



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: 10013 - 2024.-

Temuco, 06 de Septiembre de 2024.-



123456885876
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 123456885876.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71esvidm&ndoc=123456885876>.- .-

CUR Nro: F493-123456885876.-

V BIMESTRE AÑO 2024.-
REPERTORIO N° 10.013-24
PROTOCOLIZACION

MODIFICACION DE BASES DE PROMOCION
EDIFICIO CUIABA ELEGANCE, MODELOS 75 M2, 78 M2, 85 M2 Y 89M2
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 EDIFICIO CUIABA ELEGANCE, MODELOS 75 M2, 78 M2, 85 M2 Y 89M2**, documento que consta de cinco fojas escritas a máquina y queda agregado al final del presente Protocolo con el **número cinco mil doscientos sesenta y dos.-** Así lo otorga y en comprobante firma previa lectura ante mí. **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**

MIGUEL ERNESTO ARIAS MORA

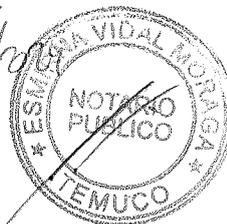
Miguel Ernesto Arias M.
Escrituras Públicas
Notaria Esmirna Vidal



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



v Semestre 2024, Rp. 10013-24, N° 5262
05/09/2024



MODIFICACIÓN DE BASES DE PROMOCION

EDIFICIO CUIABÁ ELEGANCE, MODELOS 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 m2.

PROMOCIÓN BONO PIE

1.- El presente documento modifica las Bases de la Promoción "Bono Pie", desarrollada por "PLAENGE CHILE LIMITADA", las que se encuentran protocolizadas con fecha 13 de julio de 2023 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga bajo el N° 3704, Repertorio N°7926-23, y que han sido anteriormente modificadas: a) con fecha 5 de febrero de 2024, habiéndose protocolizado dicha modificación bajo el Repertorio N° 1305-2024 con fecha 5 de febrero de 2024 en la Notaría de Temuco de doña Esmirna Vidal Moraga; y b) con fecha 25 de abril de 2024, habiéndose protocolizado dicha modificación bajo el Repertorio N° 4493-2024 con fecha 25 de abril de 2024 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 la cláusula Tercera N°3.1., en el sentido de establecer dos alternativas de bono pie en la Promoción; quedando dicha cláusula con el siguiente tenor:

"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 departamentos de las tipologías o modelos de vivienda de 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 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–, un Bono Pie que a continuación se indica, 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:*

- Bono Pie de un 13% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda.

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

TEXTO REFUNDIDO DE LAS BASES DE PROMOCION

EDIFICIO CUIABA ELEGANCE, MODELOS 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 m2.

PROMOCIÓN BONO PIE

PRIMERO: Fundamentos:

La sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA", Rol Único Tributario N° 76.152.061-K, en adelante "La Inmobiliaria", ofrece la promoción denominada Promoción Bono Pie, a realizarse desde el día 5 de julio de 2023 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 departamentos del Condominio indicado en el numeral precedente, y de las tipologías que más adelante se indican, 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 departamento del Edificio, conforme se indica en las presentes Bases.



**CARILLA
UTILIZADA**





SEGUNDO: Para efecto de las Bases se entenderá:

Uno) **La Inmobiliaria:**

La sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA", Rol Único Tributario N° 76.152.061-K.

Dos) **El Proyecto:**

Proyecto Inmobiliario EDIFICIO CUIABA ELEGANCE, ubicado en Avenida Los Pablos N°2144 de la ciudad de Temuco.

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 un departamento objeto de la promesa de compraventa en el EDIFICIO CUIABA ELEGANCE, de las tipologías y 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 uno de los departamentos del EDIFICIO CUIABA ELEGANCE.

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 uno de los departamentos de las tipologías o modelos de vivienda de 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 m2, del EDIFICIO CUIABA ELEGANCE.

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 departamentos de las tipologías o modelos de vivienda de 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 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–, un Bono Pie que a continuación se indica, 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:

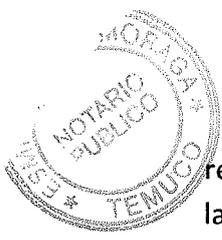
- Bono Pie de un 13% de descuento sobre el precio de lista de la vivienda.

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 Temuco, el Cliente asume desde ya la obligación de restituir a la Inmobiliaria el bono que en definitiva haya 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



CARILLA
INUTILIZADA





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

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 Temuco, 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 la compra de departamentos de las tipologías **75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 m2** del proyecto **EDIFICIO CUIABA ELEGANCE**, y tendrá una vigencia a partir del 15 de mayo 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 departamentos de las tipologías 75 m2, 78 m2, 85 m2 y 89 m2 del proyecto **EDIFICIO CUIABA ELEGANCE**.

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 las partes suscriban un convenio complementario, a la fecha de su entrega, de acta de entrega de Bono Pie y pago de pie; y

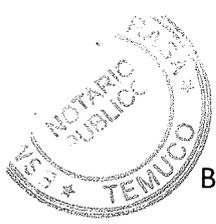
iv.- Que se celebre el contrato de compraventa definitivo.

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



CARILLA UTILIZADA





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 departamentos de las tipologías 75 m², 78 m², 85 m² y 89 m² del proyecto del **EDIFICIO CUIABA ELEGANCE** 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 departamentos de las tipologías 75 m², 78 m², 85 m² y 89 m² del Condominio y que se encuentren a la venta durante su vigencia. Al agotarse el número de departamentos de dichas tipologías 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 departamento comprendido en ella.

9.- Información importante

9.1. **INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE 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 **INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE 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 **INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA** pueda modificar estas Bases en cualquier aspecto y, especialmente, en cuanto al plazo de duración de la Promoción.

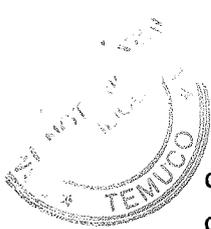
CUARTO: INTERPRETACIÓN.

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



CARILLA
UTILIZADA





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 **INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE 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° 469-2023, 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. INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA



MARCELO ALEJANDRO ABURTO HABERT

C.I.: 10.651.108-K

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA



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

