

**Notario Santiago Valeria Ronchera Flores**  
**Notario Público Décima Notaría de Santiago**  
**Agustinas N°1287, SANTIAGO**



## **REPRODUCCIÓN PROTOCOLIZACIÓN ELECTRÓNICA**

Certifico que el presente documento electrónico es una reproducción del protocolizado bajo el N° 5640-2024 al final de mi registro de escrituras públicas del mes de noviembre y consta de NUEVE hoja(s).

**Notario Santiago Valeria Ronchera Flores.-**  
**REPERTORIO N° 11421-2024**  
**PROTOCOLIZADO N° 5640-2024**  
**Santiago, 13 de noviembre de 2024**

**Notario Santiago Valeria Ronchera Flores**  
**REPERTORIO N° 11421-2024**  
**PROTOCOLIZADO: 5640-2024**  
**OT. N° 482655**



**PROTOCOLIZACION TÉRMINOS Y CONDICIONES PROMOCIÓN “BONO OBRAS EXTERIORES” INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A. Y OTROS**

En Santiago, República de Chile, a trece de noviembre del año dos mil veinticuatro , Yo, GIOVANNI ANTONIO PIRAINO AVELLO Abogado, Notario Público Suplente de la Titular de la Décima Notaría de Santiago, VALERIA RONCHERA FLORES, según Decreto número setecientos ochenta y siete guión dos mil veinticuatro , de fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro , protocolizado en esta Notaría bajo el Repertorio número cinco mil seiscientos veinticinco guión dos mil veinticuatro , con fecha de trece de noviembre de dos mil veinticuatro , con oficio en Agustinas número mil doscientos ochenta y siete, **CERTIFICO:** que al día de hoy a petición de LUIS ALEJANDRO BRAVO GOMEZ, venezolano, casado, abogado, cédula de identidad numero veinticinco millones novecientos cincuenta mil novecientos treinta y dos guion siete, domiciliado para estos efectos en agustinas mil doscientos ochenta y siete, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula personal antes indicada., procedo a protocolizar TÉRMINOS Y CONDICIONES PROMOCIÓN “BONO OBRAS EXTERIORES” INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A. Y OTROS, documentación que consta de un total de nueve hojas, de fecha doce de noviembre de dos mil veinticuatro, en Santiago de Chile, y que ha sido verificada por mí. La que dejo agregada al final del registro de este bimestre con esta misma fecha, bajo el número de protocolización cinco mil seiscientos cuarenta guión dos mil veinticuatro . Para constancia firmo. Doy fe.-

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

### PROMOCIÓN “BONO OBRAS EXTERIORES”

En Santiago de Chile, a 12 de noviembre del año 2024, comparecen: don Juan Pablo Bezanilla Mena, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 15.313.223-2 y don Felipe Andrés Jaramillo Zwanzger, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 13.587.475-2, ambos en representación, según se acreditará de:

- A. **INMOBILIARIA LOS HUAÑILES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.442.082-9 (en adelante, “**Los Huañiles**”);
- B. **INMOBILIARIA MALBEC SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.576.409-2 (en adelante, “**Malbec**”);
- C. **INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS TRES SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.398.032-2 (en adelante, “**Nuevos Desarrollos**”); e
- D. **INMOBILIARIA LAS HUALTATAS SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.879.224-0 (en adelante, “**Las Hualtatas**”).
- E. **INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS UNO SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.263.151-2 (en adelante, “**Nuevos Desarrollos Uno**”).

Todos domiciliados para estos efectos en calle Augusto Leguía número 100, oficina 911, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, conjuntamente denominadas como las “**Inmobiliarias**” e individualmente cada una la “**Inmobiliaria**”, exponen que han convenido los siguientes términos y condiciones generales de la promoción denominada “**BONO OBRAS EXTERIORES**” (la “**Promoción**”), que en adelante se denominarán indistintamente como las “**Bases**”:

#### **PRIMERO: Antecedentes.**

Las Inmobiliarias, respectivamente, están en proceso de comercialización y venta de los siguientes proyectos inmobiliarios:

- a) Los Huañiles, respecto del condominio tipo A por etapas, dividido en sectores, conformado por unidades para vivienda, denominado “**Alto Polkura**”, cuyo acceso principal es por Avenida José Rabat número 12.610, comuna de Colina, Región

Metropolitana, que consta, en su etapa 2 y 3 de 20 y 22 casas, respectivamente, entre otras obras comunes;

- b) Malbec, respecto del “**Edificio Aires Malbec**”, ubicado en calle Comandante Malbec número 13.133, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, consistente en un edificio de 4 pisos, más un piso de azotea y un subterráneo, de un total aproximado de 100 departamentos.
- c) Nuevos Desarrollos, respecto del “**Edificio Europa**”, ubicado en calle Europa número 1.963, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que consiste en un edificio de 7 pisos, más un piso de azotea y un subterráneo, de un total aproximado de 58 departamentos;
- d) Las Hualtatas, respecto del “**Edificio Karün**”, cuyo acceso principal está ubicado en calle El Arcángel número 4.710, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, que consiste en un edificio de 8 pisos, más un piso de azotea y dos subterráneos, de un total de 49 departamentos; y
- e) Nuevos Desarrollos Uno, respecto del “**Proyecto Nueva Gales**”, cuyo acceso principal está ubicada en calle Beethoven número 5.396, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que consiste en un edificio de 5 pisos, 3 subterráneos, de un total de 58 departamentos.
- f) Nuevos Desarrollos Uno, respecto del “**Proyecto Viñas de Chicureo**”, cuyo acceso principal es por Camino el Algarrobo 105, comuna de Colina, Región Metropolitana, que consta de 63 casas, respectivamente, entre otras obras comunes.

En adelante, denominados conjuntamente como los “**Proyectos**” e individualmente cada uno el “**Proyecto**”.

## **SEGUNDO: Promoción.**

A partir del día 1 de octubre del año 2024 y hasta el 31 de marzo de 2025, las Inmobiliarias han decidido ofrecer a los compradores que cumplan con las condiciones establecidas a continuación (en adelante, el “**Beneficiario**” o los “**Beneficiarios**”) la presente Promoción.

En específico, la Promoción consiste en que las Inmobiliarias otorgarán a los Beneficiarios un bono de un monto determinado, conforme se estipula a continuación, para que puedan contratar a la empresa HomeIn SpA, Rol Único Tributario N° 77.402.022-5 (en adelante, “**HomeIn**”), y encargar la construcción, a su elección, de obras exteriores en la o las unidades compradas. Será HomeIn quien se contactará con los Beneficiarios, y les ofrecerá según su catálogo y disponibilidad, el tipo de obras exteriores cuya construcción podrán encargar.

El monto total del bono dependerá de la unidad o unidades compradas, conforme se establece a continuación:

- Proyecto Alto Polkura: Se le otorgará un bono de máximo 500 unidades de fomento por cada unidad comprada.
- Edificio Aires Malbec: Se le otorgará un bono de máximo 300 unidades de fomento por cada departamento comprado.
- Edificio Europa: Se le otorgará un bono de máximo 300 unidades de fomento por cada departamento comprado.
- Edificio Karün: Se le otorgará un bono de máximo 500 unidades de fomento por cada departamento comprado.
- Proyecto Nueva Gales: Se le otorgará un bono de máximo 200 unidades de fomento por cada departamento comprado.
- Proyecto Viñas de Chicureo: Se le otorgará un bono máximo 1.000 unidades de fomento por cada unidad comprada.

Podrán aceptar y disfrutar de la Promoción, quienes cumplan las siguientes condiciones:

- a) Ser una persona natural, mayor de 18 años, o una persona jurídica legalmente constituida en Chile.
- b) Celebrar un contrato de compraventa sobre una casa o un departamento de cualesquiera de los Proyectos (en adelante, la(s) “Unidad(es) Vendible(s)”).

Quienes no cumplan con las condiciones señaladas en las presentes Bases, no podrán beneficiarse de la Promoción. Por su parte, la aceptación de la Promoción es totalmente libre y voluntaria por parte de los compradores. La aceptación de la Promoción implica la aceptación completa, plena y sin reservas por parte de los compradores de las presentes Bases.

### **TERCERO: Condiciones y operación de la Promoción.**

Las condiciones y el mecanismo de operación de la Promoción son las siguientes:

1. La Promoción no es acumulable con otras promociones de las Inmobiliarias. De esta forma, quienes se acojan a la Promoción, no podrán agregar los beneficios obtenidos en otras promociones que puedan tener vigentes las Inmobiliarias, debiendo el cliente optar voluntariamente por una u otra.
2. El Beneficiario deberá manifestar su aceptación a la Promoción a través de la firma de una carta de promoción dispuesta para estos efectos (en adelante la “Carta de Postulación”).

3. La Carta de Postulación deberá suscribirse a más tardar con fecha 31 de marzo del año 2025. Las Inmobiliarias podrán prorrogar la vigencia de la Promoción, lo cual será debidamente informado a través de su sitio web.
4. El Beneficiario deberá suscribir la escritura pública de compraventa sobre la(s) Unidad(es) Vendible(s) (en adelante, la “Compraventa”) e inscribirla en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.
5. Una vez inscrita la Compraventa o realizada la entrega de la(s) Unidad(e)s Vendible(s) al Beneficiario, lo que ocurra primero, la Inmobiliaria se contactará vía correo electrónico con la empresa HomeIn para informarle de la aceptación y suscripción del Beneficiario a la Promoción y le pagará directamente a HomeIn el monto del bono objeto de la Promoción.
6. HomeIn se pondrá en contacto con el Beneficiario, conforme con los tiempos y forma estipulados en sus términos y condiciones, con el objetivo de llevar a cabo la elección, gestión y ejecución de las obras exteriores en la(s) Unidad(e)s Vendible(s).
7. Los Beneficiarios deberán sujetarse a los términos y condiciones de HomeIn en todo lo que dice relación con la gestión, elección, y ejecución de las obras exteriores.
8. En aquellos casos en que los Beneficiarios decidan encargar a HomeIn la construcción de una obra exterior que tenga un valor mayor al del bono otorgado por la presente Promoción, el exceso será soportado por el Beneficiario.
9. En aquellos casos en que los Beneficiarios decidan encargar a HomeIn la construcción de una obra exterior que tenga un valor menor al bono otorgado por la presente Promoción, no tendrán derecho a exigir el pago de dicha diferencia a las Inmobiliarias.

Si se detectase que alguno de los Beneficiarios ha incurrido en mecanismos fraudulentos, que no cumplan con las condiciones establecidas en las Bases, o demuestra una acción indebida que atente contra las políticas de las Inmobiliarias, dicho Beneficiario no será considerado para los efectos de la Promoción.

Las Inmobiliarias se reservan el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la Promoción, incluyendo, pero no limitándose a la falsificación o adulteración de datos.

**TERCERO: Exclusiones de la Promoción.**

No podrán participar en la Promoción, las siguientes personas:

- a) El Notario público que autoriza estas Bases, así como tampoco el personal de su Notaría;
- b) Accionistas o socios que tengan participación igual o superior al diez por ciento (10%) del capital social, directores, altos ejecutivos de las empresas y colaboradores pertenecientes a las Inmobiliarias, en caso de aplicar, el personal de sala de sus establecimientos comerciales y el personal involucrado de la agencia de publicidad, agencia de promociones y/o auspiciadores de la Promoción, si las hubieren; y el personal dependiente de contratistas o empresas externas que presten servicios a los anteriores a las Inmobiliarias, con el objeto de desarrollar y/o ejecutar la Promoción, y/o familiar de ellos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad;
- c) Cualquier colaborador de las Inmobiliarias y/o familiar de ellos hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- d) Cualquier persona que, a cualquier título, haya participado directamente en la preparación y/o ejecución de los respectivos concursos, promociones u ofertas que se realicen a través de las Inmobiliarias.
- e) Cualquier persona que realice publicaciones con uso de lenguaje y/o contenido inapropiado, ofensivo, discriminatorio, sexual y/o contra la moral, las buenas costumbres y/o el orden público.
- f) Cualquier persona que intente participar mediante cualquier método de participación realizado por cualquier proceso, técnica o mecánica de participación distinta a la detallada precedentemente. La utilización de técnicas de participación en esta Promoción de naturaleza robótica, repetitiva, automática, programada, mecanizada o similar llevará a la anulación de la participación de que se trate.

En caso de controversia relacionada con la identidad de un Beneficiario, el titular de la dirección de correo electrónico, Rol Único Tributario o del número de teléfono utilizado durante el proceso de participación en la Promoción, será considerado como el usuario Beneficiario. Las Inmobiliarias no serán responsables por aquellas participaciones que no se reciban a causa de fallas de transmisión o técnicas de cualquier tipo no imputables a las Inmobiliarias.

**CUARTO: Vigencia de la Promoción.**

La promoción se encontrará vigente entre 1 de octubre del año 2024 y hasta el 31 de marzo del año 2025. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliarias podrán prorrogar este plazo de vigencia, lo que será debida y oportunamente informado mediante la respectiva protocolización.

**QUINTO: Datos Personales.**

Por medio del consentimiento expreso del comprador, se autoriza a la Inmobiliaria a tratar sus datos personales de identificación y de contacto, con la finalidad de poder gestionar correctamente la Promoción en su beneficio, y a comunicar sus datos personales de identificación y contacto con HomeIn, con la finalidad de que se ponga en contacto con él y pueda prestar sus servicios de construcción.

**SEXTO: Publicación, Modificación y Aceptación de las Bases.**

Las Bases de la Promoción se encontrarán disponibles en el sitio web <https://www.indesa.cl/legales-promociones/> y en las salas de venta de las Inmobiliarias.

La aceptación y adhesión a la Promoción mediante la suscripción de la Carta de Postulación, implica el pleno conocimiento y aceptación de estas Bases y de los requisitos establecidos al efecto. Por lo tanto, el Beneficiario que presenta su Carta de Postulación, declara que ha conocido y aceptado íntegramente estas Bases, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de las Inmobiliarias por la condiciones y características aquí informadas.

Siempre que no importe una alteración sustancial, disminución y/o menoscabo en las condiciones esenciales de la Promoción, las Inmobiliarias podrán modificar la duración, condiciones, lugar y fechas de la Promoción, y se obligan a comunicar tal modificación a los Beneficiarios a través de su sitio web <https://www.indesa.cl/legales-promociones/>.

**SÉPTIMO: Costos y gastos.**

El pago de los costos, gastos, tasas, impuestos y/o contribuciones de cualquier naturaleza para la presentación de documentos y antecedentes asociados a esta Promoción, será de exclusivo cargo del respectivo Beneficiario.

**OCTAVO: Resolución de conflictos.**

Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación a la Promoción y/o con estas Bases, los adquirentes de las unidades de los Proyectos y las Inmobiliarias fijan

domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Asimismo, para efectos de la aplicación de la Ley N°19.496 que establece las normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, el Beneficiario tendrá el derecho de acudir siempre ante el tribunal competente, esto es, el del domicilio del Beneficiario o de las Inmobiliarias, a elección del primero.

### **Personerías.**

#### **Personería.**

La personería de los representantes de **Inmobiliaria Los Huañiles S.A.** e **Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**, consta en escrituras públicas de fecha 10 de abril del año 2023, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri.

La personería de los representantes de **Inmobiliaria Malbec SpA** consta en escritura pública de fecha 17 de abril del año 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

La personería de los representantes **Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA** consta en escritura pública de fecha 24 de enero del año 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

---

Juan Pablo Bezanilla Mena  
pp. **Inmobiliaria Los Huañiles S.A.**  
pp. **Inmobiliaria Malbec SpA**  
pp. **Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA**  
pp. **Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**

---

Felipe Andrés Jaramillo Zwanzger  
pp. **Inmobiliaria Los Huañiles S.A.**  
pp. **Inmobiliaria Malbec SpA**  
pp. **Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Tres SpA**  
pp. **Inmobiliaria Las Hualtatas SpA**





NOMBRE: JUAN PABLO BEZANILLA MENA  
RUT: 15313223-2

Firmado electrónicamente el: 12-11-2024 16:21  
ID Transacción:A0F913B3-BF306



NOMBRE: FELIPE ANDRÉS JARAMILLO ZWANZGER  
RUT: 13587475-2

Firmado electrónicamente el: 12-11-2024 16:31  
ID Transacción:A0F913B3-A21EE

# BPO ADVISORS



CVE: A0F913B3

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>

[www.bpo-advisors.net](http://www.bpo-advisors.net)

**CERTIFICO** Que a solicitud de **LUIS ALEJANDRO BRAVO GOMEZ** protocolicé este documento con el N° 5640-2024 al final de mi Registro Corriente de Escrituras Públicas del mes de noviembre Santiago, 13 de noviembre de 2024