



Notario Titular de Viña del Mar Marcos Andres Díaz León

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES REP 2937 2024 otorgado el 30 de Julio de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Viña del Mar Marcos Andres Díaz León.-
Avenida Borgoño N° 14439 Local 105 Reñaca, Viña del Mar.-
Repertorio Nro: 2937 - 2024.-
Viña del Mar, 01 de Agosto de 2024.-



123456828771
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 123456828771.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mrdiasleon&ndoc=123456828771>.- .-

CUR Nro: F1088-123456828771.-

PROTOCOLIZACION BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN
"REFERIDOS"

GRUPO INMOBILIARIO ISN INMOBILIARIA

En Reñaca, comuna de Viña del Mar, República de Chile, el día **treinta de julio del año dos mil veinticuatro**, yo **MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público Titular de la Octava Notaría de Viña del Mar, con asiento en Reñaca, con oficio en Avenida Borgoño número catorce mil cuatrocientos treinta y nueve, Local ciento cinco, a petición de don **JAIME IGNACIO LIZAMA GUTIERREZ**, cédula nacional de identidad y rut número **diecisiete millones novecientos noventa y cuatro mil ochocientos ochenta y cinco guion cero**, procedo a protocolizar **BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN "REFERIDOS" GRUPO INMOBILIARIO ISN INMOBILIARIA** de fecha treinta de julio de veinticuatro, documento que consta de siete hojas tamaño oficio impresas en su anverso. Conforme. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado al comienzo de la presente escritura. DOY FE.

B/AC: 5142
S/Arancel: _____
\$: 50.000
Copias: ✓ 1-0
Dig
2 puet



MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
REÑACA * VINA DEL MAR
~~CARILLA INUTILIZADA~~





BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN “REFERIDOS” GRUPO INMOBILIARIO ISN INMOBILIARIA

I.- ANTECEDENTES GENERALES:

Por el presente instrumento, el Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria, (en adelante “ISN”), viene en otorgar las Bases y Condiciones Generales que regulan la promoción denominada “Referidos” (en adelante la “**Promoción**”) en la que podrán participar aquellas personas naturales que refieran a personas naturales o jurídicas que suscriban, promesas de compraventa o compraventas definitivas respecto de una o más unidades habitacionales de los proyectos que ISN Inmobiliaria se encuentre desarrollando a través de sus diferentes empresas Inmobiliarias, según se indica a continuación.

La promoción está siendo organizado por ISN Inmobiliaria, domiciliada en calle Limache número tres mil cuatrocientos cinco, oficina sesenta y seis, El Salto, Viña del Mar.

II.- PROMOCIÓN “GIFT CARDS CENCOSUD”.

La Promoción tiene por objeto que clientes de ISN Inmobiliaria que hayan cotizado un inmueble departamento, casa o lote, o bien, se encuentren con la promesa de compraventa firmada o ya son propietarios de algún departamento desarrollado por alguna de las Inmobiliarias pertenecientes al Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria, recomienden o incentiven a personas naturales mayores de edad que cumplan con los requisitos copulativos establecidos en estas Bases, para que éstas suscriban un contrato de promesa de compraventa, o directamente la escritura de compraventa con cualquiera de las empresas Inmobiliarias, respecto de las unidades habitacionales que se encuentran en proceso de venta.

El beneficio también se hace extensivo para aquellos clientes de ISN Inmobiliaria, que compran más de un departamento dentro de los proyectos inmobiliarios desarrollados por ISN Inmobiliaria.

El otorgamiento de la presente promoción no tiene limitación alguna en cuanto al número de posibles clientes que se pretenda referir, y, por tanto, todo Cliente de ISN Inmobiliaria podrá recomendar a todas las personas que estime necesarias para la posible suscripción de un contrato de promesa Compraventa con ISN Inmobiliaria.



MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO
RENEGA * VIÑA DEL MAR
CARRERA INTERRAZADA





III.- BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN Y PARTICIPANTES:

El incentivo y/o beneficio consiste en otorgar una suma de dinero mediante una tarjeta "Gift Card Cencosud" para la compra de muebles u otros productos, en la tiendas pertenecientes al holding "Cencosud S.A.", en Chile, tales como Paris, Easy, Jumbo y Santa Isabel, de forma presencial como en sus páginas web., a ciertos clientes que cumplan los requisitos establecidos en estas Bases que hubieren incentivado la suscripción de nuevos contratos de promesas de compraventas y escrituras de compraventa con ISN Inmobiliaria, en los términos y condiciones estipulados en el presente instrumento.

El beneficio está dirigido exclusivamente a aquellas personas naturales mayores de 18 años que hayan cotizado un inmueble de propiedad del grupo ISN Inmobiliaria, o siendo propietarios de un departamento de ISN Inmobiliaria, o se encuentren promesando la adquisición de un departamento, recomienden a terceras personas la compra de un departamento, o bien, estén interesados en suscribir un nuevo contrato de compraventa respecto de una o más unidades habitacionales de los proyectos que **ISN Inmobiliaria** se encuentre desarrollando dentro del territorio de la República de Chile.

Será requisito esencial para el otorgamiento de esta promoción, que: (i) que al contrato de promesa de compraventa que suscriba el Cliente se le inserte una cláusula especial dando cuenta que dicho contrato está sujeto a la promoción "Gift Card"; (ii) que conjuntamente con la suscripción del contrato de promesa de compraventa, se adjunte a dicho contrato un Anexo con los términos y condiciones de la Promoción;

La Gift Card Cencosud, será entregada al propietario o promitente comprador de ISN Inmobiliaria que recomendó al nuevo Cliente, una vez que se verifique la firma de la escritura de compraventa por la Inmobiliaria y el comprador. En el caso que quien refiera se encuentre en el proceso de promesa de compraventa la Gift Card Cencosud será entregada una vez pagada las primeras 4 cuotas del pie correspondiente al precio del bien prometado.

El monto de dinero que se regalará a cada Cliente variará, dependiendo de la categoría bajo la cual se hace efectiva la Promoción:

Para personas que sean cotizantes de algún departamento de ISN Inmobiliaria, y refiera a algún nuevo cliente, el valor de la gift card será por un monto fijo de \$300.000 (trescientos mil pesos)

Para personas que sean propietarias de algún departamento de ISN Inmobiliaria, se aplicara la siguiente tabla, por tramos:



MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
RENAUCA * VENA DEL MAR
CARILLA INUTILIZADA





CATEGORÍA		Valor Gift Card
AUTOREFERIDO	Cliente ISN que comprará un departamento o casa.	\$300.000
PROPIEDADES HASTA 4.000 UF		\$500.000
PROPIEDADES DESDE 4.001 UF HASTA 6.000 UF		\$700.000
PROPIEDADES DESDE 6.001 UF HASTA 9.000 UF		\$1.000.000
PROPIEDADES DESDE 9.001 HASTA 11.000		\$1.200.000
PROPIEDADES DESDE 11.000 UF en adelante		\$1.400.000

- Los montos de las propiedades solo incluyen los departamentos y se excluyen expresamente el valor de los estacionamientos y las bodegas.

IV.- CONDICIONES:

Tendrán derecho a participar de esta Promoción, todas las personas naturales que cumplan con los siguientes requisitos y condiciones copulativas:

- (a) Que sean personas naturales mayores de edad, libres disponentes de sus bienes;
- (b) Que hayan suscrito un contrato de compraventa con algunas de las empresas Inmobiliarias del Grupo ISN Inmobiliaria o bien, alternativamente, lo señalado en la letra c) siguiente;
- (c) Que hayan suscrito una promesa de compraventa por algún departamento de alguna de las empresas Inmobiliarias del Grupo ISN Inmobiliaria
- (d) Que el otorgamiento de la promoción haya sido autorizado y aprobado por escrito por el Jefe de Ventas y/o la Gerencia Comercial de ISN Inmobiliaria, mediante correo electrónico enviado al cliente;



MARCOS A. DÍAZ LEÓN /
~~NOTARIO PÚBLICO~~
REÑACA * VIÑA DEL MAR
CARILLA INUTILIZADA





(e) Que el referido suscriba efectivamente un contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria respectiva, dentro del plazo de vigencia de la presente Promoción y a más tardar, antes del 30 de diciembre de 2024.

(f) Que el cliente sea aprobado comercial y/o financieramente por ISN Inmobiliaria para lo cual se requerirá que sea calificado como sujeto de crédito hipotecario Bancario para pagar el todo o el saldo del precio del contrato de compraventa;

(g) La persona recomendada por un Cliente de ISN Inmobiliaria no puede haber cotizado antes en el mismo proyecto al que pertenece el departamento que pretende adquirir como referido.

(h) La persona que haya cotizado un inmueble en algún proyecto de ISN Inmobiliaria y que refiere, se encontrará dentro de la posibilidad de optar al beneficio de esta promoción siempre y cuando su referido haya celebrado con posterioridad a su cotización, la promesa de compraventa o la escritura de compraventa según sea el caso en los diferentes proyectos del grupo inmobiliario ISN.

V.- RESTRICCIONES DE LA PROMOCIÓN:

a) La promoción establecida no es acumulable con otras promociones ofrecidas por ISN Inmobiliaria, con excepción de la posibilidad de pagar el pie en cuotas.

b) El contrato de compraventa deberá ser suscrito personalmente por el referido para que se haga efectivo el beneficio, no pudiendo realizarse a nombre o a favor de terceros.

c) Las Gift Cards no son acumulables con otras promociones ofrecidas por ISN Inmobiliaria.

d) La utilización de las GIFT CARDS entregadas en esta promoción, está sujeta a los términos y condiciones del uso de estas por la empresa Cencosud en sus diferentes tiendas.

e) Las Gift Cards Cencosud, serán entregadas única y exclusivamente a quien refiera a un tercero que celebre el contrato de compraventa prometido con la Inmobiliaria, o la promesa de compraventa de unidades en dicho estado de venta, no a un tercero, salvo que cuente con un poder notarial que así lo autorice.



MARCOS A. DÍAZ LEÓN /
NOTARIO PÚBLICO
REÑACA VINA DEL MAR
CARILLA INUTILIZADA





f) En caso de que, excepcionalmente la Inmobiliaria autorizare al cliente a ceder su contrato de promesa de compraventa, dicha cesión no dará lugar en caso alguno al traspaso o transferencia de las Gift Cards al cesionario de dicho contrato.

g) Se deja expresa constancia que el beneficio de la entrega de la Gift Card al Cliente, queda sujeto a la condición que el referido o bien auto referido, cuando proceda, concurra a la celebración del contrato de promesa de compraventa, o bien, el contrato de compraventa prometido y en definitiva compre y adquiera para sí, la o las unidades prometidas comprar. Para estos efectos bastará con que la escritura de compraventa esté suscrita tanto por el cliente, como por la Inmobiliaria.

h) El monto abonado a la Gift Card podrá ser canjeable en las tiendas pertenecientes a CENCOSUD S.A. con las restricciones y limitaciones que la misma empresa emisora de la Gif Card establezca para su uso y canje.

i) No podrán participar funcionarios o colaboradores que trabajen en alguna de las empresas que pertenecen al Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria.

j) Se deja constancia que la presente Promoción sólo será aplicable en caso de que el cliente promese o adquiera un departamento casa o inmuebles de ISN Inmobiliaria, no siendo extensivo el beneficio para la venta de estacionamientos o bodegas.

VI.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

Las presentes Bases entrarán en vigencia desde el veintidós de julio de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2024.

Sin perjuicio de lo anterior, Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria se reserva el derecho de extender la vigencia de la presente Promoción, más allá de los días indicados con anterioridad, lo



MARCOS A. DÍAZ LEÓN /
~~NOTARIO PÚBLICO~~
REÑACA * VIÑA DEL MAR
CARILLA INUTILIZADA





que, en todo caso, será oportunamente comunicado al público a través de los medios de difusión que ISN Inmobiliaria determine al efecto.

VI.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS BASES:

1) Restricciones de la promoción.

- a) La presente promoción no se aplicará a aquellos clientes que no dieren cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en el contrato de promesa de compraventa o compraventa definitiva.
- b) Los clientes personas naturales deberán ser mayores de 18 años.
- c) Los clientes deberán cumplir con los requisitos de evaluación comercial y financiera de ISN Inmobiliaria y calificar como sujeto de crédito hipotecario por algún Banco o Institución Financiera para financiar la compraventa prometida.

2) CAMBIOS Y CESIÓN:

Se establece expresamente que el o los departamentos y unidades respecto de las cuales se pague el precio de los contratos de promesa de compraventa según lo establecido en la presente promoción, no podrán ser transferidos ni cedidos a terceros.

3) MODIFICACIONES:

Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria se reserva el derecho de modificar, sin responsabilidad alguna, las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de suspender o cancelar la presente promoción en cualquier momento, especialmente por requerimiento de autoridades, mediante un anexo o addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas Bases. Tanto las Bases como el Anexo estará a disposición de los clientes.

4) ACEPTACIÓN DE LAS BASES:

La sola participación de los Clientes en la presente promoción, implica la aceptación expresa de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como también, las decisiones que posteriormente pueda adoptar **GRUPO INMOBILIARIO ISN INMOBILIARIA** en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

Asimismo, el Cliente, al acogerse a esta Promoción acepta que, en su implementación y desarrollo, Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria y sus empresas relacionadas, puedan utilizar y



MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
~~REÑACA * VINA DEL MAR~~
CARILLA INUTILIZADA





tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de esta Promoción con el solo objeto de elaborar un listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales N° 19.628.

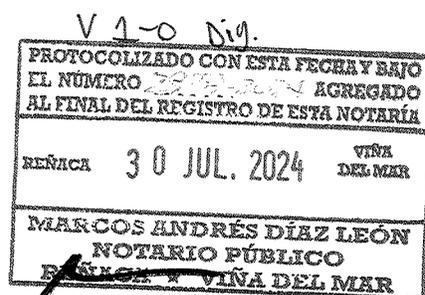
En caso de que los clientes no deseen que Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria mantenga sus datos luego de que termine la vigencia de la presente promoción, deben comunicarlo por escrito al correo electrónico info@isninmobiliaria.cl para que se eliminen sus datos del listado respectivo.

5) PROTOCOLIZACIÓN DE LAS BASES:

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Notaría de Viña del Mar de don Marcos Andrés Díaz León, con domicilio en Avenida Borgoño 14.439, Comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso. Junto a lo anterior, las Bases se encontrarán disponibles en las oficinas centrales de Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria ubicadas en calle Vía Halimeda Oriente s/n número, Jardín del Mar, Reñaca, Viña del Mar.

Se deja constancia que, todo lo no especificado por medio de las presentes Bases, será regulado conforme a los términos y condiciones de uso y venta del Portal Web de ISN Inmobiliaria, y a los manuales y protocolos internos que, Grupo Inmobiliario ISN Inmobiliaria tiene previamente establecidos para la compra y venta de sus departamentos.

Viña del Mar, 30 de 07 de 2024



Pag: 16/17



Certificado N°
123456828771
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO
REÑACA * ~~VINA DEL MAR~~
CARILLA INUTILIZADA

