

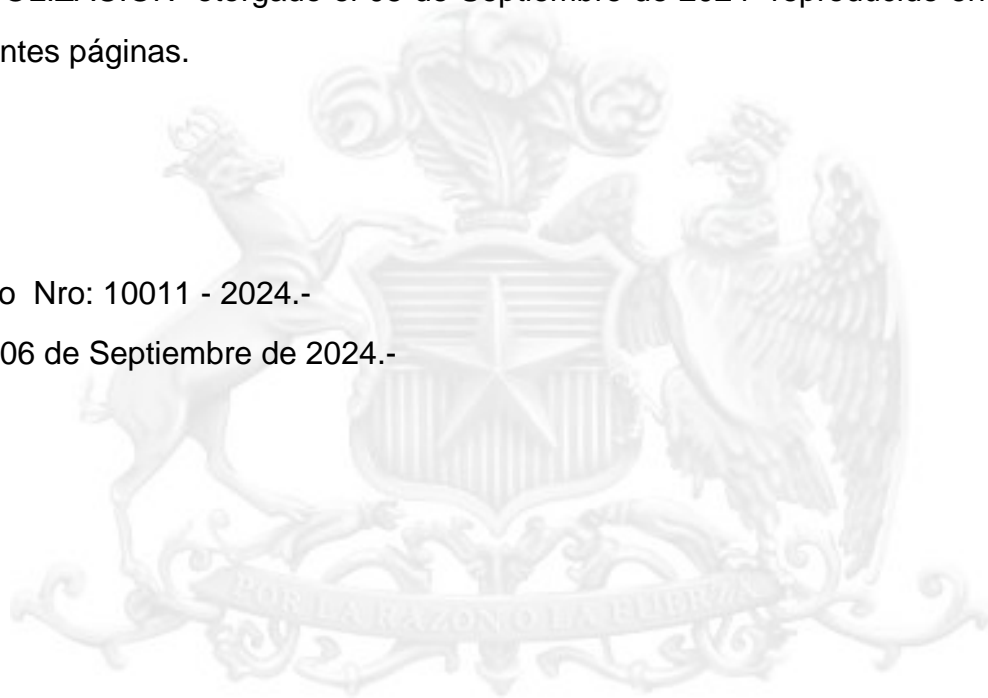


## Notario de Temuco Esmirna Vidal Moraga

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 05 de Septiembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 10011 - 2024.-

Temuco, 06 de Septiembre de 2024.-



123456885878  
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 123456885878.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71esvidm&ndoc=123456885878>.- .-

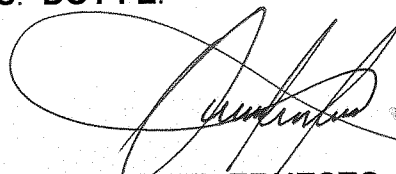
CUR Nro: F493-123456885878.-

**V BIMESTRE AÑO 2024.-**  
**REPERTORIO N° 10.011-24**  
**PROTOCOLIZACION**

**MODIFICACION DE BASES DE PROMOCION**  
**JARDIN FLORESTA IV**  
**PROMOCION BONO PIE**

mam

En LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a CINCO de **Septiembre** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECE**: Don **MIGUEL ERNESTO ARIAS MORA**, Venezolano, casado, Administrativo, cédula de identidad Extranjero número veinticinco millones novecientos sesenta y seis mil ciento veintidós guion seis, domiciliado para estos efectos en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, de la ciudad de Temuco, mayor de edad, quien acredita su identidad con su respectiva cédula, y expone: Que por el presente instrumento viene en solicitar la Protocolización de **MODIFICACION DE BASES DE PROMOCION del proyecto JARDIN FLORESTA IV**, documento que consta de seis fojas escritas a máquina y queda agregado al final del presente Protocolo con el número **cinco mil doscientos sesenta.-** Así lo otorga y en comprobante firma previa lectura ante mí.  
**SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**

  
**MIGUEL ERNESTO ARIAS MORA**

Miguel Ernesto Arias M.  
Escrituras Públicas  
Notaria Esmirna Vidal



**INUTILIZADA**  
CONFORME ART. 404 INC. 3º C.O.T.



v Bases) a no 2024, Ap 10011-24, N° 5260

05/09/2024



## MODIFICACIÓN DE BASES DE PROMOCIÓN

### JARDÍN FLORESTA IV

### PROMOCIÓN BONO PIE

1.- El presente documento modifica las Bases de la Promoción "Bono Pie", desarrollada por la sociedad "PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA", las que se encuentran protocolizadas con fecha 25 de octubre de 2023 bajo el N° 6122, Repertorio N°12.337-23, en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga, y que han sido anteriormente modificadas: a) con fecha 14 de diciembre de 2023, habiéndose protocolizado dicha modificación con igual fecha bajo el N° 7073 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga; b) con fecha 9 de abril de 2024, habiéndose protocolizado dicha modificación con igual fecha bajo el N° 1750 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga; c) con fecha 15 de mayo de 2024, habiéndose protocolizado dicha modificación con igual fecha bajo el N° 2.501 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga; y d) con fecha 24 de julio de 2024, habiéndose protocolizado dicha modificación con igual fecha bajo el N° 4.371 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga; constando el texto vigente de las Bases en la última modificación citada.

2.- Es así como se modifica el número 3.1 de la cláusula Tercera N°5, en el sentido de modificar las opciones de aplicación de la promoción; quedando ésta con el siguiente tenor:

#### "TERCERO: Términos y condiciones de la Promoción.

#### **3.- ¿Cómo funciona la promoción?**

3.1. La Promoción consiste en que los clientes que celebren contratos de promesa de compraventa con la Inmobiliaria relativos exclusivamente a unidades vendibles de las tipologías o modelos de vivienda de 53 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> y 70 m<sup>2</sup>, del proyecto indicado en el numeral precedente, podrán optar por percibir de esta última, al momento de celebrar el contrato de compraventa prometido y sin quedar sujetos a la obligación de restituir – con excepción de los casos que se señalan más adelante –, una de las dos opciones de Bono Pie que a continuación se indican, por un valor expresado en pesos chilenos a la fecha de celebración de la compraventa y dependiendo del precio total de la misma que recaiga sobre la vivienda a comprar del Condominio, conforme se indica a continuación:

Opción 1: Bono Pie de un 10% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda.

Opción 2: Bono Pie de un 18% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda."

#### **5. Vigencia.**

5.1. La promoción es exclusiva para el proyecto JARDÍN FLORESTA IV y tendrá una vigencia a partir del 1º de julio de 2024 al 31 de diciembre de 2024 inclusive.

3.- Con el mérito de las modificaciones señaladas, a continuación se inserta el:

TEXTOS REFUNDIDOS DE LAS

BASES DE PROMOCIÓN

JARDÍN FLORESTA IV

PROMOCIÓN BONO PIE

El presente documento contiene las bases de la campaña promocional que la sociedad "PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA" oferta al público en general, para promover la





**CARILLA  
UTILIZADA**





compra de unidades que componen el Proyecto Inmobiliario denominado **JARDÍN FLORESTA IV**, ubicado en la comuna de Villarrica.

**PRIMERO: Fundamentos:**

La sociedad “**PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA**”, Rol Único Tributario N° 76.863.580-3, en adelante “La Inmobiliaria”, ofrece la promoción denominada Promoción Bono Pie, a realizarse desde el día 1º de julio de 2024 al 31 de diciembre de 2024, ambos inclusive. Esta promoción consiste en que los clientes que celebren contratos de promesa de compraventa con la Inmobiliaria relativos a unidades vendibles del proyecto indicado precedentemente, podrán percibir de esta última, al momento de celebrar el contrato de compraventa prometido y sin quedar sujetos a la obligación de restituir – con excepción de los casos que se señalan más adelante–, un bono por un valor expresado en pesos chilenos dependiendo del precio total de la compraventa que recaiga sobre un inmueble del proyecto, conforme se indica en las presentes Bases.

**SEGUNDO:** Para efecto de las Bases se entenderá:

Uno) **La Inmobiliaria:**

La sociedad “**PL Constructora e Inmobiliaria Limitada**”, Rol Único Tributario N° 76.863.580-3

Dos) **El Proyecto:**

Proyecto Inmobiliario **JARDÍN FLORESTA IV**, ubicado en Camino Villarrica – Lican Ray Km 0,2 Interior 500 metros S/N, comuna de Villarrica.

Tres) **El Beneficiario:**

Todas las personas naturales residentes en Chile que celebren promesa de compraventa durante el período de vigencia de la promoción y que adquieran el inmueble objeto de la promesa de compraventa en el proyecto **JARDÍN FLORESTA IV**, en los términos y condiciones que se señalan en estas “Bases de Promoción”.

**TERCERO: Términos y condiciones de la Promoción:**

**1.- Descripción general de la promoción**

1.1. La promoción “Bono Pie” tiene como objetivo premiar a quienes celebren un contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria y en definitiva concreten la compraventa de una de las viviendas del proyecto **JARDÍN FLORESTA IV**.

1.2. La promoción no depende de sorteos, concursos u operaciones similares y cumple con la legislación vigente.

**2.- ¿Quiénes pueden participar?**

2.1. Todas las personas naturales residentes en Chile que celebren un contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria y en definitiva concreten la compraventa de una de las unidades vendibles de las tipologías o modelos de vivienda de 53 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> y 70 m<sup>2</sup>, del proyecto **JARDÍN FLORESTA IV**.

**3.- ¿Cómo funciona la promoción?**

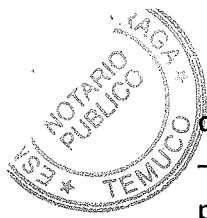
3.1. La Promoción consiste en que los clientes que celebren contratos de promesa de compraventa con la Inmobiliaria relativos exclusivamente a unidades vendibles de las tipologías o modelos de vivienda de 53 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> y 70 m<sup>2</sup>, del proyecto indicado en el numeral precedente, podrán optar por percibir de esta última, al momento de celebrar el contrato de compraventa prometido y sin





**CARILLA  
INUTILIZADA**





quedar sujetos a la obligación de restituir – con excepción de los casos que se señalan más adelante –, una de las dos opciones de Bono Pie que a continuación se indican, por un valor expresado en pesos chilenos a la fecha de celebración de la compraventa y dependiendo del precio total de la misma que recaiga sobre la vivienda a comprar del Condominio, conforme se indica a continuación:

Opción 1: Bono Pie de un 10% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda.

Opción 2: Bono Pie de un 18% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda.

3.2. Se deja expresa constancia que por el solo hecho de participar o acogerse a la Promoción y en caso de no celebrarse el contrato de compraventa definitivo o si éste no se inscribiera en los competentes Registros del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, el Cliente asume desde ya la obligación de restituir a la Inmobiliaria el bono que en definitiva hayan recibido de esta última según se ha indicado en el numeral precedente. Dicha obligación se extinguirá automáticamente una vez que se hayan verificado, copulativamente, la celebración del contrato de compraventa definitivo, la inscripción de la compraventa en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces ya citado, y la percepción por la Inmobiliaria de la totalidad del precio convenido en el contrato de compraventa celebrado

#### **4.- Condiciones de participación.**

4.1. Los interesados en acogerse a esta promoción deberán haber celebrado un contrato de promesa de compraventa y elegido una de las opciones de bono ofrecidas, lo que deberán manifestar suscribiendo el respectivo anexo y entregándolo directamente a los integrantes del equipo de ventas de la Inmobiliaria.

4.2. Los interesados en acogerse a esta promoción, al celebrar un contrato de promesa de compraventa deberán haber enterado el monto equivalente al 2% del precio de venta convenido.

4.3. La promoción solo será exigible en caso de que el interesado celebre el contrato de compraventa correspondiente.

4.4. El Cliente estará obligado a restituir a la Inmobiliaria el monto por concepto de bono que haya recibido. Sin embargo, dicha obligación se extinguirá de pleno derecho una vez que se celebre el contrato de compraventa definitivo entre la Inmobiliaria y el Cliente, que dicho contrato se haya inscrito en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, y que la Inmobiliaria haya percibido la totalidad del precio convenido en el contrato de compraventa.

4.5. La Inmobiliaria se reserva el derecho a no otorgar la Promoción, en caso de que se realice al cliente un descuento sobre el precio de lista diferente al mencionado.

#### **5.- Vigencia**

5.1. La promoción es exclusiva para el proyecto **JARDÍN FLORESTA IV** y tendrá una vigencia a partir del 1º de julio de 2024 al 31 de diciembre de 2024 inclusive.

5.2 La Promoción no es acumulable con otras promociones que la Inmobiliaria pueda efectuar durante el plazo de vigencia indicado en el numeral 5.1. anterior, y tampoco es acumulable con los descuentos ofrecidos o que pueda ofrecer la Inmobiliaria sobre el precio de lista de las unidades vendibles del proyecto **JARDÍN FLORESTA IV**.

Asimismo, la promoción puede ser modificada, suspendida o cancelada en cualquier momento a criterio exclusivo de la Inmobiliaria. En caso de que la Inmobiliaria decida modificar, suspender o cancelar esta promoción, lo comunicará previa y públicamente, dejando constancia desde ya que cualquier decisión se ajustará a la legislación vigente.

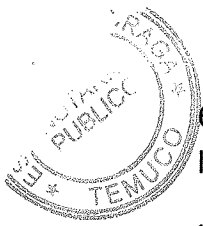
#### **6.- Condiciones esenciales para la aplicación de la promoción.**





# CARILLA UTILIZADA





6.1. La obligación de pagar el Bono Pie se encuentra condicionada al cumplimiento copulativo de las siguientes condiciones que tienen el carácter de esencial:

- i.- Que el promitente comprador, al celebrar el contrato de promesa de compraventa respectivo, haya enterado el monto equivalente al 2% del precio de venta convenido
- ii. Que al momento de la entrega de la promoción, el promitente comprador deberá encontrarse en condiciones de celebrar la escritura de compraventa definitiva, de manera tal que solo falte enterar el valor proveniente de esta promoción;
- iii.- Que el monto del Bono Pie se utilice íntegra y exclusivamente para el pago del precio de la compraventa;
- iv.- Que las partes suscriban un convenio complementario, a la fecha de su entrega, de acta de entrega de Bono Pie y pago de pie; y
- v.- Que se celebre el contrato de compraventa definitivo.

En el evento de que por cualquier causa no se verifiquen algunas de estas condiciones suspensivas copulativas y esenciales, la obligación condicional de la Inmobiliaria de entregar el Bono Pie se tendrá por fallida.

6.2. Asimismo, la entrega del Bono Pie se encuentra sujeta a la condición resolutoria de que no se celebre válidamente la escritura pública de compraventa, de manera tal, que en caso de que por cualquier motivo el contrato de compraventa quedase sin efecto, la inmobiliaria no estará obligada a restituir el monto correspondiente a esta promoción por haberse verificado el supuesto de la condición resolutoria.

NOTA 01: La promoción puede ser modificada, suspendida o cancelada en cualquier momento a criterio exclusivo de PL Constructora e Inmobiliaria Limitada. En caso de que PL Constructora e Inmobiliaria Limitada decida modificar, suspender o cancelar esta promoción, lo comunicará previa y públicamente, aclarando desde ya que cualquier decisión se ajustará a la legislación vigente.”.

## 7.- ¿Quiénes pueden participar?

7.1. Podrán participar en la Promoción todas las personas que celebren promesas de compraventa respecto de unidades vendibles del proyecto JARDÍN FLORESTA IV singularizado en el artículo Primero de las presentes Bases y que opten por acogerse a la Promoción dentro del plazo de vigencia de la misma que ya se señalado. Esta promoción no aplica para aquellos clientes que mantengan reserva actual en el proyecto JARDÍN FLORESTA IV y que avancen a promesa de compraventa. Asimismo, se deja expresa constancia que la Promoción se hará efectiva única y exclusivamente en caso de que se hayan cumplido todas las condiciones copulativas establecidas en estas Bases, y una vez que se encuentre debidamente firmado el respectivo contrato de promesa de compraventa y la compraventa definitiva de la unidad correspondiente del proyecto.

## 8.- Cantidad de cupos.

8.1. La Promoción se otorgará según disponibilidad de unidades vendibles del proyecto que se encuentren a la venta durante su vigencia. Al agotarse el número de unidades vendibles disponibles para venta la presente Promoción quedará sin efecto.

La participación del Cliente en la Promoción será estrictamente individual, y los beneficios de la misma son personalísimos, no pudiendo ser compartidos, cedidos o transferidos a terceros. Asimismo, se deja expresa constancia que los beneficios de la Promoción se aplicarán única y exclusivamente por cada inmueble comprendido en ella.

## 9.- Información importante

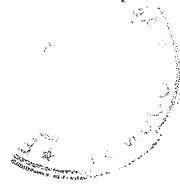




**CARILLA  
INUTILIZADA**



Certificado  
123456885878  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



9.1. **PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA** se reserva el derecho de usar para fines administrativos, promocionales y comerciales toda la información, el nombre y la imagen de los participantes de esta promoción, con renuncia a ellas, cualquier pago, de conformidad con la normativa vigente.

9.2. Toda la información contenida en la base de datos será propiedad de **PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA** y puede ser utilizado para ventas y marketing.

9.3. La participación en la Promoción implica el total conocimiento y aceptación por parte de los Clientes, tanto de las presentes Bases como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar la Inmobiliaria con relación a cualquier instancia no prevista en ellas. Los participantes de la Promoción aceptan que **PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA** pueda modificar estas Bases en cualquier aspecto y, especialmente, en cuanto al plazo de duración de la Promoción.

#### **CUARTO: INTERPRETACIÓN.**

Las presentes Bases se interpretarán en sentido restringido, entendiendo por aquello que la promoción comprende y otorga a los destinatarios única y exclusivamente el beneficio que expresamente se señaló anteriormente y, en ningún caso, beneficios que puedan deducirse o entenderse implícitos y que no estén expresamente señalados. A mayor abundamiento, en caso de dudas sobre la interpretación de algún punto de las presentes Bases, se preferirá aquella que no produzca obligación alguna para la Inmobiliaria.

#### **QUINTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a mediación, conforme al Reglamento Procesal de Mediación del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarla.

En caso de que la mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante arbitraje con arreglo al Reglamento Procesal de Arbitraje del mismo Centro, que se encuentre vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

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

Se faculta al portador del presente instrumento, de sus anexos o documentación complementaria, para requerir y firmar su protocolización ante Notario Público.

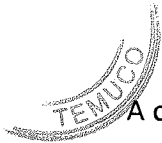
#### **SÉPTIMO: PERSONERÍA.**

La personería de don Gustavo Tomasetti Marcondes y don Marcelo Aburto Habert para actuar en representación de **PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 25 de enero del año 2023, otorgada en la Notaría de Temuco de doña Elena Leyton Carvajal, Repertorio Notarial N° 466-2023, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

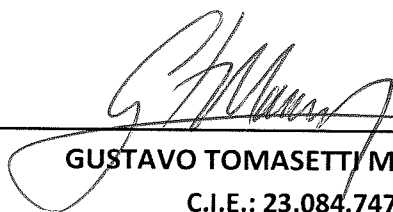


CARILLA  
INUTILIZADA





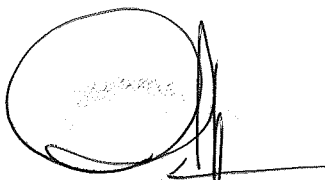
A continuación firman:



**GUSTAVO TOMASETTI MARCONDES**

C.I.E.: 23.084.747-9

p.p. PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA



**MARCELO ALEJANDRO ABURTO HABERT**

C.I.: 10.651.108-K

p.p. PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA

AUTORIZO LAS FIRMAS PRECEDENTES  
EN LA CALIDAD QUE COMPARECEN  
EN EL PRESENTE INSTRUMENTO  
TEMUCO, 05 SEP. 2024

