

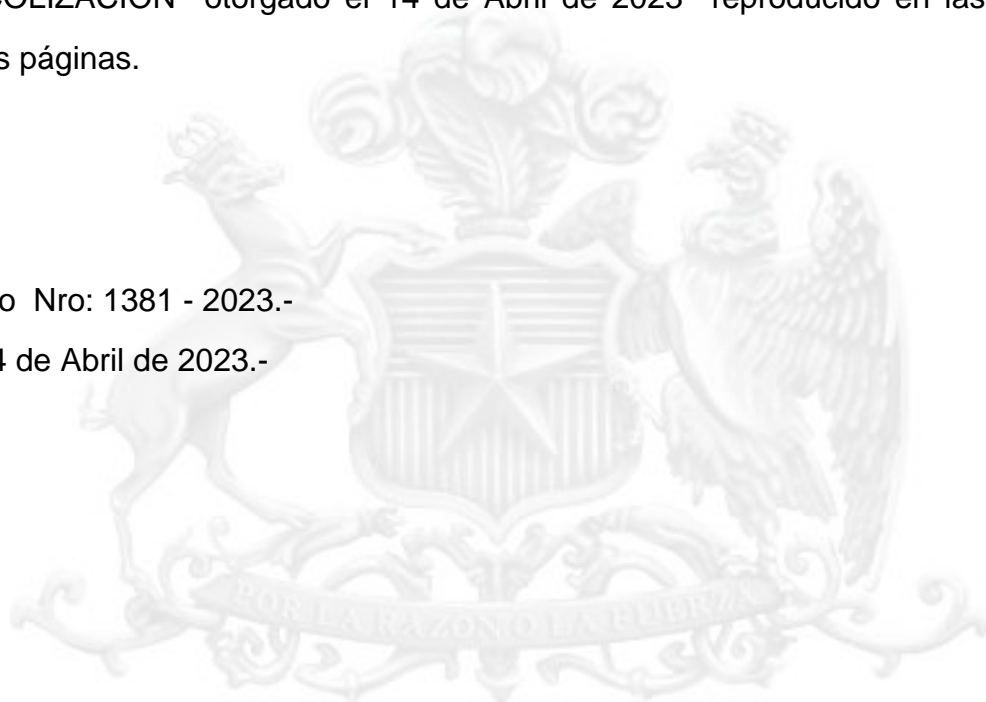


## Notario Maipú Abner Bernabé Poza Matus

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN otorgado el 14 de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 1381 - 2023.-

Maipú, 14 de Abril de 2023.-



123456831836  
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 123456831836.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71abpozam&ndoc=123456831836>.- .-

CUR Nro: F4678-123456831836.-



H.S.F./REP.No.1381-2023.-

2.-

**“PROTOCOLIZACIÓN  
BASES LEGALES  
DE LA  
PROMOCIÓN CAMPAÑA  
DESCO DAYS DOS MIL VEINTITRÉS”**

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a catorce de abril del año dos mil veintitrés, a petición de don **CRISTIAN MAXIMILIANO PASTENE ZAMORA**, abogado, soltero, chileno, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos veintiún mil novecientos noventa y tres guion k, domiciliado a estos efectos en Santa Clara número ochocientos dieciocho, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, de paso por esta; procedo a protocolizar un documento que consta de **CUATRO PAGINAS** y que contienen: **“BASES LEGALES DE LA PROMOCIÓN CAMPAÑA DESCO DAYS DOS MIL VEINTITRÉS”** Para constancia firmo previa anotación en el libro de Repertorio de Instrumentos Públicos con esta misma fecha bajo el mismo número.- Se da copia. **DOY FE.-**

Pag: 2/11



Certificado Nº  
123456831836  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**INUTILIZADA**  
ART. 404 INC. 3º DEL CÓDIGO ORGANICO DE TRIBUNALES





## BASES LEGALES DE LA PROMOCIÓN

### “CAMPAÑA DESCO DAYS”

2023

En Santiago de Chile, a 14 de Abril de 2023, por este acto, **INVERSIONES DESCO S.A.** RUT N°96.974.830-4, representada para estos efectos por don Juan Ignacio Silva Anguita, RUT N°14.122.423-9, todos domiciliados para estos efectos en Santa Clara 818, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, ha organizado la siguiente promoción aplicable únicamente a las siguientes Inmobiliarias:

**INMOBILIARIA HORIZONTE DE LA PIRAMIDE SpA**, RUT N°76.414.088-5;

**INMOBILIARIA HORIZONTE DE SANTIAGO SpA**, RUT N°77.209.796-4;

**INMOBILIARIA VISTA SOL SpA**, RUT N°76.840.126-8;

**INMOBILIARIA LAS DALIAS SpA**, RUT N°77.092.766-8;

**INMOBILIARIA ALTO MIRAMAR SpA**, RUT N°76.526.382-4;

**INMOBILIARIA TORREONES SpA**, RUT N°77.423.153-6.

En adelante, todas denominadas en su conjunto como las “inmobiliarias” o la “inmobiliaria”.

#### Contenido de la promoción denominada “CAMPAÑA DESCO DAYS 2023”

Con el objeto de dar a conocer el contenido de la promoción “**CAMPAÑA DESCO DAYS 2023**” en adelante “la promoción”, Inversiones Desco S.A. y las Inmobiliarias vienen en señalar las siguientes bases, que regulan los términos y condiciones de la misma:

1. La Promoción consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa u oferta de compra entre los días 17 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023, ambos días inclusive, un descuento equivalente al 10% del precio total de los departamentos o casas que se prometan comprar o adquirir en cualquiera de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados por las Inmobiliarias. El descuento señalado se aplicará siempre y cuando el financiamiento bancario o de instituciones financieras del promitente comprador sea aprobado, al menos, por un valor equivalente al 80% del precio total de las unidades que se prometieron comprar, con los requisitos y límites que en estas bases legales se expresan y establecen.



2. Para que la promoción se materialice, será requisito: (i) Que la oferta de compra o promesa de compraventa sea suscrita y firmada por el cliente y alguna de las inmobiliarias entre los días 17 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023, ambos días inclusive. (ii) Deberá haberse pagado la totalidad del precio de la compraventa, de la oferta de compra y del pie de la operación. (iii) Que la promesa de compraventa u oferta de compra no se rescilie o se haya dejado sin efecto por cualquier causa o motivo legal, salvo las establecidas excepcionalmente en esta bases.

La presente promoción no es aplicable para terceros que adquieran mediante una cesión u otro título la respectiva promesa de compraventa u oferta de compra, salvo aprobación expresa y por escrito de la gerencia de las inmobiliarias.

3. La dirección de la sala de venta del proyecto inmobiliario a la cual se aplica esta promoción, corresponde a la sala de ventas de la Inmobiliaria respectiva, cuya ubicación y horario de atención puede revisarse en la página web de Desco, [www.desco.cl](http://www.desco.cl).
4. Para postular a la promoción se deberá concurrir presencialmente a la sala de ventas y dejar constancia escrita de la intención expresa de postular a la presente promoción; o, se deberá comunicar vía correo electrónico a la casilla de la inmobiliaria respectiva la misma intención, debiendo acompañar todos los documentos requeridos en las presentes bases y todos aquellos que habitualmente se exijan para obtener financiamiento bancario, tales como: certificado de antecedentes, liquidaciones de sueldo, certificado de cotizaciones previsionales, contrato de trabajo, etc.
5. La promoción o beneficio consistirá, únicamente, en la aplicación de un descuento equivalente al 10% del precio de la casa o departamento que el beneficiario haya prometido comprar.
6. Son parte de la presente promoción únicamente los departamentos y casas de los siguientes proyectos Inmobiliarios:

Edificio LTO 1401 con 9 departamentos.

Condominio Alto Miramar con 4 departamentos.

Laguna de La Pirámide – Edificio Panorama con 63 departamentos.

Laguna de La Pirámide – Edificio Horizonte con 14 departamentos.





Condominio Parque Vistasol con 31 departamentos.

Condominio Parque Vistasol con 8 casas.

Torreones de la Serena Etapa III con 4 casas y Etapa IV con 27 casas.

7. Para poder optar al beneficio de esta promoción, es necesario que el beneficiario de la promoción cuente y cumpla con las siguientes condiciones copulativas:
- Haber obtenido una preaprobación bancaria para financiar la compra de la unidad o inmueble prometido comprar;
  - No registrar protestos pendientes sin aclarar ni deudas vencidas con el sistema financiero;
  - Presentar un Informe Empresarial de Personas otorgado por DICOM y toda la información que pueda ser solicitada o requerida por la Inmobiliaria respectiva para la evaluación de su situación crediticia, señalados en el número 4. precedente.
  - Obtener la aprobación crediticia y comercial de la Inmobiliaria respectiva como beneficiario de la promoción.
  - La promoción sólo será exigible una vez firmada la escritura de compraventa definitiva. Se previene que en el evento que la respectiva compraventa fuera resciliada o dejada sin efecto o fuera declarada nula por cualquier causa legal, dentro del plazo de 12 meses contados desde su firma, el beneficiario deberá reintegrar a la INMOBILIARIA todo lo recibido y todos los gastos en que la misma hubiese incurrido en virtud de la presente Promoción, dentro de plazo de 7 días hábiles posteriores a la notificación practicada por la INMOBILIARIA al correo electrónico del beneficiario, requiriéndole el reembolso respectivo.
8. Quedan excluidos de esta promoción la compra de bodegas y estacionamientos por sí solos o en su conjunto, según corresponda.
9. Para efectos del cómputo de los plazos, estos se contarán siempre desde la fecha señalada en el contrato de promesa compraventa.
10. El beneficiario deberá contactarse con la Inmobiliaria respectiva, indicando su nombre completo, número de cédula de identidad, correo electrónico y el hecho de haber postulado a la presente promoción, enviando a los correos





ya señalados copia de la escritura pública de promesa de compraventa y anexos y documentos que correspondan.

11. La vigencia de la presente promoción será desde el día 17 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023, o hasta su término anticipado por la Inmobiliarias o Inversiones Desco S.A. Se deja constancia que la promoción será válida únicamente para las unidades señaladas en el numeral 6. de las presentes bases de promoción. Quedan excluidos de esta promoción, como ya se indicó, la compra de bodegas y estacionamientos por sí solos o en su conjunto. La promoción se extiende a todo el territorio de la República de Chile, bajo las condiciones de estas bases.
12. Inversiones Desco S.A. se reserva el derecho de extender la vigencia de esta promoción, modificarla o darla por terminada anticipadamente, sin expresión de causa, bastando que informe dicha circunstancia a través de su página web o vía escrita publicada en su sala de ventas. Asimismo, se reserva expresamente el derecho de determinar aquellas unidades que estarán sujetas a la presente promoción, las cuales serán fijadas y determinadas libremente por Inversiones Desco S.A y las Inmobiliarias, lo que también será publicado en los términos antes mencionados.
13. El hecho de ser beneficiario de esta promoción se acreditará con el respectivo anexo o comprobante entregado por parte de Inmobiliaria respectiva, sin perjuicio de lo anterior, el cliente podrá en todo momento renunciar a la presente promoción, por escrito, a los correos electrónicos de las INMOBILIARIAS, por tanto, se extinguirá y caducará todo derecho relacionado a su entrega o exigencia de hacer efectiva la presente promoción.
14. La presente promoción siempre será aprobada, previa comprobación fidedigna por parte de las Inmobiliarias respectivas de los datos del respectivo beneficiario, y el cabal cumplimiento de las presentes bases.
15. El beneficiario no podrá exigir en ningún caso su "promoción" en otra modalidad o equivalencia que la ya indicada, por tanto, quedan excluidas las sustituciones en dinero o bienes.
16. Solo podrán participar en esta promoción quienes hayan manifestado expresa e inequívocamente su intención de participar y además cumplan con los siguientes requisitos copulativos:
  - a. Ser personas naturales mayores de 18 años, que sean residentes en el territorio de la República de Chile.



*[Handwritten signature]*



- b. Ser personas que sean aprobadas crediticia y comercialmente como nuevos clientes por parte de la Inmobiliaria respectiva.
  - c. Ser personas calificadas como nuevos y futuros clientes del PROYECTO INMOBILIARIO de cada INMOBILIARIA, en conformidad a los plazos y condiciones establecidas en estas bases.
17. Todo gasto en que incurra el beneficiario con ocasión y/o con posterioridad a su entrega, será de su cargo.
18. Las Inmobiliarias e Inversiones Desco S.A., más allá de las obligaciones derivadas de la promoción, no se responsabiliza de ninguna pérdida, pago, extravío, robo, hurto, daño físico derivado de la promoción.
19. Será responsabilidad del beneficiario corroborar con la sala de ventas de cada Inmobiliaria la respectiva promoción. Para hacer efectivo la promoción es necesario que el beneficiario se acerque a la Sala de Ventas de la INMOBILIARIA a firmar la aceptación expresa de la promoción y suscribir los instrumentos públicos o privados que determine la Inmobiliaria, así como también la correspondiente escritura de compraventa, con su cédula nacional de identidad vigente.
20. **Exclusiones:** Se excluye cualquier otro descuento o beneficio de otra promoción vigente, sea de la Inmobiliaria o de otras compañías del grupo empresarial de las "Inmobiliarias" o de Inversiones Desco S.A. a los participantes de esta oferta.
21. La promoción actual no es acumulable con otras promociones de las Inmobiliarias, ni tampoco cedible a terceros. Es válida y aplicable para una persona en relación a un inmueble o unidad, salvo excepciones autorizadas por la gerencia de las Inmobiliarias.
22. Las personas que participen en esta promoción autorizan a las Inmobiliarias y a Inversiones Desco S.A. para que pueda usar libremente sus antecedentes y datos en los medios de comunicación existentes en la actualidad (diarios, internet, avisos publicitarios, etc.). Asimismo, autorizan para que se publique su nombre completo, número de cédula nacional de identidad con los tres últimos dígitos y dígito verificador incognito y su fotografía en los medios de comunicación que la INMOBILIARIA estime convenientes, sólo para efectos de la presente promoción, sin derecho a contraprestación y/o indemnización alguna.





23. Las personas que participan en esta promoción autorizan a la Inmobiliaria para que ésta haga uso de sus datos personales con fines promocionales y/o comerciales.
24. Quedan excluidos de participar en la promoción los accionistas o socios que tengan participación igual o superior al diez por ciento (10%) del capital social, directores, altos ejecutivos de las Inmobiliarias, además del personal de sus establecimientos comerciales y el personal involucrado de la agencia de publicidad, agencia de promociones y/o auspiciadores de la promoción, si los hubiera.
25. Se entenderá que toda persona que participe en la promoción ha conocido íntegramente estas bases. Asimismo, siempre que no importe una alteración sustancial, disminución y/o menoscabo en las condiciones esenciales de la promoción, Inversiones Desco S.A y las Inmobiliarias podrán modificar su duración, premios y demás características y condiciones de la misma, lo que será comunicado oportunamente mediante el mismo sistema para publicar las siguientes bases.
26. Se deja expresa constancia que en caso que los potenciales beneficiarios financien la compra de las Unidades seleccionadas mediante crédito bancario con garantía hipotecaria, la tramitación y obtención efectiva de su crédito hipotecario será enteramente responsabilidad de ellos. En caso que la tasación practicada para la obtención de financiamiento bancario (la "Tasación") fije un valor inferior al consignado en la promesa de compraventa, los potenciales beneficiarios deberán persistir en su participación en la Promoción siempre que cumplan las condiciones que correspondan a los beneficios que persiguen obtener. En particular, para persistir los potenciales beneficiarios con la aplicación de "la promoción", pagarán directamente a la Inmobiliaria la diferencia no cubierta por el banco financista hasta completar el pago íntegro del precio de la Compraventa. Dicha diferencia será siempre pagada en dinero efectivo al momento de celebrar la Compraventa.
27. Todos los clientes que participen en la promoción de Desco Days 2023, adicionalmente podrán optar a los siguientes Beneficios:
- a) **Promesa Flexible:** El Cliente podrá desistir de la promesa sin multas en un plazo máximo de 60 días corridos desde la firma de ésta, debiendo comunicar dentro de este plazo a la inmobiliaria por carta certificada enviada a Santa Clara N° 818, Huechuraba, su intención expresa de desistir de la promoción y de la promesa de compraventa suscrita.





- b) **Desistimiento en caso de Cesantía:** El Cliente podrá desistir de la promesa de compraventa, en caso de pérdida del trabajo o término de la relación laboral, dentro del plazo de vigencia de su promesa de compraventa. Se deja expresa constancia que únicamente el término de promesa será sin multa para el cliente en caso de término de relación laboral en virtud de la causal N°6 de artículo N°159 (casos fortuitos o fuerza mayor) y causal del artículo N°161 (necesidades de la empresa) ambas del Código del trabajo, para lo cual deberá presentar el correspondiente finiquito firmado y autorizado ante Notario.
- c) **Pie Flexible:** Consiste en que las inmobiliarias podrán dar facilidades para el pago de pie en cuotas, según se detalla a continuación:

**INMOBILIARIA HORIZONTE DE LA PIRAMIDE SpA**, otorga el pago del pie en hasta 18 cuotas con pago por tarjeta de crédito relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**INMOBILIARIA HORIZONTE DE SANTIAGO SpA**, otorga el pago del pie en hasta 27 cuotas relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**INMOBILIARIA VISTA SOL SpA**, otorga el pago del pie en hasta 9 cuotas relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**INMOBILIARIA LAS DALIAS SpA**, otorga el pago del pie en hasta 9 cuotas relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**INMOBILIARIA ALTO MIRAMAR SpA**, otorga el pago del pie en hasta 18 cuotas con pago por tarjeta de crédito relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**INMOBILIARIA TORREONES SpA**, otorga el pago del pie en hasta 14 cuotas relacionado a su proyecto inmobiliario por las unidades de esta promoción.

**28. Conocimiento de las bases de la promoción:** Se entenderá que toda persona que participe en la promoción ha leído, conocido, y entendido íntegramente estas bases.

**29. Modificaciones:** Las INMOBILIARIAS se reservan el derecho para modificar la duración de la promoción, características y condiciones de la misma, e incluso cancelar y poner término a la presente promoción en cualquier momento, mediante adendum protocolizado en una notaría determinada por la INMOBILIARIA, todo lo cual será comunicado oportunamente mediante el mismo sistema para publicar las siguientes bases.



**30. Reserva de acciones:** La INMOBILIARIA se reserva el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la promoción, incluyendo la falsificación o adulteración de datos;

**31. Aceptación condiciones:** La sola participación de los clientes en la presente promoción, implica la aceptación pura y simple de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliarias, en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

**32. Resolución de Conflictos:** Los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago, serán competentes para conocer cualquier cuestión que se suscite con ocasión del cumplimiento de estas Bases.

**PUBLICIDAD DE LAS PRESENTES BASES:** Se deja constancia que copia del presente documento será protocolizado en la Notaria de Santiago de don Abner Poza Matus.

  
**INVERSIONES DESCO S.A.**  
pp. Juan Ignacio Silva Anguita

