



---

## Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma

Certifico que el presente documento electrónico es PROTOCOLIZACION REP 5198-2021 otorgado el 24 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma.-

Uno Norte 888.-

Talca, 24 de Agosto de 2021.-



**Nº Certificado: 123456810156.-**  
**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 123456810156.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR Nº: F057-123456810156.-



ESC N° 5198-2021.-

Edif. 5 Norte



**PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION VENTA  
DEPARTAMENTO  
EDIFICIO "5 NORTE"**

En Talca, Republica de Chile, a veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno, 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 DEPARTAMENTO EDIFICIO "5 NORTE" EMPRESA ORGANIZADORA DE LA PROMOCION, CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA, representada por JRLC S.A."**, Documento que consta de tres 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: 5198-2021.-


**PROTOCOLIZACION REP. N° 5198**  
Con esta fecha protocolizo el presente documento: agregándolo al final del protocolo de instrumentos Públicos a mi cargo.  
Talca, 24 AGO 2021



## **BASES PROMOCION VENTA DEPARTAMENTOS EDIFICIO "5 NORTE"**



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

"CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.766.650-5, 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 Constructora" o "la vendedora" o "la arrendataria", presenta las siguientes bases promocionales para la venta de 25 Departamentos, 25 Estacionamientos y 25 Bodegas del **EDIFICIO "5 NORTE"**, con acceso por calle 5 norte N° 4.180, de la ciudad de Talca.

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

La promoción consiste en que, por la compra de uno o más departamentos, incluidos en ella, "Constructora Digua Limitada", se obliga, a otorgar un descuento equivalente al 50 % del monto del pie del precio total de la venta (valor del pie 20% del precio total), incluidos estacionamientos y bodegas.

La compraventa que comprenda solamente estacionamientos y/o bodegas no está incluida en esta promoción.-

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

- a.- 25 Departamentos de 125 metros cuadrados útiles aproximadamente.
- b.- 25 Estacionamientos.
- c.- 25 Bodegas.

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

La promoción, es decir, el proceso de oferta y aceptación, se iniciará el día 23 de agosto de 2021 y finalizará el 30 de septiembre de 2021.

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





Podrán participar todas las personas que estén interesadas en adquirir uno o más de los departamentos singularizados en el numeral 3 de este instrumento, dentro del plazo antes estipulado, y se hará efectiva una vez suscrita la escritura de compraventa en un plazo máximo de un mes, contado 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 prórroga, 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.

" 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.

" 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, sin perjuicio del arbitraje a que se refiere la estipulación siguiente.

#### **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.

**9.- COPIAS DE LAS BASES.**



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



Cert. N° 123456810156  
Verifique validez en  
<http://www.cajsa.cl>

10.- La personería de “Inversiones JRLC S.A.”, para actuar por “Constructora Digua Limitada consta de la escritura pública de fecha 28 de enero de 2021, otorgada en la Notaría de Talca de Gabriel Guerrero González, Repertorio 492-20121, extracto inscrito a fojas 151 número 59, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2021; 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.-

Talca, ..... de agosto de 2021.-

  
**JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**  
pp. “Inversiones JRLC S.A.”, y ésta última  
pp. “Constructora Digua Limitada”  


Autorizo la firma del de don **JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**, C.I. N° 4.849.331-9, en representación de **CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, RUT. N°79.766.650-5y a su vez de **INVERSIONES JRLC S.A.** RUT:77.005.791-4.-

Talca, 24 de agosto 2021.-