

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

REPERTORIO N° 22.414-2024.-

PROT. N° 1994.-

CBE j.-

40210 Raimundo Busquet

ID 36777

**PROTOCOLIZACION**  
**BASES Y CONDICIONES GENERALES**  
**“DESCUENTO Y/O BONIFICACION PRECIO”**  
**INMOBILIARIA LA ESMERALDA SPA**

En Santiago de Chile, a **veinticinco de julio del año dos mil veinticuatro**, 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 **JOHANA KARINA HERRERA ROJAS**, chilena, divorciada, empleada, cédula de identidad número quince millones setecientos dos mil setecientos diecinueve guión cero, 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 don Raimundo Busquet, lo siguiente **BASES Y CONDICIONES GENERALES “DESCUENTO Y/O BONIFICACION PRECIO” INMOBILIARIA LA ESMERALDA SPA**, documento que consta de **cuatro** hojas las que dejo agregadas al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número **mil novecientos noventa y cuatro**. En comprobante y previa lectura, firma la compareciente con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy Fe.

Código de Verificación: 20240725134341CBE



**JOHANA KARINA HERRERA ROJAS**



20240725134341CBE



Código de Verificación: 20240725134341CBE



**INUTILIZADO**  
**NOTARIA SAN MARTIN**



**INUTILIZADO**  
**NOTARIA SAN MARTIN**

**BASES Y CONDICIONES GENERALES  
"DESCUENTO Y/O BONIFICACIÓN PRECIO"**

En Santiago de Chile, a 1 de julio de 2024, **INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA**, Rut N° 77.074.355-9; sociedad del giro de su denominación, representada por **Jorge Luis Amszynowski Gedacht**, cédula de identidad número 6.060.037-6, ambos con domicilio en Avenida Kennedy 9070, oficina 1502, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante indistintamente la "Inmobiliaria" o el "Organizador", por medio de este instrumento viene en establecer las bases generales por las que se registró la promoción: "Descuento y/o Bonificación Precio" (las "Bases" o la "Promoción"), y expone lo siguiente:

**PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.**

Las Bases y Condiciones Generales de la Promoción "DESCUENTO Y/O BONIFICACIÓN DE PRECIO", que se describen por el presente instrumento, regulan el modo en que opera el beneficio al que pueden acceder todas las personas que suscriban promesas de compraventa dentro del plazo previsto para esta Promoción, respecto de los departamentos tipo "*Estudio*", "*1D+1B*", "*1,5D+1B*" y "*2D+DB*" del proyecto inmobiliario denominado "Sento San Ignacio", ubicado calle San Ignacio N°270, comuna de Santiago, Región Metropolitana, desarrollado por INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA.

**SEGUNDO: BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN.**

La Inmobiliaria otorgará a sus clientes un beneficio consistente en un descuento y/o bonificación del precio de la compraventa, por un monto máximo de 15% de dicho precio". Este beneficio se verificará mediante la emisión y envío por parte de la Inmobiliaria de la correspondiente nota de crédito al comprador y posterior restitución material y/o cancelación del pagaré, según sea el caso, que este último suscribirá a la orden de la Inmobiliaria al momento de otorgarse la respectiva promesa de compraventa, por un monto equivalente al monto de descuento y/o bonificación; y, mediante la entrega al comprador del correspondiente Voucher de Descuento. La emisión de la nota de crédito, la posterior restitución material y/o cancelación del pagaré y la entrega del Voucher de Descuento, se verificará dentro del plazo máximo de 45 días contados desde la fecha en que la Inmobiliaria hubiere percibido íntegramente el precio de la compraventa.

**TERCERO: CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA PROMOCIÓN.**

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

Código de Verificación: 20240725134341CBE



- 3.1.** El beneficio se aplicará sólo respecto de aquellos clientes que adquieran un departamento del proyecto inmobiliario Sento San Ignacio, desarrollado por INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA.
- 3.2.** El beneficio sólo se aplicará a aquellos cliente 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.
- 3.3.** Como condiciones esenciales para que se aplique el beneficio, el cliente deberá suscribir y entregar a la Inmobiliaria al momento de otorgar la correspondiente promesa de compraventa, un pagaré extendido a la orden de ésta última, con vencimiento a la fecha prevista para el otorgamiento para el contrato de compraventa definitivo. El monto de este pagaré será el total del monto del descuento y/o beneficio que hará la Inmobiliaria.
- 3.4.** Posteriormente, al momento de otorgarse el contrato de compraventa definitivo, entre la Inmobiliaria y el comprador deberá suscribirse un "Convenio Complementario" en que se dejará constancia de lo siguiente:
- Que se produce la novación convencional de la obligación de pagar una parte del precio de la compraventa, parte que será equivalente al monto consignado en el pagaré. De este modo, se dará por pagada esta parte del precio, subsistiendo la obligación de pago consignada en el pagaré.
  - Que la Inmobiliaria podrá mantener este pagaré bajo su custodia hasta que hubiere transcurrido el plazo de 45 días contando desde la fecha en que la Inmobiliaria hubiere percibido íntegramente el pago del resto no novado del precio de la compraventa.
  - Que una vez que la Inmobiliaria hubiere percibido íntegramente la parte no novada del precio de la compraventa, hubiere transcurrido el plazo de 45 días antes referido, y se hubieren verificado las demás condiciones establecidas en las presentes Bases, la Inmobiliaria procederá a restituir el pagaré al comprador contra la firma por parte de este último de un finiquito, suscrito por medio de instrumento privado, entregando luego al comprador el respectivo Voucher de Descuento en el que se dejará constancia de haberse hecho efectivo el descuento en el precio de la compraventa contempladas en las Bases de Promoción.



- En el evento que fallen todas o cualquiera de las condiciones que dan lugar a la aplicación de los beneficios de la Promoción, la Inmobiliaria podrá exigir el pago del monto consignado en el pagaré y aplicarlo al pago del precio de la compraventa, de las multas, costas o cualquier otra suma que el promitente comprador adeude a la Inmobiliaria.
- En el Convenio Complementario el cliente conferirá mandato y autorizará expresamente a la Inmobiliaria o a las personas naturales que determine, para que estos últimos a través de la cancelación del pagaré respectivo, puedan dar cumplimiento equivalente de la obligación de restitución material del pagaré al comprador, contra el envío por parte de la Inmobiliaria o mandatarios al comprador, del respectivo respaldo visual que acredite dicha cancelación a través del estampado correspondiente.

#### **CUARTO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.**

La presente Promoción se aplicará a aquellas personas que suscriban una promesa de compraventa para adquirir un departamento tipo "Estudio", "1D+1B", "1,5D+1B" y/o "2D+DB" del proyecto Sento San Ignacio, entre los días 1 de julio de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive, o hasta agotar stock, lo que ocurra primero, y que soliciten la aplicación de la presente promoción. Será incompatible con cualquier otra promoción de la Inmobiliaria 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 o aquellos clientes personas jurídicas que operan por un canal de venta diverso al común o general con condiciones especiales para el tipo de negocio que se trate, según previamente hubiese sido determinado por la Inmobiliaria.

Se deja expresa constancia que las presentes Bases reemplazan íntegramente las Bases y Condiciones Generales de la Promoción "DESCUENTO Y/O BONIFICACIÓN DE PRECIO", que constan en instrumento privado de fecha 23 de enero de 2024, protocolizadas ante don Evaldo Daniel Rehbein Utreras, Notario Público Interino de la vigésima novena Notaria de Santiago, bajo el Repertorio N°390-2024.

#### **QUINTO: MODIFICACIONES.**

INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA, se reserva el derecho de modificar las presentes Bases en cualquier de sus partes e incluso de cancelar la presente promoción en cualquier momento, mediante Addendum protocolizado.

#### **SEXTO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES.**

Código de Verificación: 20240725134341CBE



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 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.

**SÉPTIMO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES.**

Los clientes aceptan expresamente que durante su participación, implementación y desarrollo de la Promoción, la Inmobiliaria y sus personas relacionadas puedan utilizar y tratar sus datos personales obtenidos a través de la adhesión a las Bases a objeto de construir listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de promociones futuras. Se deja expresa constancia que la información reunida solo podrá solo será usada por la Inmobiliaria y personas relacionadas para el envío de información por correo electrónico. En todo caso, la aceptación de las presentes Bases implica que los clientes autorizan el uso de sus datos personales con los fines antedichos, de conformidad a lo dispuesto por la Ley 19.628.

**OCTAVO: PROTOCOLIZACIÓN DE LAS BASES.**

Las presentes bases se protocolizarán en la Notaría de don Juan Ricardo San Martin Urrejola, de quien lo subrogue o reemplace.

**NOVENO: PERSONERÍA.**

La personería del representante de **INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA**, consta en la escritura pública otorgada con fecha 27 de agosto de 2019, otorgada ante el Notario Público de la Vigésima Novena Notaria de Santiago don Raúl Undurraga Laso.

  
**JORGE LUIS AMSZYNOWSKI GEDACHT**  
pp. **INMOBILIARIA LA ESMERALDA SpA**

