

BASES PROMOCIÓN Y CONDICIONES GENERALES
"DESCUENTO Y/O BONIFICACIÓN PRECIO"



En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 17 de noviembre de 2023, comparece: **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.450.304-K, debidamente representada, según se acreditará, por don **LUIS FELIPE BRAITHWAITE LETELIER**, chileno, soltero, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 8.114.072-3, ambos domiciliados en Avenida Prieto Norte 421, oficina 1204, comuna y ciudad de Temuco y expone:

1. ANTECEDENTES GENERALES.

Las Bases y Condiciones Generales de la PROMOCIÓN "DESCUENTO Y/O BONIFICACIÓN DE PRECIO", que se describen por el presente instrumento, reglamentan el modo en que opera el beneficio a que pueden acceder todas las personas que suscriban promesas de compraventa dentro del plazo previsto para esta promoción, respecto de departamentos, del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO LOS LINGUES", ubicado en Camino al Volcán Km. 1.5, Condominio Pucón Andino Limited de Pucón, de **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA**, Rol Único Tributario número 76.450.304-K.

2. BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN.

INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA otorgará a sus clientes un beneficio consistente en un descuento y/o bonificación (en adelante indistintamente denominado como "beneficio") sobre el precio total de la compraventa de uno o más departamentos del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO LOS LINGUES". Este descuento y/o bonificación será por un monto variable, que podrá fluctuar entre el 1% y el 10% del precio total de la compraventa mencionada. Este beneficio se verificará mediante la emisión de una nota de crédito al comprador por parte de la inmobiliaria. La emisión de esta nota de crédito se verificará dentro del plazo máximo de 30 días corridos contado desde la fecha en que la Inmobiliaria hubiere percibido íntegramente el precio total de la compraventa, considerando en dicho precio el descuento y/o bonificación ya aplicado.

3. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA PROMOCIÓN.

El beneficio sólo será aplicable si se verifican copulativamente las siguientes condiciones y requisitos:

- (a) El beneficio se aplicará sólo respecto de aquellos clientes que adquieran un departamento, del proyecto inmobiliario "EDIFICIO LOS LINGUES", desarrollado por **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA.**
- (b) El beneficio sólo se aplicará a aquellos clientes que den cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones asumidas en la respectiva promesa de compraventa, especialmente, la de otorgar oportunamente el contrato de compraventa prometido y pagar el precio del mismo. Para estos efectos, se entiende que se ha otorgado el contrato de compraventa cuando éste haya sido suscrito por el comprador, por su cónyuge, por su aval y/o codeudor y por su mandatario para efecto de las notificaciones judiciales, según corresponda.
- (c) Una vez que la Inmobiliaria hubiere percibido íntegramente el precio de la compraventa, considerando el descuento y/o bonificación ya aplicado, dentro del plazo de 30 días corridos, y se hubieren verificado las demás condiciones establecidas en las presentes Bases, la Inmobiliaria procederá a emitir de una nota de crédito al comprador en que quede constancia del descuento y/o bonificación que le corresponde.
- (d) En el evento que fallen todas o cualquiera de las condiciones que dan lugar a la aplicación de los beneficios de la promoción, la Inmobiliaria podrá exigir el pago del monto descontado del precio total de la compraventa y aplicarlo al pago del precio de la compraventa, de las multas, costas o cualquier otra suma que el promitente comprador adeude a la Inmobiliaria.

4. VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.

La presente promoción se aplicará a todas aquellas personas que suscriban promesas de compraventa para adquirir uno o más departamentos del proyecto inmobiliario "EDIFICIO LOS LINGUES", dentro de los meses de diciembre del año 2023, y los meses de enero y febrero del año 2024.

5. RESTRICCIONES DE LA PROMOCIÓN.

Esta promoción será incompatible con cualquiera otra promoción que **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA** ofrezca a sus clientes, y no se aplicará a aquellos clientes que no dieran cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa.

No podrán participar, en esta promoción quienes, con anterioridad a la fecha de las presentes bases, hayan celebrado un contrato de promesa de compraventa por uno o más departamento del proyecto inmobiliario "**EDIFICIO LOS LINGUES**", salvo que exista autorización escrita por parte de la inmobiliaria, lo que se evaluará caso a caso.

Corresponderá exclusivamente a la Inmobiliaria calificar y resolver si un participante cumple o no con lo señalado en el párrafo anterior.

La promoción es intransferible e intrasmisible.

6. MODIFICACIONES.

INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA se reserva el derecho de modificar las presentes Bases en cualquiera de sus partes e incluso de cancelar la presente promoción en cualquier momento, mediante Addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas Bases.

7. ACEPTACIÓN DE LAS BASES.

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 **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SpA** en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

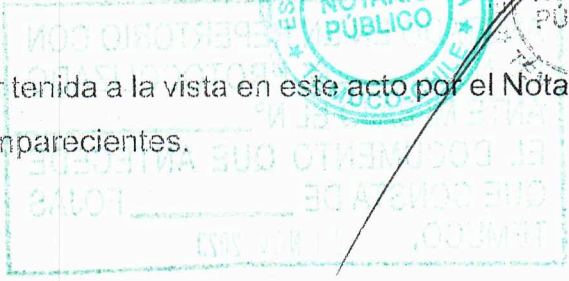
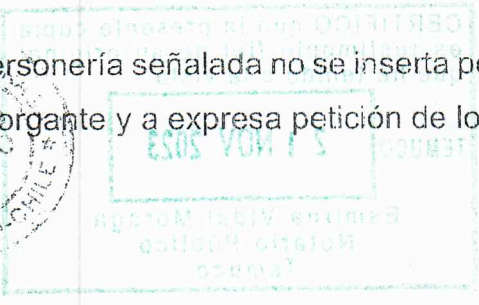
8. PROTOCOLIZACIÓN DE LAS BASES.

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Notaría de Temuco, de doña Esmirna Vidal Moraga.

9. PERSONERÍA.

La personería del representante legal de **INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SPA**, consta en escritura pública de fecha 14 de octubre del año 2016, otorgada en la Notaría Pública de Pucón de don Luis Enrique Espinoza Garrido. La

personería señalada no se inserta por ser tenida a la vista en este acto por el Notario otorgante y a expresa petición de los comparecientes.



[Handwritten signature]



LUIS FELIPE BRAITHWAITE LETELIER

p.p. INMOBILIARIA LOS LINGUES DE PUCÓN SPA

AUTORIZO LA FIRMA
TEMUCO 20 NOV 2023



AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

ANOTADO EN EN REPERTORIO CON
EL N° 13352-23 Y PROTOCOLIZADO
ANTE MI BAJO EL N° 6604
EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE
QUE CONSTA DE _____ FOJAS
TEMUCO, 21 NOV 2023

CERTIFICO que la presente copia
es testimonio fiel de su original
que he tenido a la vista

TEMUCO **21 NOV 2023**

Esmirna Vidal Moraga
Notario Público
Temuco



Eliana A. Martínez Cárdenas

ELIANA A. MARTÍNEZ CÁRDENAS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO