



## Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma

Certifico que el presente documento electrónico es COPIA FIEL E INTEGRAL DE LA ESCRITURA PUBLICA REP. 1247-2023, PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION VENTA DEPARTAMENTOS. SUSCRITA ANTE MI. otorgado el 01 de Marzo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Talca Teodoro Patricio Duran Palma.-

Uno Norte 888.-

Talca, 01 de Marzo de 2023.-



**Nº Certificado: 123456822353.-**  
[www.fojas.cl](http://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 123456822353.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR Nº: F057-123456822353.-



Cert. N° 123456822353  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**ESC N° 1247-2023.**

Edificio 5 Norte

**PROTOCOLIZACIÓN BASES PROMOCIÓN VENTA**

**DEPARTAMENTOS**

**“EDIFICIO 5 NORTE”**

**CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**

**En Talca, Republica de Chile**, a uno de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí, **FERNANDO PATRICIO AQUEVEQUE ARELLANO**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número diecisiete millones cuatrocientos diez mil setecientos treinta y tres guión cinco, Notario Público, Suplente del Titular, de la Quinta Notaría de Talca, don **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, según Decreto Económico número treinta y uno, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veintitrés, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, en mí oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número ochocientos ochenta y ocho, comparecen: 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 nuro 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**





Cert N° 123456822353  
Verifique validez en  
<http://www.fgjs.cl>

**DIGUA LIMITADA**, representada por **JRLC S.A.**”, Documento que consta de cuatro 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: 1247-2023.



**PROTOCOLIZACION REP. N° 1247**  
Con esta fecha protocolizo el presente documento: agregándolo al final del protocolo de Instrumentos Públicos a mi Cargo.  
Talca, 01 MAR 2023



## **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", presenta las siguientes bases promocionales para la venta de 14 Departamentos, 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 de 3 dormitorios, "**Constructora Digua Limitada**", se obliga, a abonar al comprador, por



la compra de cada uno de los departamentos, la suma de 700 Unidades de Fomento.- (setecientas unidades de fomento), y una Gift Card de \$2.000.000.- (dos millones de pesos) para amoblar el departamento



Cert. N° 123456822353  
Verifique validez en  
<http://www.fojasa.cl>

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

a.- 14 Departamentos de 125 metros cuadrados útiles aproximadamente.

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

La promoción, es decir, el proceso de oferta y aceptación, se iniciará el día 01 de marzo de 2023 y finalizará el 30 de abril de 2023. Este plazo podrá ser prorrogado por 30 días más.-

### **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, en el caso que optare por la compra de uno o más departamentos de 3 dormitorios, una vez este suscrita la escritura de promesa de compraventa, en un plazo máximo de un mes, contado desde la finalización de la promoción. Expirado el plazo antes, 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.

## 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 Notaría de Talca, de don Teodoro Durán Palma y en las oficinas de la Constructora.

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, 28 de Febrero de 2023.-



Cert N° 123456822353  
Verifique validez en  
<http://www.fogsa.cl>

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS'.

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

Autorizo la firma de don **JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**, C.I. N° 4.849.331-9, en representación de **CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, RUT. N° 79.766.650-5 Representada a su vez por Sociedad Inversiones JRLC S.A. Rut: 77.005.791-4.- Talca, 1 de marzo 2023.-

