



## Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION BONO PIE PARA LA COMPRA DE TU FUTURA CASA otorgado el 27 de Diciembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio Nro: 55264 - 2022.-

Santiago, 27 de Diciembre de 2022.-



723457031570  
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 723457031570.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457031570>.- .-

CUR Nro: F4808-723457031570.-

ALVARO GONZALEZ SALINAS  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA 42°  
Agustinas N°1070, 2° piso  
Santiago

1 REPERTORIO N°55.264-2022

MR/ OT.122673

2 PROTOCOLIZADO N°30.149-2022

3

4

P R O T O C O L I Z A C I O N

5

BASES DE PROMOCION

6

7

"BONO PIE PARA LA COMPRA DE TU FUTURA CASA"

8

9

Loteo Valle La Reserva, Séptima y Octava Etapa

10

Comuna de Isla de Maipo

11

12 EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de diciembre del año

13 dos mil veintidós, ALVARO GONZÁLEZ SALINAS, chileno, Abogado, Notario

14 Público, Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con

15 oficio en calle Agustinas mil setenta, segundo piso, Santiago,

16 CERTIFICO que en el día de hoy a petición de don MITCHEL ISAAC ROJAS

17 ESCOBAR, chileno, soltero, empleado, cédula de identidad número trece

18 millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos veintinueve guion

19 ocho, domiciliado para estos efectos en calle Agustinas mil setenta,

20 segundo piso, comuna de Santiago, quien actúa por encargo de don

21 Inmobiliaria La Reserva Limitada, procedo a protocolizar: **BASES DE**

22 **PROMOCION "BONO PIE PARA LA COMPRA DE TU FUTURA CASA"**, promocionadas

23 por la Inmobiliaria La Reserva Limitada, documento que consta de dos

24 hojas, el que dejo agregado al final de mis Registros del presente

25 mes, bajo los números precedentemente señalados. Para constancia

26 firmo con el solicitante. Doy Fe.-

27

28

29 MITCHEL ROJAS ESCOBAR

30



**INUTILIZADO**



27 de 12 de 2022  
Protocolización N° 30.149  
Repertorio N° 55.264

## BASES ANTE NOTARIO

### PROMOCIÓN

#### BONO PIE PARA LA COMPRA DE TU FUTURA CASA LOTEO VALLE LA RESERVA, SEPTIMA y OCTAVA ETAPA COMUNA DE ISLA DE MAIPO

**INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos once mil seiscientos cincuenta y cuatro guión cinco, representada por don **CARLOS MIGUEL LLONA MUZARD**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 13.890.029-0, y don **FEDERICO JAVIER HARDING DE LA FUENTE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 10.318.374-K, todos domiciliados, para estos efectos en Avenida Nueva Costanera número cuatro mil doscientos veintinueve, oficina trescientos cinco, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana; vienen en establecer las bases de la promoción "**BONO PIE PARA LA COMPRA DE TU FUTURA CASA**", en adelante "La Promoción":

#### **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN:**

**INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**, construye por etapas un proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "**VALLE LA RESERVA**", compuesto por viviendas acogidas a las disposiciones del **Decreto Fuerza Ley número Dos, del año mil novecientos cincuenta y nueve, su Reglamento y modificaciones**, de conformidad a los planos y especificaciones técnicas desarrollado de acuerdo al proyecto de confeccionado por el arquitecto don Francisco Vergara Arthurs.

Las **Etapas Siete y Ocho**: Cuya conformación definitiva se encuentra establecida por el Plano de Loteo y Construcción Simultánea, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo, de fecha 26 de agosto de dos mil veintidós, plano que se encuentra archivado bajo el número **2027** al final del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós del Conservador de Bienes Raíces de Talagante. La sociedad **INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA** ha mandado a construir en dicho Loteo un Conjunto Habitacional denominado **VALLE LA RESERVA** compuesto por viviendas acogidas a las disposiciones del **Decreto Fuerza Ley número Dos, del año mil novecientos cincuenta y nueve, su Reglamento y modificaciones**, de conformidad a los planos y especificaciones técnicas desarrollado de acuerdo al proyecto de confeccionado por el arquitecto don Francisco Vergara Arthurs, conforme con el **Permiso de Edificación** emitido por la Dirección de Obras de Isla de Maipo con el número **cero cuatro/dos mil trece** con fecha diecisiete de enero de dos mil trece, reducido a escritura pública con fecha diez de Julio de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Santiago de don Manuel Cammas Montes repertorio número 1530-2014; modificado por **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número treinta/dos mil catorce** de fecha nueve de abril de dos mil catorce, otorgado por la misma Municipalidad, reducida a escritura pública con fecha diez de Julio de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de Manuel Cammas Montes repertorio número 1530-2014; modificado por **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número cero uno/ dos mil dieciséis** de fecha seis de enero de dos mil dieciséis, reducida a escritura pública con fecha 17 de mayo de dos mil dieciséis, ante el Notario Público de Maipú de don Manuel Cammas Monte, repertorio número 981/2016; modificado por **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número veintinueve/dos mil dieciocho** de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, ante el Notario Público Interino de Maipú-Santiago de don Raimundo Espinoza Wood, repertorio número 1883-2019; modificado por **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número 127/2021**, de fecha 15 de diciembre del año 2021, reducida a escritura pública con fecha con fecha 14 de septiembre del año 2022, otorgada en la notaría de Santiago de don Abner Bernabé Poza Matus, repertorio número 3254-2022; y finalmente modificado por **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número 48/2022**,



*[Handwritten signatures and initials]*

de fecha 29 de julio del año 2022, reducida a escritura pública con fecha con fecha 18 de agosto del año 2022, otorgada en la notaría de Santiago de don Abner Bernabé Poza Matus, repertorio número 2817-2022. La numeración domiciliaria de los lotes que conformen esta etapa consta en el **certificado de número** de fecha 22 de diciembre del año 2021 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo. La asignación de roles de avalúos en trámite consta del certificado número **896356**, otorgado por del Servicio de Impuestos Internos de fecha 26 de abril del año 2022.-

**SEGUNDO: QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PROMOCIÓN.** Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de una casa del proyecto denominado **Loteo Valle La Reserva, etapas 7 y 8, comuna de Isla de Maipo:**

- a) Ser persona jurídica, o natural mayor de 18 años.
- b) Financiar la operación mediante un crédito hipotecario que cuente con pre-aprobación del Banco o Institución Financiera que lo otorga con un antigüedad de no más de 30 días desde la fecha de la formalización de la oferta;
- c) Que el cliente se obligue a pagar a la Inmobiliaria al momento de la firma del contrato de compraventa, un porcentaje no inferior al 10% del precio total de esta;
- d) La firma del contrato de promesa de compraventa por parte del cliente, debe realizarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción.

**TERCERO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.** Esta Promoción se mantendrá vigente desde el día 1° de Diciembre de 2022 hasta el día 30 de Noviembre de 2023, ambos días inclusive, y/o hasta agotar el stock de casas que se encuentran en promoción y que a continuación se indican: casas 10-19-22-36-46 y 48 de la Manzana A y casas 2-8-11-38 y 40 de la Manzana E.

**CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN.** La Promoción consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa dentro del período de vigencia de esta, un descuento en el precio del total de las unidades que adquirirá, en adelante también denominado "Bono Pie". El Bono Pie será una cantidad de Unidades de Fomento equivalente al 10% del precio total de la compraventa prometida, incluyendo el precio de la casa.

El Bono Pie se hará efectivo una vez que la escritura del contrato de compraventa prometido quede firmada e íntegramente pagado el precio a la Inmobiliaria.

**QUINTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.** Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

1. Sólo podrá ser aplicada al precio de la unidad respecto de la cual se ha suscrito el contrato de promesa de compraventa, no siendo extensible a otras unidades dentro del mismo Proyecto Inmobiliario, sea que se incluyan o no en esta Promoción. Las condiciones de la Promoción no se mantendrán en caso de cambios en la unidad prometidas comprar que hubieren sido requeridos por el cliente.
2. Que el cliente haya dado cumplimiento de manera cabal y oportuna a todas las obligaciones emanadas del respectivo contrato de promesa de compraventa, especialmente la obligación de concurrir a la celebración del contrato de compraventa prometido.
3. Esta Promoción no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria para el mismo proyecto inmobiliario, y no aplicará para promesas de compraventa suscritas con anterioridad a su entrada en vigor o, aquellas en que no se hubiere hecho valer por el promitente comprador.
4. La Promoción es personal, y sólo podrá beneficiar al promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirla, cederla a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearla en dinero. Asimismo, el promitente comprador no podrá ceder la promesa de compraventa a



terceros sin la aprobación de la Inmobiliaria, en cuyo caso la cesión no contendrá los beneficios incluidos en las presentes bases.

5. Que a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa existan unidades disponibles en stock.

**SEXTO: MODIFICACIONES A LA PROMOCIÓN Y SUS CONDICIONES.** La Inmobiliaria podrá introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características de esta Promoción, pudiendo extender a su entero arbitrio este beneficio a uno o más inmuebles del Proyecto Inmobiliario. Con todo, aquellos clientes que hubieren celebrado una promesa de compraventa acogidos a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con independencia de aquellas modificaciones que les pudieren resultar menos favorables.

**SÉPTIMO: CONDICIONES ESPECIALES.** Si el promitente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviese o cedere con autorización, o en general quedare sin efecto la promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente beneficiado con la Promoción bajo el mecanismo establecido en la cláusula cuarta, sólo podrá exigir -cuando corresponda- el reembolso de las sumas pagadas a la Inmobiliaria al contado. En tal sentido, la Inmobiliaria se podrá pagar de las multas o indemnizaciones pactadas en la promesa de compraventa mediante la retención de las sumas pagadas al contado como anticipo de precio, o mediante el cobro de todo o parte de la suma consignada en el pagaré suscrito por el cliente.

**OCTAVO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases, los compradores beneficiarios e INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

**NOVENO: ACEPTACIÓN.** 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 LA RESERVA LIMITADA con 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 en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA.

Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la página web <https://vallelareserva.cl/>, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso, pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente. Todo lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en las leyes 19.472 y 19.496.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia, asegurando en todo caso las condiciones originales pactadas con clientes que ya se hubieren acogido a esta Promoción.

**DÉCIMO: PERSONERÍA**



La personería de don **CARLOS MIGUEL LLONA MUZARD** y don **FEDERICO JAVIER HARDING DE LA FUENTE**, para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 17 de junio del año 2021, otorgada en la notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery.

  
**CARLOS MIGUEL LLONA MUZARD**  
p.p **INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**

  
**FEDERICO JAVIER HARDING DE LA FUENTE**  
p.p **INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**

Certifico: que este documento de  
...2... hojas se protocoliza bajo el  
repertorio N° 30149 de fecha  
27.12.2022 De acuerdo al art. 430  
inciso cuarto del C.O.T.

