

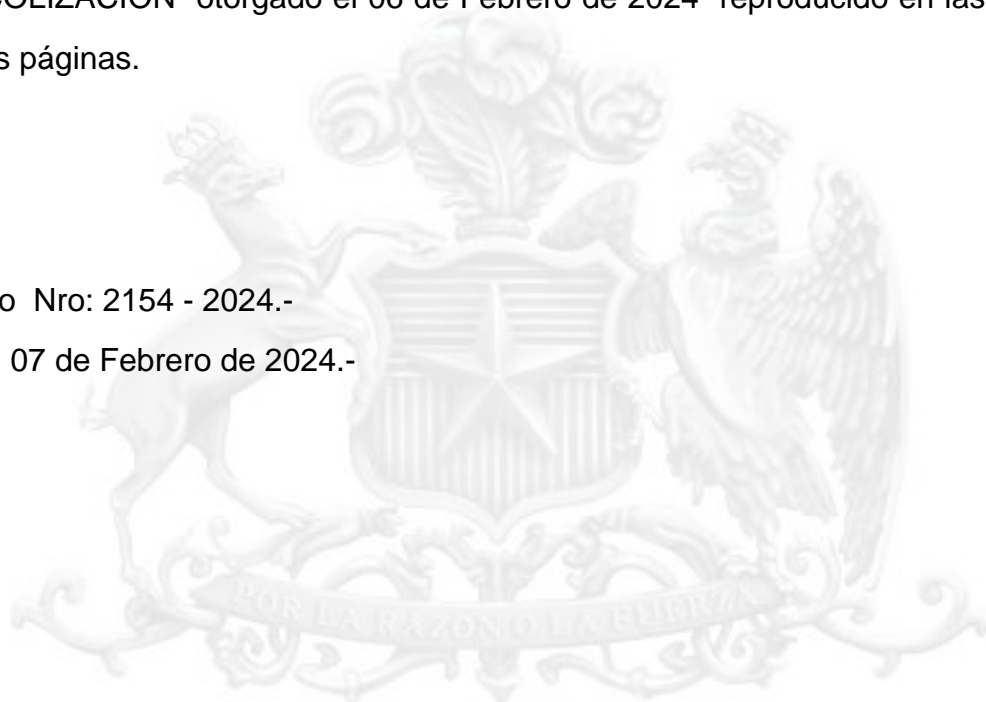


Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN otorgado el 06 de Febrero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2154 - 2024.-

Santiago, 07 de Febrero de 2024.-



123456943515
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 123456943515.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456943515>.-

CUR Nro: F4727-123456943515.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada, Ley Nº 19.799 -
Auto Acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 123456943515 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



Rep. N°:2.154/2024.-

AB/C. ROJAS

O.T.:149637.-

**PROTOCOLIZACIÓN TERMINOS Y CONDICIONES
PROMOCION "Descuento UF + 4% POR 24 meses"**

INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A. y OTRAS

En Santiago de Chile, a **seis de febrero de dos mil veinticuatro**, a petición de doña **SARA VILLALOBOS HENRIQUEZ**, chilena, divorciada, empleada, cédula nacional de identidad número doce millones quinientos siete mil quinientos ochenta y cuatro guion tres, domiciliada en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso cinco, Comuna de Las Condes, yo **MARÍA PILAR GUTIERREZ RIVERA**, abogado, Notario Público, Titular de la Décima Octava Notaria de Santiago, domiciliada en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso cinco, comuna de Las Condes, procedo a efectuar la PROTOCOLIZACIÓN de TERMINOS Y CONDICIONES PROMOCION "Descuento UF más cuatro por ciento por veinticuatro meses "INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A. y OTRAS, documento que consta de siete hojas y queda protocolizado al final de mis registros bajo el repertorio dos mil ciento cincuenta y cuatro/dos mil veinticuatro con fecha seis de febrero de veinticuatro. Para constancia, firmo en unión de la peticionaria. Di copia.-

SARA VILLALOBOS HENRIQUEZ



Certificado N°
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Rep. N° : 2.154/2024.-
J.Reg. : SVH
Digit. : svh
Firmas : -1-
Copias : --
Ord. Trab.: 149637.-

INUTILIZADO

[Faint, illegible handwritten marks]

[Faint, illegible handwritten marks]



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Ingresada en el
149637
Repertorio con el

Nº 2154
06.02.2024

TÉRMINOS Y CONDICIONES

PROMOCIÓN “Descuento UF + 4% por 24 meses”

En Santiago de Chile, a 6 de febrero del año 2024, comparecen: don Gabriel Esteban Villalobos Jopia, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 17.659.557-4 y doña Alejandra Patricia Apablaza Sepúlveda, chilena, casada, constructor civil, cédula de identidad número 13.225.959-3, ambos en representación, según se acreditará de:

- A. **INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.442.082-9 (en adelante, “**Los Huañiles**”);
- B. **INMOBILIARIA MALBEC SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.576.409-2 (en adelante, “**Malbec**”);
- C. **INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS TRES SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.398.032-2 (en adelante, “**Nuevos Desarrollos**”); e
- D. **INMOBILIARIA LAS HUALTATAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.879.224-0 (en adelante, “**Las Hualtatas**”).

Todos domiciliados para estos efectos en calle Augusto Leguía número 100, oficina 911, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, conjuntamente denominadas como las “**Inmobiliarias**”, exponen que han convenido los siguientes términos y condiciones generales de la promoción denominada “**Descuento UF + 4% por 24 meses**” (la “**Promoción**”), que en adelante se denominarán indistintamente como las “**Bases**”:

PRIMERO: Antecedentes.

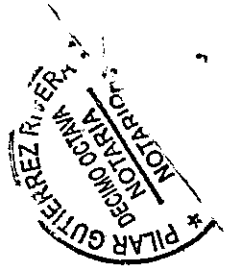
Las Inmobiliarias, respectivamente, están en proceso de comercialización y venta de los siguientes proyectos inmobiliarios:

- a) Los Huañiles, respecto del condominio tipo A por etapas, dividido en sectores, conformado por unidades para vivienda, denominado “**Alto Polkura**”, cuyo acceso principal es por Avenida José Rabat número 12.610, comuna de Colina, Región Metropolitana, que consta, en su etapa 2 y 3 de 20 y 22 casas, respectivamente, entre otras obras comunes;
- b) Malbec, respecto del “**Edificio Aires Malbec**”, ubicado en calle Comandante Malbec número 13.133, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, consistente en un edificio de 4 pisos, más un piso de azotea y un subterráneo, de un total aproximado



Certificado Nº
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas>





de 100 departamentos, 100 bodegas y 111 estacionamientos, entre otras obras comunes;

- c) Nuevos Desarrollos, respecto del “Edificio Europa”, ubicado en calle Europa número 1.963, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que consiste en un edificio de 7 pisos, más un piso de azotea y un subterráneo, de un total aproximado de 58 departamentos, 56 bodegas y 62 estacionamientos, entre otras obras comunes; y
- d) Las Hualtatas, respecto del “Edificio Karün”, cuyo acceso principal está ubicado en calle El Arcángel número 4.710, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, que consiste en un edificio de 8 pisos, más un piso de azotea y dos subterráneos, de un total de 49 departamentos, 54 bodegas y 85 estacionamientos, entre otras obras comunes.

En adelante, denominados conjuntamente como los “Proyectos”.

A partir del día 1 de enero del año 2024 y hasta el 30 de junio de 2024, las Inmobiliarias realizarán una promoción denominada “Descuento UF + 4% por 24 meses”, por medio de la cual, cualquier persona natural que compre una o más de las unidades en venta de los Proyectos dentro de los plazos de vigencia indicados y que cumpla con las condiciones establecidas a continuación (en adelante, el “Beneficiario” o los “Beneficiarios”), podrá obtener un descuento respecto del precio de venta que se le indique en la sala de ventas (en adelante, el “Precio de Venta”), para la o las unidades de los Proyectos de su interés.

La Promoción requerirá el cumplimiento copulativo de los siguientes requisitos:

2.1. Aplicación del Descuento.

El descuento que ofrecerán las Inmobiliarias consistirá en la rebaja de un porcentaje del Precio de Venta al Beneficiario, por parte de la inmobiliaria respectiva, el cual corresponderá al resultado del siguiente cálculo (el “Descuento”):

/i/ La diferencia de dividendos mensuales resultante entre:

- a) El dividendo mensual, calculado en base a la tasa de interés del crédito hipotecario aprobado para la compraventa respectiva; y
- b) El dividiendo mensual calculado en base a UF más 4% de interés.

/ii/ Multiplicada por 24 meses.

Dicho Descuento operará siempre que la tasa del crédito hipotecario se encuentre dentro del rango del UF más 4% y el UF más 6%. La tasa corresponderá únicamente



Certificado N°
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.>





a la tasa de interés del crédito hipotecario y no a la tasa de la Carga Anual Equivalente (CAE) de éste. Lo anterior se acreditará con la hoja de resumen del contrato de crédito hipotecario definitiva que se adjunte a la compraventa.

2.2. Suscripción de la carta de postulación o contrato de promesa de compraventa.

La presente Promoción sólo se aplicará a las unidades de los Proyectos de interés de los Beneficiarios que sean cotizadas y acordadas mediante el correspondiente contrato de promesa de compraventa y/o la firma de la carta de postulación dispuesta para estos efectos, en adelante la “**Carta de Postulación**”.

La Carta de Postulación y/o promesas de compraventa de las unidades de los Proyectos acogidas al Descuento deberán suscribirse a más tardar con fecha 30 de junio del año 2024. Las Inmobiliarias podrán prorrogar la vigencia de la Promoción para lo cual bastará que tome nota al margen de la protocolización de estas bases, indicando nueva fecha de vencimiento.

TERCERO: Requisitos de la Promoción.

3.1. Beneficiarios.

Podrán participar en la Promoción los Beneficiarios que cumplan con las siguientes condiciones (las “**Condiciones de Participación**”):

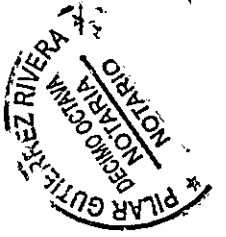
- a) Las personas naturales. Se excluyen expresamente y no podrán participar en la promoción las personas jurídicas.
- b) Ser mayores de edad.
- c) Que, durante el período de vigencia de la Promoción, según se estipula en las presentes Bases, hayan suscrito la Carta de Postulación y/o el contrato de promesa de compraventa de una o más unidades de los Proyectos comprendidos en la Promoción
- d) Que financien parte del precio de la compraventa con un crédito hipotecario otorgado por algún banco o institución financiera.
- e) Que cumpla con las condiciones indicadas en la Cláusula Segunda precedente en cuanto a tasa de descuento aplicable y fechas de suscripción de la Carta de Postulación y/o promesa de compraventa.

3.2. Operatoria de la Promoción.



Certificado Nº
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.pr>





Cumplidas las Condiciones de Participación en la forma y plazos antes descritos en la cláusula precedente, el Beneficiario pasará a tener la calidad de beneficiario calificado de la Promoción, y se le podrá aplicar el Descuento al Precio de Venta informado por las Inmobiliarias, con el tope que corresponda. Para estos efectos, las Inmobiliarias notificarán al Beneficiario vía correo electrónico la aplicación del Descuento y el desglose del precio de venta final. Cumplido lo anterior, el Descuento en el Precio de Venta se aplicará en el Precio de Venta en la misma escritura de compraventa.

Si el Beneficiario decide no aceptar la Promoción o bien, no responda dentro de los 10 días hábiles desde el contacto de las Inmobiliarias, el Beneficiario será descartado y el Descuento no se aplicará, quedando la respectiva Inmobiliaria facultada para establecer el precio de venta inicial.

Si se detectase que alguno de los Beneficiarios ha incurrido en mecanismos fraudulentos, que no cumplan con las condiciones establecidas en las Bases, o demuestra una acción indebida que atente contra las políticas de las Inmobiliarias, dicho Beneficiario no será considerado para los efectos de la Promoción.

Las Inmobiliarias se reservan el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la Promoción, incluyendo, pero no limitándose a la falsificación o adulteración de datos.

3.3. Personas Excluidas de la Promoción.

No podrán participar en la Promoción, las siguientes personas:

- a) El Notario público que autoriza estas Bases, así como tampoco el personal de su Notaría;
- b) Personas jurídicas;
- c) Accionistas o socios que tengan participación igual o superior al diez por ciento (10%) del capital social, directores, altos ejecutivos de las empresas y colaboradores pertenecientes a las Inmobiliarias, en caso de aplicar, el personal de sala de sus establecimientos comerciales y el personal involucrado de la agencia de publicidad, agencia de promociones y/o auspiciadores de la Promoción, si las hubieren; y el personal dependiente de contratistas o empresas externas que presten servicios a los anteriores a las Inmobiliarias, con el objeto de desarrollar y/o ejecutar la Promoción, y/o familiar de ellos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad;
- d) Cualquier colaborador de las Inmobiliarias y/o familiar de ellos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.



Certificado Nº
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



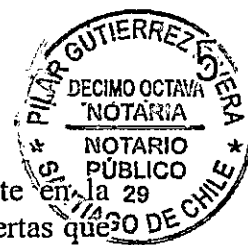


INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas>





- e) Cualquier persona que, a cualquier título, haya participado directamente en la preparación y/o ejecución de los respectivos concursos, promociones u ofertas que se realicen a través de las Inmobiliarias.
- f) Cualquier persona que realice publicaciones con uso de lenguaje y/o contenido inapropiado, ofensivo, discriminatorio, sexual y/o contra la moral, las buenas costumbres y/o el orden público.
- g) Cualquier persona que intente participar mediante cualquier método de participación realizado por cualquier proceso, técnica o mecánica de participación distinta a la detallada precedentemente. La utilización de técnicas de participación en esta Promoción de naturaleza robótica, repetitiva, automática, programada, mecanizada o similar llevará a la anulación de la participación de que se trate.

En caso de controversia relacionada con la identidad de un Beneficiario, el titular de la dirección de correo electrónico, Rol Único Tributario o del número de teléfono utilizado durante el proceso de participación en la Promoción, será considerado como el usuario Beneficiario. Las Inmobiliarias no serán responsables por aquellas participaciones que no se reciban a causa de fallas de transmisión o técnicas de cualquier tipo no imputables a las Inmobiliarias.

CUARTO: Vigencia de la Promoción.

La promoción se encontrará vigente entre 1 de enero del año 2024 y hasta el 30 de junio del año 2024. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliarias podrán prorrogar este plazo de vigencia, lo que será debida y oportunamente informado mediante la respectiva protocolización.

QUINTO: Datos Personales.

Por medio del consentimiento expreso otorgado por el Beneficiario, en la forma en que la Inmobiliarias determinen, los Beneficiarios autorizan a las Inmobiliarias, y a sus personas relacionadas, para anunciar y publicar el nombre del Beneficiario, una fotografía, una imagen u otra semejanza, sin compensación adicional, en cualquier momento y en distintas ocasiones. Las Inmobiliarias no almacenarán ningún tipo de dato, salvo aquellos que hayan sido determinados como públicos por los Beneficiarios. Los datos del Beneficiario serán utilizados únicamente para los efectos del desarrollo de la Promoción, y para el envío de comunicaciones de carácter informativo relativas a la Promoción y suscripción de los documentos de compra de las unidades elegidas por el Beneficiario. Los datos entregados no serán puestos en conocimiento del público, salvo lo expuesto en estas Bases.

SEXTO: Estipulaciones Generales.



Certificado Nº
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



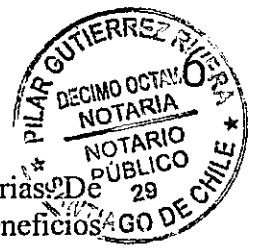


INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.>





- a) La Promoción no es acumulable con otras promociones de las Inmobiliarias, en esta forma, quienes se acojan a la Promoción, no podrán agregar los beneficios obtenidos en otras promociones que puedan tener vigentes las Inmobiliarias, debiendo el cliente optar voluntariamente por una u otra.
- b) Se deja expresa constancia que la aprobación del otorgamiento del crédito hipotecario para la adquisición de unidades de los Proyectos depende exclusivamente del Beneficiario y del banco o entidad financiera respectiva y de sus políticas crediticias, no teniendo las Inmobiliarias responsabilidad de ninguna naturaleza al respecto.

SÉPTIMO: Publicación, Modificación y Aceptación de las Bases.

Las Bases de la Promoción se encontrarán disponibles en el sitio web <https://www.indesa.cl/legales-promociones/> y en las salas de venta de las Inmobiliarias.

La aceptación y adhesión a la Promoción mediante la suscripción de la Carta de Postulación, implica el pleno conocimiento y aceptación de estas Bases y de los requisitos establecidos al efecto. Por lo tanto, el Beneficiario que presenta su Carta de Postulación, declara que ha conocido y aceptado íntegramente estas Bases, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de las Inmobiliarias por la condiciones y características aquí informadas.

Siempre que no importe una alteración sustancial, disminución y/o menoscabo en las condiciones esenciales de la Promoción, las Inmobiliarias podrán modificar la duración, condiciones, lugar y fechas de la Promoción, y se obligan a comunicar tal modificación a los Beneficiarios a través de su sitio web <https://www.indesa.cl/legales-promociones/>.

OCTAVO: Costos y gastos.

El pago de los costos, gastos, tasas, impuestos y/o contribuciones de cualquier naturaleza para la presentación de documentos y antecedentes asociados a esta Promoción, será de exclusivo cargo del respectivo Beneficiario.

NOVENO: Resolución de conflictos.

Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación a la Promoción y/o con estas Bases, los adquirentes de las unidades de los Proyectos y las Inmobiliarias fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Asimismo, para efectos de la aplicación de la Ley N°19.496 que establece las normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, el Beneficiario tendrá el derecho de



Certificado Nº
123456943515
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





INUTILIZADO



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.>









acudir siempre ante el tribunal competente, esto es, el del domicilio del Beneficiario de las Inmobiliarias, a elección del primero.

Personerías.

Personería. La personería de los representantes de **Inmobiliaria Los Huañiles S.A., Inmobiliaria Malbec SpA, Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA e Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**, consta en escrituras públicas de fecha 10 de abril del año 2023, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri.



 Gabriel Esteban Villalobos Jopia
 pp. **Inmobiliaria Los Huañiles S.A.**
 pp. **Inmobiliaria Malbec SpA**
 pp. **Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA**
 pp. **Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**



 Alejandra Patricia Apablaza Sepulveda
 pp. **Inmobiliaria Los Huañiles S.A.**
 pp. **Inmobiliaria Malbec SpA**
 pp. **Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA**
 pp. **Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**



Certificado Nº 123456943515 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>




AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL REVERSO

AUTORIZACIÓN DE FIRMA

Autorizo las firmas puestas en el presente documento de don GABRIEL ESTEBAN VILLALOBOS JOPIA, C.I. N°17.659.557-4, y de doña ALEJANDRA PATRICIA APABLAZA SEPULVEDA, C.I. N° 13.225.959-3, ambos en representación de INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A., de INMOBILIARIA MALBEC SpA, de INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS TRES SpA y de INMOBILIARIA LAS HUALTATAS SpA, en las calidades indicadas.-


Santiago, 06 de febrero de 2024.-


María Pilar Gutiérrez Rivera
* Notario Titular
18° Notaría de Santiago
GO DE



De conformidad con la solicitud
protocolizo el presente documento al final del
Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo
correspondiente al presente mes, bajo el
N° 2.154/2024.....

Santiago...06 de FEbrero del 20 24....


DECIMO OCTAVA
NOTARIA
NOTARIO
PÚBLICO
29
SANTIAGO DE CHILE



Certificado
123456943515
Verifique validez
<http://www.fojas.>

