



Notario Interino de Valparaíso Gabriel Alfonso Ferrand Miranda

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION INMOB. MIRADOR BARON SA otorgado el 01 de Abril de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Valparaíso Gabriel Alfonso Ferrand Miranda.-

Prat 829, Valparaíso.-

Repertorio N°: 1284 - 2020.-

Valparaíso, 03 de Abril de 2020.-



N° Certificado: 123456794496.-
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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456794496.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4747-123456794496.-

NOTARIA
GABRIEL FERRAND MIRANDA
NOTARIO PUBLICO INTERINO
PRAT N° 829 - VALPARAISO
TELEFONO (32) 2358600
contacto@notariaferrand.cl

1 **REPERTORIO N° 1.284-2.020.-**

2

3

4

**PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCIÓN
"PROMO PIE ESTUDIOS" INMOBILIARIA MIRADOR
BARON SA.**

6

7

8

9

10

11 **EN VALPARAISO**, República de Chile, a primero de abril de
12 dos mil veinte, **GABRIEL ALFONSO FERRAND MIRANDA**,
13 Abogado, Notario Público Interino de Valparaíso, con Oficio en
14 calle Prat ochocientos veintinueve, a petición de Don **GERMAN**
15 **LEIVA ARREDONDO**, chileno, casado, ingeniero constructor, cédula
16 nacional de identidad número trece millones cuatrocientos veinte y
17 seis mil ciento ochenta y ocho guión nueve, protocolizo al final del
18 presente registro en cuatro hojas oficio Bases de la Promoción
19 "Promo Pie Estudios" Inmobiliaria Mirador Baron SA. de fecha
20 01 de abril de dos mil veinte y bajo el número mil doscientos
21 ochenta y cuatro guión dos mil veinte.- Para constancia firmo.-
22 Se dio copias. DOY FE.-

23

24

25

26

27

28

29

30



1



CERTIFICADO: Que con esta fecha y a petición de don
GERMÁN LEIVA ARREDONDO
Cédula de Identidad N° 13.426.188-9.
Protocolizo el documento que antecede, el que anoto
bajo el N° 1284 en el Libro Repertorio a mi cargo,
Valparaíso 01 de Abril de 2020

**BASES DE LA PROMOCION
"PROMO PIE ESTUDIOS"
INMOBILIARIA MIRADOR BARON S.A.**



Las presentes bases corresponden a la promoción denominada "Promo Pie Estudios" de Inmobiliaria Mirador Barón S.A., sociedad del giro de su denominación, RUT Nro. 76.362.801-9, que comparece representada por don Germán Rodrigo Leiva Arredondo, cédula nacional de identidad número 13.426.188-9, ambos con domicilio en Avenida Nueva Costanera N° 3.802, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante denominada la "Inmobiliaria":

PRIMERO: Antecedentes.

Inmobiliaria Mirador Barón S.A., llevará a cabo una promoción, dirigida a todos aquellos quienes firmen un contrato de promesa de compraventa entre los días 1 de abril y 31 de mayo de 2020, ambos días inclusive, respecto de un departamento de tipología estudio que forme parte del proyecto Mirador Barón, que está desarrollando la Inmobiliaria en los inmuebles ubicados en Avenida Portales N° 449 y Avenida Argentina N°1, Cerro Barón, Valparaíso, en adelante denominado el "Proyecto".

SEGUNDO: De las personas que tienen derecho a participar de esta promoción.

Tendrán derecho a participar en la promoción objeto de estas bases las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- 1) Personas que firmen una promesa de compraventa entre los días 1 de abril y 31 de mayo de 2020, ambos días inclusive, respecto de un departamento de tipología estudio del Proyecto.
- 2) Que las personas que firmen la promesa de compraventa señalada, hayan presentado un crédito pre-aprobado por algún banco o institución financiera, para el financiamiento de la propiedad a comprar.

TERCERO: De la vigencia de la promoción.

Esta promoción tendrá vigencia desde el 1 de abril al 31 de mayo de 2020, ambas fechas inclusive, o hasta agotar un stock de 8 unidades, lo que ocurra antes. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria, se reserva el derecho a renovar la vigencia de esta promoción mes a mes hasta agotar el stock mencionado, y, por ende, a otorgar el beneficio que da cuenta el presente instrumento, mediante declaración expresa de sus



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456794496
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



representantes legales, o de uno cualquiera de sus apoderados sin ser necesaria la modificación de las presentes bases.

CUARTO: Condiciones de la Promoción.

- (i) Los clientes deberán firmar promesa de compraventa entre los días 1 de abril y 31 de mayo de 2020 ambos días inclusive, y cumplir con los otros requisitos indicados en la cláusula SEGUNDA precedente. Asimismo, el cliente debe cumplir con todas las obligaciones que emanan de la respectiva promesa de compraventa, especialmente aquellas referentes al pago íntegro del precio de la compraventa y a la suscripción oportuna de la escritura de compraventa definitiva.
- (ii) La presente promoción consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa en el Proyecto, dentro del período de vigencia referido en el numeral anterior, un Bono de Promoción equivalente hasta un 50% (cincuenta por ciento) del pie, lo anterior, siempre y cuando el financiamiento bancario sea, al menos, el 80% del precio de la propiedad que se adquiere.
- (iii) Se deja expresamente establecido que el Bono de Promoción sólo podrá ser utilizado para el pago de el (los) departamento(s) de tipología estudio respecto de el (los) cual(es) se ha suscrito la respectiva promesa de compraventa, no siendo aplicable a estacionamientos, bodegas u otras unidades dentro del mismo proyecto inmobiliario o de otro de los proyectos que desarrolle la Inmobiliaria, sea que se incluyan o no en esta promoción.
- (iv) El promitente comprador podrá optar por aplicar el descuento referido en el numeral (ii) precedente sobre el precio del departamento, o bien, aplicar el mismo descuento como abono para el pie de la compraventa.
- (v) Esta promoción no podrá ser acumulada con otras promociones, beneficios o descuentos especiales llevadas a cabo por la Inmobiliaria. En caso de que el cliente solicite algún descuento o beneficio especial distinto al beneficio contemplado en las presentes bases, y aun cuando haya suscrito un contrato de promesa de compraventa durante la vigencia de esta promoción, no podrá participar de esta promoción.
- (vi) El Bono de Promoción es personal, sólo podrá ser utilizado por el promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes,





quien en ningún caso podrá transferirlo, cederlo a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearlo en dinero.

QUINTO: Condiciones Esenciales.

Si el respectivo contrato de Promesa de Compraventa se revocare, resciliare o en general quedare sin efecto, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente no tendrá derecho a exigir beneficio alguno. Ante tal situación, y en caso de haber sido beneficiado con la promoción de la que dan cuenta las presentes bases, la Inmobiliaria sólo le devolverá el porcentaje del pie que efectivamente haya sido pagado con fondos propios del promitente comprador, sin perjuicio de cualquier multa a la que pudiere haber lugar en virtud de la promesa de compraventa u otro acuerdo suscrito por las partes. En ningún caso la Inmobiliaria hará devolución del descuento referido en el numeral (ii) de la cláusula CUARTA precedente.

SEXTO: Publicidad posterior a la promoción.

El adquirente beneficiado con esta promoción, autoriza en forma irrevocable por el solo hecho de aceptar el beneficio, a la Inmobiliaria para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea éste visual, audiovisual u otra análoga, el beneficio que hubiere obtenido.

SÉPTIMO: Prórroga.

Inmobiliaria Mirador Barón S.A. podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por los representantes legales, la cual se protocolizará en la misma notaría en que se protocolicen éstas, en caso de que se hayan protocolizado.

OCTAVO: Aceptación de Condiciones.

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 Mirador Barón S.A. en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán bajo ninguna circunstancia de cuenta y cargo de Inmobiliaria Mirador Barón S.A.

NOVENO: Jurisdicción.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456794496 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Para todos los efectos a que haya lugar, serán competentes los Tribunales de Justicia de la ciudad de Santiago.

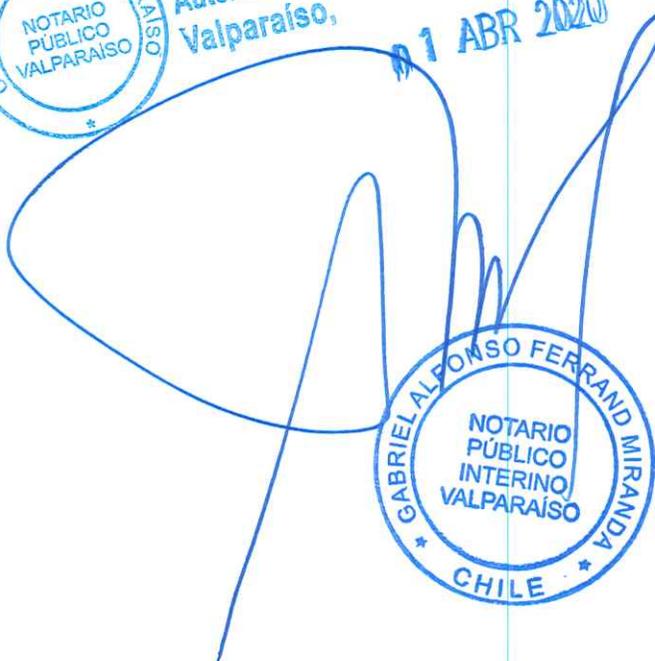
Protocolización. Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de GABRIEL ALFONSO FERRAND MIRANDA, Abogado, Notario Público Interino de Valparaíso, debiendo procederse de la misma forma respecto de cualquier modificación que la Inmobiliaria resolviera introducir a las mismas, salvo prórroga de vigencia. Bases a disposición del público en general en www.miradorbaron.cl.


Germán Rodrigo Leiva Arredondo
p.p. Inmobiliaria Mirador Barón S.A.



Autorizo la Firma Precedente
Valparaíso,

1 ABR 2020






Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456794496 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>