



El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 31-07-2025 bajo el Repertorio 22589.

Firmado electrónicamente por SERGIO WALDO ARENAS BENONI, Notario Titular de la Notaría Sergio Arenas de Santiago, a las 14:12 horas del día de hoy.

Santiago, 1 de agosto de 2025

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.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:**
101-43453





NOTARÍA LA CISTERNA
SERGIO WALDO ARENAS BENONI
Gran Avenida J.M. Carrera 7.930 (Parad. 21)
www.notariasergioarenas.cl
La Cisterna – Santiago

REPERTORIO N° 22.589 – 2025.-

AV

PROTOCOLIZACION

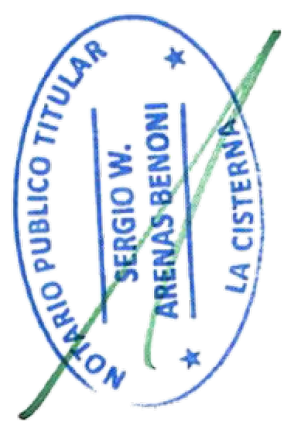
BASES DE LA PROMOCIÓN

**"EDIFICIO ALTO SAN FRANCISCO de TEMUCO, TE REGALA hasta 1
AÑO DE GASTOS COMUNES, SI
COMPRAS ESTE AÑO 2025"**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, comuna de la Cisterna, a treinta y uno de Julio de dos mil veinticinco, ante mí, **SERGIO WALDO ARENAS BENONI**, Abogado, Notario Público Titular de San Miguel, con asiento en la Cisterna, y oficio ubicado en calle Gran Avenida José Miguel Carrera número siete mil novecientos treinta, procedo a protocolizar el (los) documento(s) que se indica en el título o encabezado de esta escritura de protocolización; documento(s) que queda(n) protocolizado(s) al final del presente Protocolo de Escrituras Públicas del año en curso bajo el número **20.695.- EN COMPROBANTE** y previa lectura firman los comparecientes. Esta escritura se encuentra anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes, en conformidad al artículo cuatrocientos treinta del Código Orgánico de Tribunales, bajo el número citado.- Se da copia.- Doy fe.-



INUTILIZADO





BASES DE LA PROMOCIÓN

"EDIFICIO ALTO SAN FRANCISCO de TEMUCO, TE REGALA hasta 1 AÑO DE GASTOS COMUNES, SI COMPRAS ESTE AÑO 2025"

1. Generalidades y vigencia:

Inmobiliaria Alto San Francisco SpA, en adelante indistintamente "La Inmobiliaria o la Promotora", llevará a cabo una promoción, dirigida a todos aquellos Clientes que cumplan los requisitos que mas abajo se indican, para su proyecto Edificio Alto San Francisco, de Avda. General Prieto Norte n° 269 de la ciudad de Temuco.

La Promoción tendrá una vigencia única, desde el **1 de Julio al 31 de Diciembre del año 2025** o hasta agotar el stock de **40 Unidades** disponibles, sin prórroga o extensión alguna, salvo declaración irrevocable e unilateral manifestada y formalizada por un apoderado de la Inmobiliaria, con 5 días de antelación al vencimiento del plazo extintivo original.

2. Bienes y servicios incluidos en la promoción:

La presente promoción, que es sin concursos ni sorteos, es una mera expectativa que deberá ejercer el Cliente que, **durante los meses que se extienden desde julio a diciembre de 2025**, y que copulativamente, suscriban promesa de compraventa y en definitiva en los meses subsiguientes, suscriba escritura de compraventa definitiva, la cual se consolidará y **dará derecho a recibir el pago de la suma equivalente al valor promedio estimado de los primeros 12 meses de gastos comunes "ordinarios" del inmueble adquirido, conforme a la hoja Anexa 1 que se adjunta a estas bases de Promoción.**

3. Quienes pueden participar:

El ejercicio de la mera expectativa en promoción, sólo la tendrán y podrán ejercer los Clientes que, copulativamente, suscriban promesa de compraventa y en definitiva en los meses subsiguientes, suscriban escritura de compraventa definitiva. En consecuencia, si la respectiva reserva, ó contrato de promesa de compraventa, se retractare, revocare, resciliare, resolviere, o en general quedare sin efecto, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, no dará derecho a exigir suma de dinero alguna o a ejercer las opciones de beneficios o descuentos en su caso, aun cuando dichos acuerdos de voluntad vuelvan a renacer por cualquier medio y el plazo de la promoción no se hubiese extinguido.

4. Quienes no pueden participar:

Aquellas personas que no cumplan con los requisitos del número anterior y las restantes indicadas.

5. Condiciones especiales y operación de la promoción:

a) Forma de operar en el otorgamiento del beneficio:

- i. Cualquier persona natural o jurídica que adquiera uno o más de los inmuebles seleccionados y pendientes de venta, en los términos, condiciones y plazos establecidos en las presentes Bases de Promoción, recibirá el pago de la suma equivalente al valor promedio estimado de los primeros 12 meses de gastos comunes "ordinarios" del inmueble, conforme a la hoja Anexa 1 que se adjunta a estas bases de Promoción. Se excluyen los gastos comunes extraordinarios de cualquier tipo.

- ii. El pago que se hará en cumplimiento de esta Promoción, aplicable a cada una de las unidades seleccionadas del proyecto, será el determinado conforme a la hoja Anexa que se adjunta a la presente base y que se entiende formar parte de ellas. Sin perjuicio de lo anterior, si el cliente paga gastos comunes mayores a los indicados, el reembolso sólo cubrirá el monto máximo señalado precisamente en la hoja Anexa a estas Bases; lo anterior, en un plazo de 15 días hábiles contados desde que el Conservador de Bienes Raíces entregue la documentación respectiva que acredite la inscripción de las unidades a nombre del beneficiario.
- iii. La promoción se entenderá cumplida una vez que la Inmobiliaria efectué un único pago correspondiente al monto de los gastos comunes, según las condiciones que establecen estas bases, quedando a partir de ese momento, liberada de toda ulterior responsabilidad. El cliente podrá determinar libremente si destina o no los fondos transferidos por la Inmobiliaria al pago de los gastos comunes o a otro efecto, liberando desde luego a La Inmobiliaria, de toda responsabilidad por la decisión adoptada.
- iv. A los compradores de contado, el beneficio se les aplicará directamente en el Precio de Venta en calidad de Descuento.

b) Publicidad posterior a la promoción: El cliente que suscriba la promesa de compraventa y en definitiva firme escritura de compraventa, de alguna de las unidades en promoción autoriza desde ya, en forma irrevocable a la Inmobiliaria, para publicitar gratuitamente por cualquier medio que estime pertinente ya sea visual o audiovisual su imagen e individualización completa, so pena de extinguirse ipso facto su derecho a exigir la opción respectiva; todo ello, regulando su tratamiento en conformidad a la Ley 19.628 de 1999 y sus modificaciones.

c) Caducidad de la promoción: El cliente que suscriba la promesa de compraventa y en definitiva firme escritura de compraventa, de alguna de las viviendas en promoción, no hiciere uso de su mera expectativa señalada en el N° 2 precedente, y, por el contrario, manifestare su intención de negociar o acordar una prestación a su favor diferente a las promocionadas, y la Inmobiliaria la aceptare, lisa y llanamente, no por eso tendrá aquél, derecho adquirido alguno, sino que éste caducará ipso iure, sin más trámite, por el sólo hecho de la firma de la promesa de compraventa.

d) Efectos: Para todos los efectos a que haya lugar, serán competentes los Tribunales de Justicia de la ciudad de Temuco.

6. Restricciones:

- a) Sólo podrán participar personas mayores de 18 años;
- b) Promoción no acumulativa con otras promociones vigentes o futuras, ni con descuentos.
- c) Sólo podrán participar clientes que suscriban la promesa de compraventa y en definitiva firmen escritura de compraventa,.

7. Protocolización:

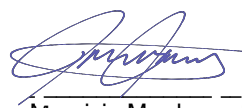
Los representantes que suscriben las presentes Bases de Promoción, de **Inmobiliaria Alto San Francisco SpA**, facultan al portador de ellas, para protocolizarlas tan pronto se encuentren firmadas, ante cualquier Notario Público, físico o virtual.

PERSONERÍA. La personería de los representantes de la Inmobiliaria, consta en la escritura pública otorgada con fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta, la que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza y de las partes y a su expresa solicitud.

Santiago, a 1 de Julio de 2025.



Sebastián Eguiguren Milnes



Mauricio Mardones Negrón

p.p. **INMOBILIARIA ALTO SAN FRANCISCO SpA**
RUT N° 76.905.271-2

				GASTOS COMUNES
	c	PISO	N°	12
1	Depto	3	301	13,9
2	Depto	3	302	23,8
3	Depto	3	303	18,2
4	Depto	3	304	17,1
7	Depto	3	307	16,0
8	Depto	3	308	35,2
10	Depto	3	310	17,2
11	Depto	3	311	23,7
1	Depto	4	401	13,9
2	Depto	4	402	23,8
3	Depto	4	403	18,2
4	Depto	4	404	17,1
7	Depto	4	407	16,0
9	Depto	4	409	33,4
10	Depto	4	410	17,2
11	Depto	4	411	23,7
1	Depto	5	501	14,2
2	Depto	5	502	23,5
3	Depto	5	503	18,4
4	Depto	5	504	17,2
7	Depto	5	507	15,9
10	Depto	5	510	17,1
11	Depto	5	511	23,7
1	Depto	6	601	14,2
2	Depto	6	602	23,5
3	Depto	6	603	18,4
4	Depto	6	604	17,2
5	Depto	6	605	21,8
7	Depto	6	607	15,9
9	Depto	6	609	18,3
10	Depto	6	610	17,1
11	Depto	6	611	23,7
1	Depto	7	701	14,2
2	Depto	7	702	23,5
3	Depto	7	703	18,4
4	Depto	7	704	17,2
5	Depto	7	705	21,8
6	Depto	7	706	13,2
7	Depto	7	707	15,9
8	Depto	7	708	18,2
9	Depto	7	709	17,1
10	Depto	7	710	17,1
11	Depto	7	711	23,7
1	Depto	8	801	14,2
2	Depto	8	802	23,5
3	Depto	8	803	18,4
4	Depto	8	804	17,2
5	Depto	8	805	21,8
7	Depto	8	807	15,9
8	Depto	8	808	18,4
9	Depto	8	809	18,3
10	Depto	8	810	17,1
11	Depto	8	811	23,7
1	Depto	9	901	12,6
2	Depto	9	902	20,8
3	Depto	9	903	16,7
4	Depto	9	904	17,2
5	Depto	9	905	21,8
6	Depto	9	906	13,2
7	Depto	9	907	15,9
8	Depto	9	908	18,4
9	Depto	9	909	18,3
10	Depto	9	910	17,1
11	Depto	9	911	23,7
1	Depto	10	1001	12,6
2	Depto	10	1002	20,8
3	Depto	10	1003	16,7
4	Depto	10	1004	17,2
6	Depto	10	1006	13,2
7	Depto	10	1007	15,9
11	Depto	10	1011	23,7



Document ID: 3X16Y116

FIRMADEVOPS

Document name:

PT-Autorización notarial-AP67098-Bases Not Promoción GGCC
Gratis ASF Tco

Hash de seguridad SHA256:

c3005a8033c3c8cbb0ca22bf32fd3a8b693dafde1bd3a2720b7a33f77dd808ee

Created on:

26 de Julio de 2025 a las 02:11 (UTC)

Prueba de marca de tiempo de cadena de bloques:

LTO Network

<https://explorer.lto.network/transaction/None>**Equipo de FirmaVirtual (contacto@firmavirtual.legal)**

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by SignRequest

SEBASTIAN EGUIGUREN MILNES (seguiguren9@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by FIRMADEVOPS

¡Importante! The email address has not been verified by SignRequest, but the user was identified by the application of FIRMADEVOPS. The unique identifier of the declared logged in user is: **ac1bf294-8c2d-467d-8b3a-f15fadfd5e9fseguiguren9@gmail.com**

Firma añadida, página 2:



Dirección IP:

181.43.92.155

User agent:

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/138.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Documento firmado:

26 de Julio de 2025 a las 02:53 (UTC)

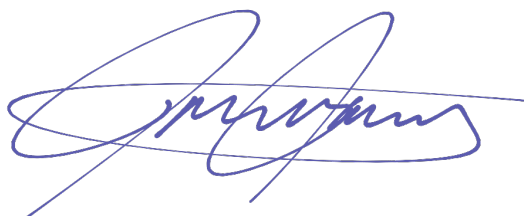
MAURICIO MARDONES NEGRON (mmardones@invertrust.cl)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by FIRMADEVOPS

¡Importante! The email address has not been verified by SignRequest, but the user was identified by the application of FIRMADEVOPS. The unique identifier of the declared logged in user is: **ac1bf294-8c2d-467d-8b3a-f15fadfd5e9fmmardones@invertrust.cl**

Firma añadida, página 2:



Dirección IP:

179.56.247.189

User agent:

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_5 like Mac OS X)
AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.5
Mobile/15E148 Safari/604.1

Documento firmado:

26 de Julio de 2025 a las 02:27 (UTC)

Firma Virtual Equipo (soporte@firmavirtual.legal)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Not verified by SignRequest

Certifico: Que este documento se protocoliza
con esta misma fecha bajo el Repertorio y Registro
antes indicado.- La Cisterna 31-07-2025

