

Notario Público Santiago Maria Soledad Lascar Merino

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION otorgado el 22 de Octubre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Público Santiago Maria Soledad Lascar Merino.-
Isidora Goyenechea 3477, local 10, edificio Isidora Foster.-
Repertorio Nro: 48527 - 2024.-
Santiago, 24 de Octubre de 2024.-



123457465391
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 123457465391.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mslascarm&ndoc=123457465391>.- .-

CUR Nro: F4638-123457465391.-

REPERTORIO: 48.527 – 2024.-

OT: 289.269 / PROT: 18.924.-

PROTOCOLIZACIÓN BASES DE LA PROMOCION

“PROMOCIÓN COMPRA HOY Y LLÉVATE 3 DIVIDENDOS GRATIS”

ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós de octubre del año dos mil veinticuatro, YO, **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 Av. Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, comuna de Las Condes, certifico que a solicitud de don **SEBASTIÁN ANDRÉS ESPINOSA GARUTI**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de Identidad número trece millones cuatrocientos treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y nueve guion K, domiciliado en calle Cerro El Plomo número cinco mil seiscientos ochenta oficina doscientos uno, comuna de Las Condes, Santiago; mayor de edad, procedo a protocolizar bases de la promoción “promoción compra hoy y llévate 3 dividendos gratis” de “**ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA**”. Dicho documento consta de **seis fojas** y queda protocolizado al final de mis registros del mes en curso bajo el número **dieciocho mil novecientos veinticuatro**. Se da copia. DOY FE.-



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



BASES DE LA PROMOCION

"PROMOCIÓN COMPRA HOY Y LLÉVATE 3 DIVIDENDOS GRATIS "



El presente documento contiene las bases generales del concurso o campaña promocional denominada "PROMOCIÓN COMPRA HOY Y LLÉVATE 3 DIVIDENDOS GRATIS ", en adelante, la "Promoción" que ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA, RUT 79.808.860-2, oferta al público en general 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**" o "**Beneficiarios**": Cualquier persona natural o jurídica que compre y adquiera para sí uno o más de los departamentos o casas pertenecientes a los Proyectos de la Inmobiliaria, señalados en la presente cláusula, durante el periodo de vigencia de las presentes Bases.
- "**Beneficio**": monto equivalente a 3 dividendos hipotecarios, excluidos los costos asociados a la obtención del crédito por parte del Beneficiario, calculados en conformidad a lo estipulado en las presentes bases.
- "**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.
- "**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 Cóndores", ubicado en calle Severo Vargas N°1129, comuna de San Esteban, Quinta Región de Valparaíso.



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





v. Condominio "Piemonte", ubicado en San Juan N°2.182, Lote número B, comuna de Machalí, Sexta Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

- **"Contrato de Compraventa"**: Contrato celebrado entre la Inmobiliaria y el Beneficiario, 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 y 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 pago por parte de la Inmobiliaria, del monto equivalente a 3 dividendos hipotecarios, excluidos los costos asociados a la obtención del crédito por parte del Beneficiario. El pago de los 3 dividendos hipotecarios, por parte de la Inmobiliaria al Beneficiario, se realizará en un solo pago, dentro de los 20 días hábiles siguientes contados desde la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, de la casa o departamento objeto del Contrato de Compraventa a nombre del Beneficiario.

El monto de los 3 dividendos a pagar, por la Inmobiliaria, será el menor valor, entre el dividendo calculado a 20 años, con un máximo de 80% de financiamiento, y hasta una tasa de 4% anual y el pactado por el Beneficiario con el Banco respectivo para el primer año.

En los casos de Beneficiarios que compren su departamento o casa al contado, sin crédito hipotecario, estos también podrán acceder a la promoción. Para efectos de determinar el monto del Beneficio, se calculará 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

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



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





- a) El Beneficiario debe comprar y adquirir uno o más de los departamentos o casas de los Proyectos de la Inmobiliaria, durante el periodo de vigencia de las presentes bases;
- b) El Beneficiario deberá suscribir al momento de la firma de su Contrato de Compraventa, un documento denominado: "Aceptación de Bases de Promoción Compra hoy y llévate 3 dividendos gratis";
- c) Para efectos de recibir el pago del Beneficio, el departamento o casa comprado a la Inmobiliaria debe haberse inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a nombre del Beneficiario. Asimismo, el Beneficiario deberá haber suscrito el documento de Aceptación indicado en el numeral anterior, y al momento de recibir el pago del Beneficio, deberá firmar un documento denominado "Recibo y Finiquito Bases Promoción Compra hoy y llévate 3 dividendos gratis";
- d) 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.
- e) La Inmobiliaria no se hará cargo ni es responsable, bajo ningún concepto, de las negociaciones sostenidas entre bancos y/o instituciones financieras y el Beneficiario para la obtención y contratación de su crédito hipotecario, el que, en todo caso, deberá estar aprobado al momento de la compra del departamento o casa. Por tanto, es de exclusiva responsabilidad del Beneficiario la obtención y contratación de su crédito hipotecario.

QUINTO: ENTREGA DEL BENEFICIO

El Beneficio será entregado al Beneficiario dentro de los 20 días hábiles contados desde que el dominio del departamento o casa objeto del Contrato de Compraventa, se encuentre inscrito a nombre del Beneficiario en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

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 Compra hoy y llévate 3 dividendos gratis", 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



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



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 de contactos en 3 días distintos no es posible obtener respuesta por parte del Beneficiario para reclamar su Beneficio, éste perderá su derecho al Beneficio. De igual manera, el Beneficiario perderá su Beneficio en caso de que, acordada la fecha y hora para la entrega de este, el Beneficiario no concurriese a la Notaría para recibirlo.

SEXTO: COSTOS

Cualquier gasto asociado a la obtención del crédito hipotecario, tales como, los gastos por concepto de estudio de títulos, tasaciones u otros necesarios para la obtención del crédito hipotecario, son de exclusivo pago y cargo del Beneficiario.

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: 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 asumílos y soportarlos íntegramente.

NOVENO: Vigencia.

La Promoción se encontrará vigente desde el día 28 de noviembre de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive, debiendo el Beneficiario suscribir el Contrato de Compraventa dentro de dicho plazo.



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





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.

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: 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. 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 cualquier Beneficiario 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.

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 PRIMERO: 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.

Comparece y suscribe las presentes Bases, en representación de ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LIMITADA, don SEBASTIÁN ANDRÉS ESPINOSA GARUTI,



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



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



ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° 48524 Y PROTOCOLIZADO, ANTE
MI, BAJO EL N° 18924, EL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE QUE CONSTA DE 06
FOJAS, SANTIAGO. 22 OCT 2024

