J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

REPERTORIO N°19.854-2025.-

PROT. N°857.-

C B E.r

116130 Aileen Gorodischer

ID 41734

PROTOCOLIZACION

Bases y condiciones generales de la promoción

"BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025"

En Santiago de Chile, a **diez de julio del año dos mil veinticinco,** ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA,** Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparece: Doña **ROSA MARIA GONZALEZ MUÑOZ**, venezolana, soltera, empleada, cédula de identidad número veintiséis millones novecientos cuarenta y cinco mil trescientos cuarenta y dos guión siete, domiciliada en este oficio, la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que viene a protocolizar a solicitud de Aileen Gorodischer, lo siguiente: **Bases y condiciones generales de la promoción "BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025",** documento que consta de **cinco** hojas, las que dejo agregadas al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **ochocientos cincuenta y siete.** En comprobante y previa lectura, firma el compareciente con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy Fe.

ROSA MARIA GONZALEZ MUÑOZ

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 835
Piso 18
Santiago
CBE

20250714104402CBE

Código de Verificación: 20250714104402CBE

Código de Verificación: 202507141044O2CBE

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

BASES Y CONDICIONES GENERALES DE LA PROMOCIÓN

"BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025"

En Santiago de Chile, a 10 de julio de 2025, **SENTO GESTIONES INMOBILIARIAS SpA,** rol único tributario N° 77.128.414-0, representada por don **Jorge Luis Amszynowski Gedacht**, cédula nacional de identidad N° 6.060.037-6, ambos domiciliados en Av. Presidente Kennedy N° 9070, oficina 1502, comuna de Vitacura, es el organizador (el "Organizador" o "Sento Inmobiliaria") de la promoción **"BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025"** (la "Promoción"), que se regirá por los términos y condiciones que se contemplan en las presentes bases (las "Bases").

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.

Las Bases y condiciones generales de la Promoción "**BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025**", que se describen por el presente instrumento, regulan el modo en que opera el beneficio al que pueden acceder todas las personas que se inscriban como clientes o se contacten con un ejecutivo de Sento Inmobiliaria durante la vigencia de la Promoción con el interés de adherir a la misma, paguen la respectiva reserva y posteriormente suscriban el correspondiente contrato de promesa de compraventa dentro del plazo previsto en esta Promoción respecto de departamentos comercializados directamente por el Organizador o sus sociedades relacionadas. Los proyectos inmobiliarios comercializados por el Organizador y objeto de las presentes Bases son los siguientes: (a) Sento San Ignacio; (b) Sento Compañía; (c) Sento Angamos; (d) Sento Domeyko; (e) Sento Plaza Las Condes; (f) Sento Jofré; (g) Sento Curicó (los "Proyectos Inmobiliarios").

SEGUNDO: BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN.

Sento Inmobiliaria otorgará a sus clientes un beneficio consistente en un descuento del precio de la compraventa, conforme al stock y tabla de descuento que se incorpora como **Anexo** al presente al presente instrumento, que se entiende formar parte del mismo para todos los efectos legales.

TERCERO: CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA PROMOCIÓN.

El beneficio sólo será aplicable si se verifican copulativamente las siguientes condiciones y requisitos:

3.1 El beneficio se aplicará solo respecto de aquellos clientes que durante la vigencia de la Promoción, o hasta agotar stock, lo que ocurra primero, se inscriban como tal a través de la página web https://sento.cl/promo/blackinmobiliario2025/, otorgando

Código de Verificación: 20250714104402CBE

todo la información solicitada vía registro de formulario web, o bien, tomen contacto con alguno de ejecutivos comerciales de Sento Inmobiliaria manifestando su intención de adherir a la Promoción, y además, paguen el valor de reserva equivalente a $250.000 o $500.000, según corresponda, por cada departamento que el cliente desea comprar por medio de esta Promoción o para aquellos clientes que reserven directamente un departamento en la página web https://sento.cl/promo/blackinmobiliario/, por medio del pago del valor de la reserva equivalente a $250.000 o $500.000, según corresponda, por cada departamento.

3.2 Una vez pagada la reserva, el cliente deberá enviar el respectivo comprobante de pago al correo electrónico mmartinez@sento.cl, debiendo indicar su nombre completo, cédula de identidad, correo electrónico, teléfono de contacto, el número de departamento y el Proyecto Inmobiliario al que corresponde. La inscripción y reserva es personal e intransferible, por lo que no podrá cederse bajo ningún título y toda la información otorgada dichos efectos se entenderá como veraz y exacta, siendo de única responsabilidad del cliente.

3.3 El cliente deberá declarar, al momento de inscripción en la web señalada en el numeral precedente, que conoce y acepta íntegramente las presentes Bases.

3.4 Al recibir la información detallada en el punto 3.2 anterior, el Organizador realizará un proceso de confirmación de identidad, resguardándose siempre la seguridad y privacidad del cliente y del proceso de contratación, disponibilidad, vigencia y cupo del medio de pago que se haya seleccionado.

3.5 En este sentido, dentro del plazo máximo de 72 horas hábiles, el Organizar deberá enviar al correo electrónico del cliente la confirmación del pago de la reserva, junto a una OFERTA DE COMPRA y COMPROMISO DE SERIEDAD, que detallará todos los datos de la unidad reservada, valores involucrados y términos de formalización de contratos.

3.6 Una vez confirmado por el Organizador la reserva de uno o más departamentos objeto de esta Promoción, el cliente contará con un plazo de 10 días corridos para retractarse de la reserva del departamento. Una vez transcurrido dicho plazo, se entenderá aceptada la OFERTA DE COMPRA y COMPROMISO DE SERIEDAD enviada por el Organizar al cliente.

3.7 Por su parte, si dentro del plazo de los 10 días posteriores a los señalados en el punto anterior, es decir, en un plazo de 20 días corridos contados desde la fecha de envío de la confirmación por parte del Organizador, Sento Inmobiliaria se encontrará expresa e irrevocablemente autorizada para retener el monto entregado en el acto de la reserva y aplicarlo a título de multa por incumplimiento a lo comprometido en la OFERTA DE COMPRA y COMPROMISO DE SERIEDAD enviado, en los siguientes casos:

Código de Verificación: 20250714104402CBE

i. Si dentro del plazo de 10 días corridos, a contar de la fecha de aceptación del COMPROMISO DE SERIEDAD, no se entregó al Organizador un comprobante emitido por algún Banco de la plaza o Institución crediticia, acreditando que se es sujeto de crédito por el monto del departamento reservado, o en su defecto, los documentos necesarios que respalden los fondos suficientes para cancelar el saldo del precio al contado.

ii. Si transcurridos 20 días corridos, contados desde la fecha de aceptación de la OFERTA/COMPROMISO DE SERIEDAD, no se ha suscrito el Contrato de Promesa de Compraventa respectivo.

iii. Si el sujeto se desistiere de la compra intempestivamente, esto es, mientras se encuentre vigente la oferta o después de su aceptación.

3.8 En caso que el cliente haga uso de su derecho a retracto, el Organizador tendrá la obligación de devolverle las sumas abonadas, sin retención de gastos, y a la mayor brevedad posible y, en cualquier caso, antes de 45 días a la comunicación del retracto.

3.9 El beneficio sólo se aplicará a aquellos clientes que den cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones asumidas en la respectiva promesa de compraventa, especialmente, la de otorgar oportunamente el contrato de compraventa prometido y pagar el precio del mismo. Para estos efectos, se entiende que se ha otorgado el contrato de compraventa cuando este haya sido suscrito por el comprador, su cónyuge, por su aval y/o codeudor y por su mandatario para efectos de notificaciones judiciales, según corresponda.

CUARTO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.

4.1 La Promoción y las presentes Bases tienen vigencia desde el 10 de julio de 2025 al 31 de julio de 2025 o hasta agotar stock, lo que ocurra primero. No obstante, Sento Inmobiliaria se reserva el derecho de aplazar o poner término anticipado a la promoción.

4.2 La presente Promoción, será incompatible con cualquier otra promoción del Organizador y/o de las promociones que sus personas relacionadas ofrezcan a sus clientes, como tampoco se aplicará a aquellos clientes que no dieran cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa.

QUINTO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES.

La sola participación de los clientes en la presente Promoción a través de la suscripción de los documentos antes referidos, implica la aceptación de sus condiciones generales, en

Código de Verificación: 20250714104402CBE

todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar la Inmobiliaria en relación a cualquier punto o cuestión no previas por las mismas.

SEXTO: RESPONSABILIDAD.

Los clientes liberan de cualquier responsabilidad al Organizador, sus filiales, subsidiarias, controladoras y/o partes relacionadas, por los problemas técnicos o de sistema que pudieran presentarse durante el desarrollo de la Promoción.

Si por cualquier circunstancia no fuese posible desarrollar la Promoción en los términos antes indicados, de manera enunciativa, más no limitativa, debido a algún virus de computadora, mal uso del sistema, intervención humana, fraude, fallas técnicas, fallas en el sistema de captura de datos o cualesquiera otras causas fuera del control del Organizador, que afecten la administración, seguridad, imparcialidad, integridad o desarrollo adecuado de la Promoción, el Organizador se reserva el derecho a su discreción, de modificar o posponer la Promoción, en cuyo caso, se notificará dicha circunstancia a los inscritos mediante un aviso en la página oficial o correo electrónico.

SÉPTIMO: DATOS PERSONALES

Los clientes, al inscribirse en la calidad de tal, autorizan a Sento Inmobiliaria para incluir sus nombres en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada de 1999.

OCTAVO: PROTOCOLIZACION.

Las presentes bases se protocolizarán en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago don Juan Ricardo San Martin Urrejola, de quien lo subrogue o reemplace, y podrán visitarse en la página web https://sento.cl/promo/blackinmobiliario/ en la sección Términos y Condiciones, como también en el respectivo Centro de Experiencia Sento, ubicado en Avenida Santa Rosa N° 476, comuna de Santiago y en sala de informaciones del Edificio Sento Plaza Las Condes, ubicado en Avenida Las Condes N°7383, comuna de Las Condes.

La personería del representante de Sento Gestiones Inmobiliarias SpA consta en la escritura pública de fecha 29 de enero de 2020, otorgada en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.

Santiago, de 10 de julio de 2025

JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT

Código de Verificación: 20250714104402CBE

pp. SENTO GESTIONES INMOBILIARIA SpA
ANEXO

PROMOCIÓN "BLACK INMOBILIARIO SENTO 2025"

ANTECEDENTES: El presente Anexo se incorpora al documento denominado Bases y Condiciones Generales de la Promoción **"CYBER SENTO PRIMER SEMESTRE 2025",** protocolizadas en la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago don Juan Ricardo San Martin Urrejola.Todos los conceptos definidos específicamente en las Bases, tendrán el mismo alcance, definición e interpretación en el presente instrumento, sin perjuicio de otros términos que específicamente se definan en el presente instrumento.

LA PROMOCIÓN: Los clientes adheridos a la Promoción podrán obtener un descuento en el precio total del contrato de compraventa prometido, en conformidad a la siguiente tabla de descuento y stock de departamentos disponibles de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados por el Organizador. Dicho descuento no será aplicable a la compraventa de estacionamiento y bodegas, que se venden conjuntamente con los departamentos especificados en la Promoción.

UNIDADES Y STOCK DISPONIBLES PROMOCIÓN:

PROYECTO	UNIDAD	TIPOLOGÍA	MODELO	PISO	ORIENTACIÓN	M2 TOTAL	M2 UTIL	M2 TERRAZA	PRECIO LISTA DEPTO	Descuento	Precio con descuento SIN SEC.	Cuotas	Cuotas	Cuotas $	BONO PIE %	Renta Sugerida
ANGAMOS	213	1D+1B	B1	2	NORTE	31,14	31,14	0	3365	15%	2.860	12	5,0%	$ 468.005	10%	1.905.165
ANGAMOS	612	1D+1B	B20-I	6	SUR INT	33,68	31,22	2,46	3629	15%	3.085	12	5,0%	$ 504.722	10%	2.054.634
ANGAMOS	810	1D+1B	B20	8	SUR INT	33,68	31,22	2,46	3665	15%	3.115	12	5,0%	$ 509.729	10%	2.075.016
ANGAMOS	615	1,5D+2B	C3	6	NORTE	48,17	45,62	2,55	4450	13%	3.872	12	5,0%	$ 633.469	10%	2.578.742
Compañia	124	ESTUDIO	A1	1	ORIENTE	23,82	23,82	0	2658	25%	1.994	1	0%	$ -	20%	1.327.837
Compañia	130	1D+1B	B3 (A)	1	NORTE	36,53	33,19	3,34	3370	25%	2.528	1	0%	$ -	20%	1.683.526
CURICO	119	ESTUDIO	D2-1	1	Oriente	26,32	26,32	0	2769	18%	2.271	42	7,0%	$ 148.608	10%	1.512.395
CURICO	225	1D+1B	A10	2	Sur Poniente	31,78	30,245	1,535	3651	18%	2.994	42	7,0%	$ 195.944	10%	1.994.134
CURICO	325	1D+1B	A10	3	Sur Poniente	31,78	30,245	1,535	3686	18%	3.023	42	7,0%	$ 197.822	10%	2.013.250
CURICO	907	2D+2B	C1	4	Sur	49,5	48,145	1,355	4985	18%	4.088	42	7,0%	$ 267.538	10%	2.722.749
Domeyko	319	ESTUDIO	A1	3	PONIENTE	23,68	23,68	0	2434	13%	2.118	16	5,0%	$ 259.865	15%	1.410.485
Domeyko	131	1D+1B	B3 - I	1	NORTE	33,26	33,26	0	2948	15%	2.504	16	5,0%	$ 307.298	15%	1.667.939
Domeyko	413	1,5D+2B	C2	4	ORIENTE	45,19	41,64	3,55	4056	20%	3.245	16	5,0%	$ 398.195	15%	2.161.307
Domeyko	534	2D+2B	D4	5	SUR	51,19	47,23	3,96	4264	20%	3.411	16	5,0%	$ 418.615	15%	2.272.143
JOFRE	712	1D+1B	B27-I	7	SUR	33,7	31,22	2,48	3554	15%	3.021	10	5%	$ 593.149	15%	2.012.171
JOFRE	804	1D+1B	B23	8	NORTE	33,56	31,01	2,55	3572	15%	3.036	10	5%	$ 596.153	15%	2.022.362
JOFRE	904	1D+1B	B23	9	NORTE	33,56	31,01	2,55	3589	15%	3.051	10	5%	$ 598.990	15%	2.031.987
JOFRE	707	1D+1B	B31	7	SUR	36,47	33,99	2,48	3894	15%	3.310	10	5%	$ 649.894	15%	2.204.669
Plaza Las Condes	712	ESTUDIO	A2	7	Poniente	33,32	29,9	3,42	5474	16%	4.598	19	10%	$ 950.360	0%	3.062.758
Plaza Las Condes	210	1D+1B	B13	2	Poniente	48,91	41,27	7,64	6138	16%	5.156	19	10%	$ 1.065.639	0%	3.434.272
Plaza Las Condes	213	2D+2B	C7	2	Nor Poniente	83,8	69,83	13,97	11119	16%	9.340	19	10%	$ 1.930.407	0%	6.221.191
San Ignacio	712	ESTUDIO	ESTUDIO - A2	7	SUR	24,18	24,18	0	2605	13%	2.266	16	5,0%	$ 278.121	15%	1.509.578
San Ignacio	127	1D+1B	B5	1	NORTE	39,98	33,26	6,72	3345	17%	2.776	16	5,0%	$ 340.708	15%	1.849.280
San Ignacio	206	1,5D+2B	C3	2	PONIENTE	45,56	45,56	0	3973	15%	3.377	16	5,0%	$ 414.424	15%	2.249.397
San Ignacio	118	2D+2B	D1	1	SUR	55,19	48,51	6,68	4268,7	15%	3.628	16	5,0%	$ 445.269	15%	2.416.813

Código de Verificación: 20250714104402CBE

43ª NOTARIA

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariasanmartin.cl con el código:
20250714104402CBE

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
Santiago, 14-07-2025