verificare validità su  
<http://www.fojas.it>



Card referidos Condominio Los Montes”, según debe constar en la Carta de Oferta, en la Promesa de Compraventa y en el Contrato de Compraventa.

#### **VII.- PERÍODO DE VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN**

Desde esta fecha y hasta el 31 de diciembre de 2022 y, en cualquier caso, hasta agotar el stock de los inmuebles pertenecientes al Proyecto, objeto de las presentes bases, lo primero que ocurra.

Sin perjuicio de lo anterior, si vencido el plazo de vigencia de las bases, la Vendedora no las revoca por instrumento privado protocolizado en Notaría, éstas se entenderán prorrogadas por un período de tres meses, y así sucesivamente, o hasta agotar el stock de dichos inmuebles, en su caso.

#### **VIII.- CONDICIONES GENERALES**

- a. La promoción a que se refieren estas bases no es acumulable a otras promociones.
- b. Se aplica solo para las nuevas oferta, no así para cambios dentro del mismo proyecto o entre proyectos de Piedra Roja sujetos a la promoción.
- c. Será responsabilidad del Cliente que desee participar en la promoción, verificar en la Sala de Ventas, de forma previa a la suscripción de la Carta de Oferta o del Contrato de Promesa, en su caso, la vigencia de la promoción, cómo asimismo, la disponibilidad de stock de las unidades sujetas a esta promoción.
- d. Los adquirentes de los Inmuebles del Proyecto autorizan desde ya a la Vendedora para incluir sus nombres en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la Ley 19.628 sobre Protección de la Vida Privada y sus modificaciones.
- e. El comprador beneficiado con esta promoción deberá autorizar en forma irrevocable a la Vendedora para que ésta publicite por el medio que estime pertinente, sea visual, audiovisual u otro análogo, el beneficio obtenido.



Cover ID: 1234567890123  
Verify on <http://www.fojas.ci>



- f. 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 acción de cualquier naturaleza en contra de la Vendedora y/o de quienes actúen en su nombre, quedando todos ellos liberados de toda responsabilidad.
  
- g. Sin perjuicio de lo señalado en la letra anterior, en caso de cualquier diferencia o controversia que surja en relación a 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, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de esta ciudad.
  
- h. La Vendedora podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la cual se protocolizará en la misma Notaría, de acuerdo a la letra siguiente.
  
- i. Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, debiendo procederse de la misma forma respecto de cualquier modificación que la Vendedora resolviera introducir a las mismas. Igual procedimiento se deberá realizar si la Vendedora revoca las presentes bases.

La personería para actuar en representación de **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, por **INMOBILIARIA LOS MONTES SpA** consta de escritura pública de fecha 29 de julio del año 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

**p.p. INMOBILIARIA LOS MONTES SpA**  
**JUAN EDUARDO BAUZÁ RAMSAY                      MARTIN SWETT TOBAR**



Cert N° 12345678901234  
Veuillez vérifier sur  
<http://www.fajsa.ch>





## ANEXO

Proyecto	Etapas	Nombre	M2 Producto	M2 terreno	Modelo
Los Montes	1.3.1	197	138,6	365	MD139
Los Montes	1.3.2	190	138,6	340	MD139
Los Montes	2.1	166	132,68	384	CH132
Los Montes	2.1	43	132,68	354	CH132
Los Montes	2.1	45	132,68	354	CH132
Los Montes	2.2	157	130,72	374	CH130
Los Montes	2.2	158	125,19	349	MD125
Los Montes	2.2	159	130,72	391	CH130
Los Montes	2.2	160	130,72	405	CH130
Los Montes	2.2	162	125,19	393	MD125
Los Montes	2.2	163	130,72	392	CH130
Los Montes	2.2	164	130,72	322	CH130
Los Montes	2.2	165	125,19	305	MD125
Los Montes	2.2	169	130,72	361	CH130
Los Montes	2.2	171	130,72	332	CH130
Los Montes	2.2	172	125,19	309	MD125
Los Montes	2.2	173	130,72	335	CH130
Los Montes	2.2	175	130,72	361	CH130
Los Montes	2.2	176	125,19	351	MD125
Los Montes	2.2	46	130,72	319	CH130
Los Montes	2.2	47	125,19	291	MD125
Los Montes	2.2	48	125,19	349	MD125
Los Montes	3	115	130,72	357	CH130
Los Montes	3	116	130,72	358	CH130
Los Montes	3	117	125,19	312	MD125



Carte N° 9234570044588  
Vérifiez l'authenticité sur  
<http://www.fojas.cl>

10000000000000000000

10000000000000000000

Pag: 17/21

10000000000000000000



Cart. N° 123451004888  
Verifique código en  
<http://www.fogac.cl>

Los Montes	3	146	125,19	305	MD125
Los Montes	3	147	125,19	310	MD125
Los Montes	3	148	130,72	308	CH130
Los Montes	3	149	130,72	319	CH130
Los Montes	3	150	130,72	381	CH130
Los Montes	3	151	125,19	356	MD125
Los Montes	3	152	130,72	380	CH130
Los Montes	3	153	125,19	344	MD125
Los Montes	3	154	130,72	387	CH130
Los Montes	3	155	125,19	359	MD125
Los Montes	3	156	125,19	343	MD125
Los Montes	3	49	130,72	515	CH130
Los Montes	3	50	125,19	312	MD125
Los Montes	3	51	130,72	353	CH130



Carti N° 12345789-4568  
Verificare numărul  
http://www.foias.ro



## PARA INCORPORAR A CARTA OFERTA, UNIDADES PROMOCION

### **"GIFT CARD REFERIDOS CONDOMINIOLOS MONTES"**

Poner antes de la frase final de las Cartas Ofertas que dice: "Para todos los efectos de la presente oferta señalo como domicilio la ciudad y comuna de Santiago.", la siguiente frase nueva:

"La presente Carta Oferta está sujeta al cumplimiento en todas sus partes a las Bases Promoción "Gift Card referidos Condominio Los Montes" dictadas con fecha 15 de mayo del año 2020, y protocolizadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, documentos que acepto en todas sus partes".

### CLAUSULA PARA INCORPORAR AL FINAL DE LA PROMESA:

.....: Las partes dejan expresa constancia que el contrato de compraventa prometido está sujeto al cumplimiento en todas sus partes de las Bases Promoción "Gift Card referidos Condominio Los Montes" dictadas con fecha 15 de mayo del año 2020, y protocolizadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, documentos que acepto en todas sus partes".

### CLAUSULA PARA INCORPORAR A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

.....: La Parte Vendedora y Compradora dejan expresa constancia que el presente contrato de compraventa se encuentra acogido a las Bases Promoción "Gift Card referidos Condominio Los Montes" dictadas con fecha 15 de mayo del año 2020, y protocolizadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.



Cart N° 1234578901234  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>