



---

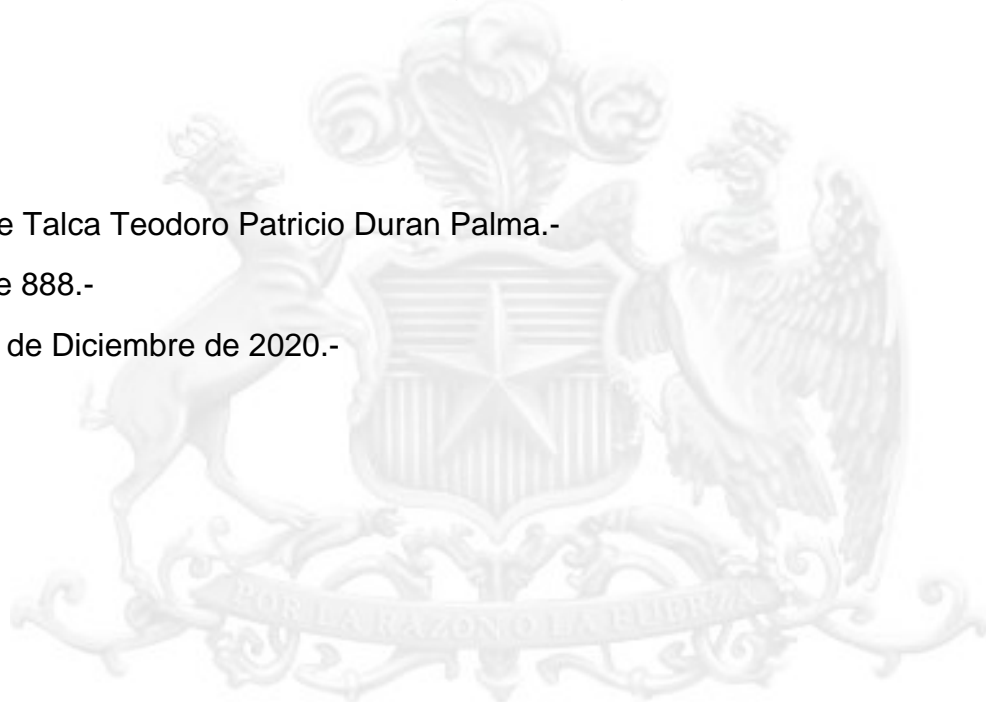
## Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma

Certifico que el presente documento electrónico es PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION VENTA OFICINA REP 7865-2020 otorgado el 29 de Diciembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma.-

Uno Norte 888.-

Talca, 29 de Diciembre de 2020.-



**Nº Certificado: 123456805181.-**  
**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 Nº 123456805181.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR Nº: F057-123456805181.-



ESC N° 7865-2020.-

Plaza poniente

**PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION VENTA  
OFICINA**

**“EDIFICIO PLAZA PONIENTE”**

En Talca, Republica de Chile, a veintinueve de diciembre del año dos mil veinte, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, chileno, abogado, cédula de identidad número nueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos cinco guión seis, Notario Público, Titular de la Quinta Notaría de Talca, según Decreto número setenta y siete del Ministerio de Justicia, de fecha cinco de febrero de dos mil catorce, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho, a petición de don **JAIME RAFAEL LEIVA CÁRDENAS**, chileno, casado, Contador-auditor, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos treinta y nueve mil trescientos treinta y uno guion nueve, domiciliado para estos efectos en calle 1 Sur nro seiscientos noventa, piso trece Oficina trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca; procedo a protocolizar: **“BASES PROMOCION VENTA OFICINA EDIFICIO “ PLAZA PONIENTE” EMPRESA ORGANIZADORA DE LA PROMOCION, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, representada por **JRLC S.A.**”, Documento que consta de seis carillas útiles y queda agregado al final del presente Registro con el mismo número de esta escritura.- Para constancia firmo.- Se da copia.- Anotado en el Libro de Repertorio bajo el número: 7865-2020.-



PROTOCOLIZACION REA N° 7865  
Con esta fecha protocolizo el presente documento;  
agregándolo al final del protocolo de Instrumentos  
Públicos a mi cargo.  
Talca, 29 DIC 2020



## **BASES PROMOCION VENTA OFICINA "EDIFICIO PLAZA PONIENTE"**

### **1.- EMPRESA ORGANIZADORA DE LA PROMOCIÓN.**

"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", sociedad del giro de su razón social, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos tres mil novecientos diez guión nueve, representada por la sociedad "INVERSIONES JRLC S.A.", persona jurídica del giro de su nombre, Rol Único Tributario N° 77.005.791-4, representada a su vez por don **JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**, chileno, casado, contador-auditor, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión nueve, todos domiciliados calle Uno Sur número seiscientos noventa, Piso 13, Oficina número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la ciudad de Talca, en adelante indistintamente la "Inmobiliaria" o "la vendedora" o "la arrendataria", presenta las siguientes bases promocionales para la venta de una oficina del "EDIFICIO PLAZA PONIENTE", ubicado en calle Uno Poniente número 1258, de la ciudad de Talca.-

### **2.- PROMOCION.**

La promoción consiste en que, por la compra de la oficina número 210, de propiedad de "Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada", se obliga a tomar en arrendamiento la misma, incluido un estacionamiento, por el plazo de un año contado desde la fecha de la celebración de la compraventa.- La renta de arrendamiento será la suma mensual de:

a.- 9 unidades de fomento para la oficina 210 de 49,46 metros cuadrados.-

El contrato de arrendamiento respectivo se suscribirá por contrato privado, en el mismo acto de suscripción del contrato de compraventa de la unidad del edificio Plaza Poniente incluido en la promoción.- Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el propietario podrá solicitar, por escrito y con una anticipación de quince días, la entrega del inmueble arrendado, caso en el cual y con la sola recepción por parte de la vendedora-arrendataria de la solicitud antes dicha, el contrato de arrendamiento quedará sin efecto de inmediato y sin más trámite.

### **3.- UNIDADES DEL EDIFICIO INCLUIDOS EN LA PROMOCION.**

a.- Oficina 210



Cert. N° 123456805181  
Verifique validez en  
<http://www.cajsa.cl>

b.- 1 Estacionamiento.-

#### **4.- FECHA DE INICIO Y FECHA DE FINALIZACIÓN.**

La promoción, es decir, el proceso de oferta y aceptación, se iniciará el día treinta de diciembre de 2020 y finalizará el 28 de febrero 2021.

#### **5.- REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN Y MECÁNICA DE LA PROMOCIÓN.**

Podrán participar todas las personas que estén interesadas en adquirir la oficina, ya singularizada, en el numeral 3 de este instrumento, dentro el plazo antes estipulado, y se hará efectiva una vez suscritos coetáneamente tanto la escritura de compraventa como el contrato privado de arrendamiento del mismo, y entre las misma partes, en un plazo máximo de un mes, contados desde la finalización de la promoción, plazo que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes, por treinta días más. Expirado el plazo antes indicado o su prorroga, la promoción quedará sin efecto.-

#### **6.- LIMITACIONES.**

Si no se cumplen los requisitos citados precedentemente, o los datos proporcionados por los interesados no fueran válidos, su participación se considerará nula y quedarán automáticamente excluidos de la promoción.

Esta promoción no será transferible ni susceptible de cambios, alteraciones o compensaciones a petición de los compradores.

"Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada" se reserva el derecho, si concurre justa causa y previa comunicación, de efectuar cualquier cambio, suspender o ampliar esta promoción.

#### **7.- ACEPTACIÓN DE BASES.**

La participación en esta promoción implica para todos los efectos legales, la total aceptación de estas bases.

"Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada", se reserva el derecho para decidir unilateralmente sobre cualquier punto o cuestión que no estuviese contemplada en las bases que anteceden, siendo además la única habilitada para la interpretación de las mismas.

#### **8.- ARBITRAJE.**

Todas y cada una de las dificultades que pudieren surgir entre las partes ya sea con motivo de estas bases, sea en razón de su validez,



interpretación, efectos, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o terminación, resolución o por cualquier otra causa, serán resueltas por un árbitro arbitrador o amigable componedor que estará premunido de las más amplias facultades, designado de común acuerdo por las partes. El árbitro actuará sin forma de juicio y en contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno, sin perjuicio de lo cual las partes renuncian expresamente en este acto a todo recurso ordinario o extraordinario. A falta de acuerdo, la designación del árbitro corresponderá a la Justicia Ordinaria, caso en el cual el árbitro será de derecho.



Cert. N° 123456805181  
Verifique validez en  
<http://www.cajsa.cl>

#### 9.- COPIAS DE LAS BASES.

Las copias de la protocolización de estas bases se mantendrán en la Notaría de Talca, de don Teodoro Durán Palma y en las oficinas de la Inmobiliaria.

10.- La personería de “**Inversiones JRLC S.A.**”, para actuar por “**Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada**”, consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, Repertorio N° 383, cuyo extracto rola inscrito a fojas doscientos noventa número ciento treinta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año dos mil nueve y de la escritura pública de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte, en la Notaría de San Miguel de don Jorge Reyes B., extracto inscrito a fojas novecientos ochenta y seis número trescientos sesenta y nueve, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año dos mil veinte; y la personería de don **Jaime Rafael Leiva Cárdenas**, para Actuar por “**Inversiones JRLC S.A.**”, consta de la escritura pública de fecha tres de septiembre del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de San Miguel, de don Jorge Reyes Bessone. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

Talca, 29 de diciembre de 2020.-

**JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**

pp. “**Inversiones JRLC S.A.**”, y ésta última

pp. “**Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada**”





Autorizo la firma del anverso de don, **Jaime Rafael Leiva Cárdenas**, Ct. 4.849.331-9, en representación de Inmobiliaria y Constructora Digua Ltda. Rut N° 96.903.910-9, y de Inversiones JRLC S.A, Rut N° 77.005.791-4, Talca, 29 de Diciembre 2020.-



Jorge Reyes Bessora  
Diana Bessora  
Talca, 29 de Diciembre de 2020

JAIIME RAFAEL LEIVA CÁRDENAS  
Inversiones JRLC S.A. y Digua  
Inmobiliaria y Constructora Digua Ltda.