

BASES DE PROMOCIÓN
CONDOMINIO PORTAL RANCO
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 compra de unidades que componen el Proyecto Inmobiliario denominado **CONDOMINIO PORTAL RANCO**, ubicado en la comuna de Río Bueno.

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 10 de abril de 2023 al 30 de diciembre de 2023, ambos inclusive. Esta promoción consiste en que los clientes que celebren contratos de promesa de compraventa con la Inmobiliaria relativos a unidades vendibles del Condominio indicado en el numeral precedente, 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 Condominio, 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 **CONDOMINIO PORTAL RANCO**, ubicado en **Ejército Libertador N° 2735**, comuna de Río Bueno.

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 **CONDOMINIO PORTAL RANCO**, 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 **CONDOMINIO PORTAL RANCO**.

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 60 m² y 78 m², del **CONDOMINIO PORTAL RANCO**, que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases.

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 60 m² y 78 m² del Condominio 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 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 el inmueble a comprar del Condominio, conforme se indica a continuación:

Opción 1: Bono de 160 UF y sin descuento adicional sobre el precio de lista de la unidad.

Opción 2: Bono de 100 UF + 2% descuento adicional sobre el precio de lista de la unidad.

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 Río Bueno, 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, siempre que el total que arroje la suma del monto correspondiente a la opción escogida y el monto que se pague al contado, no sea inferior al 10% del precio total de la unidad a adquirir. La elección de la opción indicada deberá manifestarse suscribiendo el respectivo anexo y entregándolo directamente a los integrantes del equipo de ventas de la Inmobiliaria.

4.2. La promoción solo será exigible en caso de que el interesado celebre el contrato de compraventa correspondiente y que el total que arroje la suma del monto correspondiente a la opción escogida y el monto que se pague al contado, no sea inferior al 10% del precio total de la unidad a adquirir.

4.3. 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.

4.4. La Inmobiliaria se reserva el derecho a no otorgar la Promoción, en caso de que realice un descuento al Cliente sobre el precio de lista vigente.

5.- Vigencia

5.1. La promoción es exclusiva para el proyecto **CONDOMINIO PORTAL RANCO**, y tendrá una vigencia a partir del 10 de abril de 2023 al 30 de diciembre de 2023 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 **CONDOMINIO PORTAL RANCO**.

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.

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 al momento de su entrega material, 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;

- ii.- Que el monto del Bono Pie se utilice íntegra y exclusivamente para el pago del precio de la compraventa;
- iii.- Que el total que arroje la suma del monto correspondiente a la opción escogida y el monto que se pague al contado, no sea inferior al 10% del precio total de la unidad a adquirir.
- 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 consistente a esta promoción por haberse verificado el supuesto de la condición resolutoria.

7.- ¿Quiénes pueden participar?

7.1. Podrán participar en la Promoción todas las personas que celebren promesas de compraventa respecto de unidades vendibles del **CONDominio PORTAL RANCO** 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. 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 Condominio.

8.- Cantidad de cupos.

8.1. La Promoción se otorgará según disponibilidad de unidades vendibles del Condominio 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

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, entendiéndose 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.

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 de don GUSTAVO TOMASETTI MARCONDES, cedula de identidad extranjero N° 23.084.747-9 y de don MARCELO ALEJANDRO ABURTO HABERT, cedula de identidad N° 10.651.108-K, ambos en representación de PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA, RUT N° 76.863.580-3. Temuco, 13 de Abril de 2023.-



Es **copia** conforme con el documento protocolizado bajo el N°...1724... según anotación N° ...1671... del Repertorio de Instrumentos Públicos, a mi cargo, de fecha...13 abril 2023... TEMUCO, 14 abril 2023.-



