



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION N°15915 otorgado el 28 de Octubre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Repertorio Nro: 28628 - 2024.-

Las Condes, 28 de Octubre de 2024.-



723457137421
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 723457137421.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457137421>.- .-

CUR Nro: F4808-723457137421.-

1 **REPERTORIO n°28628-2024 - MR - OT.74688.-**

2

3

PROTOCOLIZACION n°15915.-

4

BASES DE PROMOCION "PAGO CUOTAS PIE"

5

PROYECTO LOTEO VALLE TRANQUILO 2

6

INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA

7

8 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro, **ALVARO**
9 **GONZALEZ SALINAS**, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría
10 de Santiago, con oficio en calle Apoquindo tres mil uno, segundo piso, comuna des Las Condes.

11 **CERTIFICO:** Que en el día de hoy a petición de don MITCHEL ISAAC ROJAS ESCOBAR, chileno,
12 soltero, empleado, cédula de identidad número trece millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos
13 veintinueve guion ocho, domiciliado para estos efectos en calle Agustinas mil setenta, segundo piso,
14 comuna de Santiago, quien actúa por encargo De Inmobiliaria Valle Tranquilo Limitada, procedo a
15 protocolizar: **BASES DE PROMOCION "PAGO CUOTAS PIE" PROYECTO LOTEO VALLE**
16 **TRANQUILO 2**, documento que consta de tres hojas, el que dejo protocolizado al final de los Registros
17 del presente mes, con el número precedentemente señalado. Para constancia firmo. Doy fe.-

18

19

20

21

MITCHEL I. ROJAS E.

22

23

24

25

26

27

28

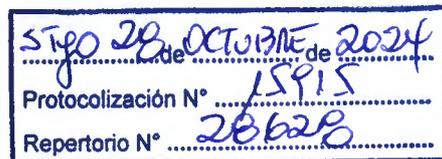
29

30



INUTILIZADO





**BASES DE PROMOCIÓN “PAGO
CUOTAS PIE” PROYECTO LOTE
VALLE TRANQUILO 2
INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO
LIMITADA**

PRIMERO: ANTECEDENTES. INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos once mil cuatrocientos veintiuno guión seis, representada por don **CARLOS LLONA MUZARD**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 13.890.029-0, y don **FEDERICO HARDING DE LA FUENTE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 10.318.374-K, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Costanera número cuatro mil doscientos veintinueve, oficina trescientos cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente denominada: la “Inmobiliaria”, se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado “**LOTEO VALLE TRANQUILO 2**”, ubicado en calle General Rafael Gualda Palma número 409, comuna de Buin, compuesto por viviendas acogidas a las disposiciones del Decreto Fuerza Ley número dos, del año 1959, su Reglamento y modificaciones, de conformidad a los Planos y especificaciones técnicas fueron confeccionados por el arquitecto don Francisco Vergara Arthurs, en adelante e indistintamente (el “Proyecto Inmobiliario”).

En el marco de la comercialización de las unidades del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el párrafo precedente, **INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA**, viene en ofrecer a sus clientes una promoción de “PAGO CUOTAS Pie” (la “Promoción”) cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

SEGUNDO: QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PROMOCIÓN. Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de una casa del proyecto denominado “**LOTEO VALLE TRANQUILO 2**”, cumpliendo también con los siguientes requisitos:

- a) Ser persona jurídica, o natural mayor de 18 años.
- b) Financiar la operación mediante un crédito hipotecario que cuente con preaprobación del Banco o Institución Financiera que lo otorga;
- c) Que el cliente se obligue a pagar a la Inmobiliaria al momento de la firma del



contrato de compraventa, un porcentaje no inferior al 10% del precio total de esta;

- d) La firma del contrato de promesa de compraventa por parte del cliente debe realizarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción.

TERCERO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN. Esta Promoción se mantendrá vigente desde el día 01 de Octubre de 2024 hasta el día 30 de Septiembre de 2025, ambos días inclusive, y/o hasta agotar el stock de 5 casas disponibles para esta promoción.

CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN. La Promoción, en adelante también denominado "PAGO CUOTAS Pie", consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa dentro del periodo de vigencia de esta, la posibilidad de cancelar el pago de las cuotas del saldo del monto del pago del pie que sobrepasen la fecha de escrituración, hasta en 48 cuotas.

Dependiendo del número de cuotas en que opte en pagar el saldo de precio de la compraventa, es el descuento que la inmobiliaria puede ofrecer al comprador, ello según la siguiente tabla:

Plazo	Bono
48 cuotas	sin bono
36 cuotas	UF 50
24 cuotas	UF 100
12 cuotas	UF 150
0 cuotas	UF 200

QUINTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN. Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:



Certificado
723457137421
Verifique validez
<http://www.fojas.>

1. Solo podrá ser aplicada al precio de la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se ha suscrito el contrato de promesa de compraventa, no siendo extensible a otras unidades dentro del mismo Proyecto Inmobiliario, sea que se incluyan o no en esta Promoción. Las condiciones de la Promoción no se mantendrán en caso de cambios en la(s) unidad(es) prometidas comprar que hubieren sido requeridos por el cliente.
2. Que el cliente haya dado cumplimiento de manera cabal y oportuna a todas las obligaciones emanadas del respectivo contrato de promesa de compraventa, especialmente la obligación de concurrir a la celebración del contrato de compraventa prometido.
3. Esta Promoción no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria para el mismo proyecto inmobiliario, y no aplicará para promesas de compraventa suscritas con anterioridad a su entrada en vigor o, aquellas en que no se hubiere hecho valer por el promitente comprador.
4. La Promoción es personal, y sólo podrá beneficiar al promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirla, cederla a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearla en dinero. Asimismo, el promitente comprador no podrá ceder la promesa de compraventa a terceros sin la aprobación de la Inmobiliaria, en cuyo caso la cesión no contendrá los beneficios incluidos en las presentes bases.
5. Que a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa existan unidades disponibles en stock.
6. Al momento de la firma de escritura definitiva de compraventa, el cliente deberá suscribir una escritura de segunda hipoteca respecto al bien adquirido. Asimismo, deberá suscribir un pagare para garantizar el pago de las cuotas que sobrepasen la fecha de escrituración. Se deberá cancelar el impuesto correspondiente y autorizar su firma ante Notario. Los gastos relacionados al pagare y la confección de la escritura de segunda hipoteca serán de cargo del comprador.
7. Serán de cargo del vendedor los gastos relacionados a la inscripción de la segunda hipoteca.

SEXTO: MODIFICACIONES A LA PROMOCIÓN Y SUS CONDICIONES. La Inmobiliaria

podrá introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características de esta Promoción, pudiendo extender a su entero arbitrio este beneficio a uno o más inmuebles del Proyecto Inmobiliario. Con todo, aquellos clientes que hubieren celebrado una promesa de compraventa acogidos a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con



independencia de aquellas modificaciones que les pudieren resultar menos favorables.

SÉPTIMO: CONDICIONES ESPECIALES. Si el promitente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviese o cedere con autorización, o en general quedare sin efecto la promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente beneficiado con la Promoción bajo el mecanismo establecido en la letra b) de la cláusula segunda, sólo podrá exigir -cuando corresponda- el reembolso de las sumas pagadas a la Inmobiliaria al contado. En tal sentido, la Inmobiliaria se podrá pagar de las multas o indemnizaciones pactadas en la promesa de compraventa mediante la retención de las sumas pagadas al contado como anticipo de precio, o mediante el cobro de todoo parte de la suma consignada en el pagaré suscrito por el cliente.

OCTAVO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para cualquier materia, diferenciao controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases, los compradores beneficiarios e INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

NOVENO: ACEPTACIÓN. La sola participación de los clientes en la presente Promoción implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar DESARROLLOS URBANOS SPA con relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la Promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA.

Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso, pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible





al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente. Todo lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en las leyes 19.472 y 19.496.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia, asegurando en todo caso las condiciones originales pactadas con clientes que ya se hubieren acogido a esta Promoción.

PERSONERIAS: La personería de los representantes de **INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA** consta de escritura pública de fecha 17 de Junio de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery.



pp. INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA



pp. INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA

