

## Notario Público de Santiago María Soledad Lascar Merino

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 21 de Diciembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Público de Santiago María Soledad Lascar Merino.-

Miraflores 178, piso 5.-

Repertorio Nro: 63560 - 2023.-

Santiago, 21 de Diciembre de 2023.-



123457391351  
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 Nro 123457391351.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mslascarm&ndoc=123457391351>.- .-

CUR Nro: F4638-123457391351.-



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO  
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR

REPERTORIO: 63.560 -2023.-

OT: 212.416 / Prot.: 19.924.-

PROTOCOLIZACIÓN

BASES DE LA PROMOCION

“PROMOCION REFIERE A UN AMIGO Y GANA 3 DIVIDENDOS”

DE

ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LTDA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, ante mí, **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la trigésimo octava Notaría de esta ciudad, con domicilio en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, quinto piso, certifico que a solicitud de doña **TAMARA ANDREA DEL RÍO MUÑOZ**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número quince millones seiscientos cuarenta y un mil ciento setenta y cinco guión dos, domiciliada para estos efectos en Avenida La Plaza quinientos cincuenta y cinco, casa noventa y ocho, Las Condes, Santiago, procedo a protocolizar bases de la promoción **“PROMOCION REFIERE A UN AMIGO Y GANA 3 DIVIDENDOS”** de **ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LTDA**. Dicho documento consta de **siete fojas** y queda protocolizado al final de mis registros del mes en curso con el número **diecinueve mil novecientos veinticuatro**. Se da copia. Doy fe.

Pag: 2/10



Certificado N° 1/2  
123457391351  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



CUMPLIENDO EL ART. 404 COD. ORG. TRIB.  
LA PRESENTE PAGINA O CARILLA QUEDA  
**INUTILIZADA**



BASES DE LA PROMOCION

"PROMOCIÓN REFIERE A UN AMIGO Y GANA 3 DIVIDENDOS"

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL  
N° 63560 Y PROTOCOLIZADO, ANTE  
MI, BAJO EL N° 19924, EL DOCUMENTO  
QUE ANTECEDE QUE CONSTA DE 07  
FOJAS, SANTIAGO. 21 DIC 2023

El presente documento contiene las bases generales del concurso o campaña promocional denominada "**PROMOCIÓN REFIERE A UN AMIGO Y GANA 3 DIVIDENDOS**", en adelante, la "Promoción" que ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA, RUT 79.808.860-2, oferta al público respecto de los proyectos inmobiliarios que se detallan en las presentes bases, en adelante las "Bases".



PRIMERO: DEFINICIONES

Para efectos de las presentes Bases se entenderá por:

- "**Beneficiario**": Cualquier persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos y condiciones estipuladas en las presentes Bases para acceder a la Promoción. Pueden acceder a la presente Promoción los Propietarios de al menos un departamento o casa de cualquiera de los Proyectos de la Inmobiliaria, señalados en la presente cláusula.
- "**Beneficio**": Corresponde al pago de la suma equivalente a 3 dividendos. Los 3 dividendos se calcularán en la forma establecida en las presentes bases. Estos 3 dividendos, en adelante serán denominados como los "últimos 3 dividendos".
- "**Inmobiliaria**": **Absalón Espinosa Inmobiliaria Limitada**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos ocho mil ochocientos sesenta guion dos, domiciliada en calle Cerro El Plomo número cinco mil seiscientos ochenta, oficina doscientos uno, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- "**Propietario**": Se refiere a aquellos clientes que actualmente sean dueños de algún departamento o casa en cualesquiera de los Proyectos de la Inmobiliaria, señalados en la presente cláusula.
- "**Proyectos de la Inmobiliaria**": Se refiere a cualquiera de los siguientes proyectos de que es dueña la Inmobiliaria:
  - i. Condominio "Aliwen", ubicado en Avenida La Florida N°8220, y con acceso por calle Gerónimo de Alderete N°1800, comuna de La Florida, Región Metropolitana.
  - ii. Edificio "Maitén", ubicado en calle Mirador Azul N°475, comuna de La Florida, Región Metropolitana.





- iii. Conjunto Habitacional "Arboledas del Maipo", ubicado en calle Rosario N°378, comuna de Isla del Maipo, Región Metropolitana.
  - iv. Conjunto Habitacional "Valle Cóncores", ubicado en calle Severo Vargas N°1129, comuna de San Esteban, Quinta Región de Valparaíso.
  - v. Condominio "Piemonte", ubicado en San Juan N°2.182, Lote número B, comuna de Machalí, Sexta Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- **"Referido"**: Aquella persona natural mayor de edad, o persona jurídica que, habiendo sido contactado por la Inmobiliaria a través de los datos proporcionados por un Beneficiario, suscriba un contrato de compraventa respecto de uno o más de los departamentos o casas de los Proyectos de la Inmobiliaria.
  - **"Contrato de Compraventa"**: Contrato celebrado entre la Inmobiliaria y el Referido, por el cual, el primero vende, cede y transfiere, y el segundo, compra, adquiere y acepta para sí, uno o más de los departamentos o casas de los Proyectos de la Inmobiliaria.

## SEGUNDO: ANTECEDENTES GENERALES

La Inmobiliaria ha determinado como medida Comercial que se realizará una promoción respecto de todos los departamentos o casas disponibles de los Proyectos de la Inmobiliaria, definidos en la cláusula precedente.

## TERCERO: PROMOCION

La Inmobiliaria ofrece a quienes cumplan con la categoría de Beneficiarios, el beneficio de obtener el reembolso de los 3 los últimos dividendos hipotecarios del departamento o casa que hayan comprado a la Inmobiliaria, desde que se haya inscrito el dominio del departamento o casa objeto del Contrato de Compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del Referido. El pago del Beneficio, esto es, el reembolso de los últimos 3 dividendos, por parte de la Inmobiliaria al Beneficiario se realizará en un solo pago.

El monto de los 3 dividendos a pagar, por la Inmobiliaria, se calculará en base al menor valor, entre: (a) Multiplicar por 3 el dividendo calculado a 20 años, con un máximo de 80% de financiamiento, y hasta una tasa de 4% anual; y (b) Los 3 últimos dividendos efectivamente pagados por el Beneficiario al Banco o Institución Financiera respectiva, con el/la cual el Beneficiario haya contratado su crédito hipotecario (excluido cualquier costo de otorgamiento del crédito obtenido por el Beneficiario).



Certificado N°  
123457391351  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



En los casos de Beneficiarios que hayan comprado su departamento o casa a la Inmobiliaria al contado, sin crédito hipotecario, estos también podrán acceder a la promoción. Para efectos de determinar el monto del Beneficio, se determinará el valor del dividendo en base a un crédito hipotecario calculado a 20 años, con un máximo de 80% de financiamiento, y hasta una tasa de 4% anual.

El pago del Beneficio por parte de la Inmobiliaria se realizará mediante transferencia o depósito bancario, en la cuenta corriente del Beneficiario que este haya informado para estos efectos.

#### CUARTO: CONDICIONES Y RESTRICCIONES

Para que el Beneficiario resulte acreedor del Beneficio señalado en la cláusula anterior, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- a) El Beneficiario deberá, al momento de acceder a la Promoción, ser Propietario de al menos un departamento o casa de cualquiera de los Proyectos de la Inmobiliaria;
- b) El Beneficiario deberá enviar un correo electrónico a la dirección de correo electrónico correspondiente a la sala de ventas de cada Proyecto de la Inmobiliaria tanto con sus propios datos de contacto, como aquellos del Referido, a saber, el nombre completo, RUT, correo electrónico y número telefónico.
- c) El Beneficiario deberá declarar que conoce y acepta íntegramente las Bases, así como declarar que no tiene conflicto de interés con la persona que refiera.
- d) El Referido deberá ser una persona natural mayor de edad y con capacidad legal para contratar o bien una persona jurídica con inicio de actividades y rol único tributario. No podrá acogerse a esta Promoción aquel Propietario persona jurídica que refiera a una persona sea socio o accionista de la misma, y tampoco podrán acogerse a la promoción aquellos Propietarios personas naturales que sean accionistas o socios de una persona jurídica y que refieran a dicha persona jurídica.
- e) El Referido deberá suscribir un Contrato de Compraventa respecto de un departamento o casa nuevo de cualquiera de los Proyectos de la Inmobiliaria, dentro del plazo de vigencia de las presentes Bases.
- f) Se excluyen de la calidad de Referidos aquellas personas que hayan cotizado o contactado a asesores de venta de la Inmobiliaria dentro de los últimos 90 días a contar del inicio del plazo de vigencia de la presente Promoción.
- g) En caso de que el Beneficiario haya recomendado a más de un Referido y dos o más de ellos suscriban un Contrato de Compraventa respecto de un departamento o casa de cualquiera de los Proyectos de la Inmobiliaria, el Beneficiario recibirá el Beneficio por cada uno de los Referidos.
- h) En caso de que un Propietario refiera a una persona y ésta suscriba un Contrato de Compraventa respecto de más de un departamento o casa de la Inmobiliaria, se devengará a favor del Propietario solamente un Beneficio por cada Referido, sin importar el número de departamentos o casas que el





- Referido compre. Es decir, por cada Referido puede existir solamente un Beneficiario y un solo Beneficio.
- i) En caso de que el Referido haya sido recomendado por más de un Propietario el Beneficio se devengará sólo a favor del que lo haya recomendado en primer lugar. Para dichos efectos, se tendrá en cuenta la fecha y hora de recepción del respectivo correo electrónico con los datos del Referido.
  - j) Los departamentos y casas objeto de la promoción no estarán afectos a otras promociones ofrecidas por la Inmobiliaria, salvo la Promoción Pie de Regalo, que consta en las bases protocolizadas con fecha 28 de marzo de 2023 en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, bajo el repertorio Número 10.726-2023.

#### QUINTO: ENTREGA DEL BENEFICIO

El Beneficio será entregado al Beneficiario dentro de los 20 días hábiles contados desde que hayan ocurrido los siguientes dos requisitos copulativos:

- i. Se haya inscrito el dominio del departamento casa objeto del Contrato de Compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a nombre del Referido;
- ii. Que el Beneficiario, haya enviado a la Inmobiliaria, los comprobantes de los últimos 3 dividendos pagados, correspondientes a los 3 meses anteriores al mes en que se firma el Contrato de Compraventa, en conformidad a lo dispuesto en las presentes Bases. En caso de que el Beneficiario no le corresponda pagar dividendos, ya sea porque no haya adquirido el departamento o casa con crédito hipotecario, o porque ya terminó de pagar su crédito hipotecario, deberá comunicar este hecho a la Inmobiliaria por escrito, a más tardar, dentro del plazo de 20 días contados desde que se haya cumplido el requisito señalado en el numeral i. anterior.

Para tales efectos, la Inmobiliaria contactará al Beneficiario para informar la fecha y hora en que se hará entrega del Beneficio, la que se realizará en la Notaría que será definida por la Inmobiliaria. Al momento del pago, el Beneficiario deberá firmar ante Notario Público un documento denominado "Recibo y Finiquito Bases PROMOCIÓN REFIERE A UN AMIGO Y GANA 3 DIVIDENDOS", donde se indicará, entre otras cosas, que ha recibido satisfactoriamente el Beneficio.

La Inmobiliaria contactará al Beneficiario a través de correo electrónico y/o llamado telefónico. Será de responsabilidad del Beneficiario proporcionar los datos correctos para ser contactado por la Inmobiliaria, así como un correo electrónico válido para la recepción de correos electrónicos por parte de la Inmobiliaria.

Luego de 3 intentos, en 3 días distintos, por parte de la Inmobiliaria de contactar al Beneficiario sin obtener respuesta por parte de este para reclamar su Beneficio, éste perderá su derecho al Beneficio. Asimismo, el Beneficiario perderá su Beneficio en caso de que no envíe los comprobantes de pago de los últimos 3 dividendos, dentro





de los 20 días hábiles posteriores a la firma del Contrato de Compraventa, o no dé el aviso correspondiente por escrito, en los casos en que se trate de Beneficiarios que no paguen dividendos. De igual manera, el Beneficiario perderá su Beneficio en caso de que, acordada la fecha y hora para la entrega del Beneficio, éste no concurriese a la Notaría para recibirlo.

#### **SEXTO: DECLARACIÓN**

El Beneficiario declara expresamente que cuenta con las autorizaciones necesarias por parte de los Referidos para entregar los datos personales que se solicitan para acceder a la Promoción, conforme lo establecido en estas Bases. El Beneficiario es el único responsable de contar con la autorización descrita, debiendo mantener indemne a la Inmobiliaria de cualquier perjuicio derivado de la falta de ella.

Los datos proporcionados por el Beneficiario se tendrán como únicos válidos para efectos de las presentes Bases, siendo de su responsabilidad la exactitud, veracidad y contenido de dicha información.

#### **SEPTIMO: RESPONSABILIDAD**

La responsabilidad de la Inmobiliaria respecto de la Promoción estará limitada al cumplimiento de las presentes Bases.

La Inmobiliaria no será responsable cuando el Beneficiario no pueda utilizar el Beneficio por causas que van más allá del control razonable de la Inmobiliaria, como el caso fortuito, fuerza mayor o acto de gobierno, o cuando el Beneficiario pierda el derecho de acceder al Beneficio de acuerdo con lo expuesto en estas Bases.

La Inmobiliaria no será responsable por fallas de conexión a internet, fallas eléctricas o electrónicas y en general cualquier defecto técnico en la red telefónica, redes de comunicación de computadoras, sistemas de computación en línea o cualquier causa que se encuentre fuera del control de la Inmobiliaria, que impidan, afecten o retrasen el acceso y envío de datos a la Inmobiliaria, recopilación o transmisión de información o procesos de notificación.

#### **OCTAVO: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, la Inmobiliaria declara que los datos obtenidos a propósito de la presente Promoción serán tratados con la finalidad de gestionar la participación en la misma, así como para cederlos con la finalidad de gestionar la Promoción. Sin perjuicio de lo anterior, el Beneficiario y el Referido podrán ejercer, en cualquier momento, sus derechos de acceso y rectificación, así como solicitar la eliminación de sus datos personales, y cualquier otro derecho que le otorguen las leyes.

#### **NOVENO: IMPLICANCIA TRIBUTARIAS**



Toda implicancia tributaria y/o contable que se origine ya sea a favor o en contra del Beneficiario y que tenga como origen los dineros recibidos por el pago estipulado en estas bases, serán de cargo único y exclusivo del Beneficiario, quien deberá asumirlos y soportarlos íntegramente.



#### **DÉCIMO: Vigencia.**

La Promoción se encontrará vigente desde el día 28 de noviembre de 2023 hasta el día 30 de junio de 2024, ambos inclusive, debiendo el Referido suscribir el Contrato de Compraventa dentro de dicho plazo.

La Inmobiliaria podrá extender la vigencia de la Promoción, lo que será debidamente informado a los potenciales Beneficiarios a través de los mismos medios de difusión de la Promoción.

Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, la Inmobiliaria podrá modificar, finalizar anticipadamente o suspender la Promoción, lo cual será informado adecuadamente a los Beneficiarios. Dichas modificaciones no afectarán a los Beneficiarios que ya estuviesen adheridos a la Promoción.

#### **DECIMO PRIMERO: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

En caso de presentarse dificultades por algún Beneficiario de la Promoción, se deberá presentar una solicitud por escrito al correo electrónico [absalón@absalón.cl](mailto:absalón@absalón.cl). Si tras la correspondiente respuesta por parte de la Inmobiliaria se mantiene la diferencia o conflicto, este se resolverá en conformidad a lo dispuesto en los párrafos siguientes.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Beneficiarios y la Inmobiliaria respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de las presentes Bases o cualquier otro motivo relativo a las mismas, será sometida a mediación, conforme al Reglamento Procesal de Mediación del Centro de Arbitraje y Mediación (CAM) de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS), vigente al momento de solicitarla.

En caso de que la mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante arbitraje con arreglo al Reglamento Procesal de Arbitraje del mismo Centro, que se encuentre vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. (CCS), para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del CAM Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.



Certificado N°  
123457391351  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

Todo lo anterior, sin perjuicio de que el Beneficiario, en tanto consumidor, pueda ejercer los derechos y acciones legales que correspondan ante los Juzgados de Policía Local, de acuerdo con la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.



#### **DECIMO SEGUNDO: PUBLICIDAD**

Las presentes Bases se protocolizan en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Láscar Merino y podrán visitarse en la página web [www.absalon.cl](http://www.absalon.cl).

Comparece y suscribe las presentes Bases, en representación de ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA, don **SEBASTIÁN ANDRÉS ESPINOSA GARUTI**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número 13.433.469-K, cuyo poder consta en escritura pública de fecha 4 de abril de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, bajo el repertorio número 5902-2011.

  
Sebastián Andrés Espinosa Garuti  
p.p. ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA

