



## Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
PROT BASES PROMOCIONES DEL GRUPO LEBEN otorgado el 21 de Abril  
de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo.-

Huérfanos 979 Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 4909 - 2023.-

Santiago, 25 de Abril de 2023.-



1234567937453

[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 N° 1234567937453.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4671-1234567937453.-



GERARDO CARVALLO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO  
45ª NOTARÍA DE SANTIAGO  
Huérfanos 979 - piso 7  
Santiago

1 REPERTORIO N° 4.909-2.023

2 OT: 25.036

3 BASES/VM228

4  
5  
6 PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCIONES DEL GRUPO LEBEN

7  
8 INVERSIONES CENIT LIMITADA Y OTRAS

9  
10  
11  
12 Protocolización Bases De Promociones Del Grupo Leben a  
13 INVERSIONES CENIT LIMITADA Y OTRAS, solicitada por el  
14 abogado Alonso Varas, que consta de diecinueve fojas y se  
15 agregan al final de mis Registros de Instrumentos Públicos  
16 del mes en curso, bajo el número **cuatro mil novecientos**  
17 **nueve guión dos mil veintitrés**.- Santiago, veintiuno de  
18 Abril de dos mil veintitrés.-



19  
20  
21  
22  
23  
24 GERARDO CARVALLO CASTILLO

25 NOTARIO TITULAR

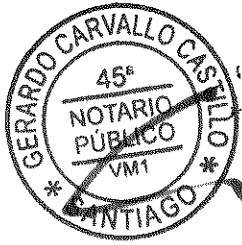
26 45ª NOTARIA DE SANTIAGO

Pag: 2/41



Certificado Nº  
1234567937453  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA ESTA PAGINA



OT. B. 036  
 VMI  
 PROT. N° 4909-2023  
 FECHA 21-04-2023  
 N° HOJAS 19

**BASES DE PROMOCIONES DEL GRUPO LEBEN**

En Santiago, con fecha 21 de abril de 2023, el Grupo Inmobiliaria Leben informa a sus clientes las siguientes Bases de Promoción:

**I. ANTECEDENTES**

Para efectos de las presentes Bases de Promoción, el Grupo Inmobiliario Leben se compone de las siguientes Inmobiliarias (referidas como la "Inmobiliaria cuando se haga referencia sólo a una de ellas, y las "Inmobiliarias" cuando se haga referencia a dos o más de ellas):

SOCIEDAD	RUT
Inversiones Cenit Limitada	76.239.178-3
Gestión y Administración Cenit Limitada	76.228.304-2
Arrendamientos Arpi Limitada	76.278.682-6
Comercial A y B Limitada	78.634.910-9
Asesorías Cenit Limitada	76.239.139-2
Constructora AP SpA	76.251.498-2
Inmobiliaria Cenit Limitada	76.065.957-6
Inmobiliaria Cenit Dos Limitada	76.138.639-5
Inmobiliaria Cenit Tres Limitada	76.281.214-2
Inmobiliaria Cenit Cuatro Limitada	76.281.217-7
Inmobiliaria Cenit Barros Borgoño Limitada	76.390.249-8
Inmobiliaria Cenit El Tranque Limitada	76.390.245-5
Inmobiliaria Cenit La Espuela Limitada	76.302.861-5
Inmobiliaria Cenit La Huasa Limitada	76.356.425-8
Inmobiliaria Cenit Normandia Limitada	76.500.007-6
Inmobiliaria Cenit Placilla Limitada	76.527.015-4
Inmobiliaria Cenit Tocornal SpA	76.620.827-4



Rep 4909-2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



Inmobiliaria Cerro Alvarado SpA	76.224.997-9
Inmobiliaria Leben San Diego SpA	76.840.117-9
Inmobiliaria Leben Bio Bio SpA	76.852.554-4
Redmond Real Estate SpA	76.453.957-5
Inversiones Leben Limitada	76.914.188-K
Inmobiliaria Leben Cóndor SpA	76.933.872-1
Inmobiliaria Leben Argomedo SpA	76.933.877-2
Inmobiliaria Leben Okinawa SpA	76.948.372-1
Inmobiliaria Leben Vespuccio SpA	76.948.368-3
Inmobiliaria Leben Ricardo Matte SpA	76.960.082-5
Inmobiliaria Leben El Canelo SpA	77.060.529-6
Inmobiliaria Leben Los Capitanes SpA	77.060.532-6
Inmobiliaria Leben Hipodromo SpA	77.060.519-9
Inmobiliaria Leben Tranquila SpA	77.060.525-3
Inmobiliaria Leben Imperial SpA	77.035.631-8
Inmobiliaria Leben San Eugenio SpA	76.996.990-K
Inmobiliaria Leben Chacabuco SpA	77.320.192-7
Inmobiliaria AP SpA	77.298.979-2

Las presentes Bases de Promoción serán aplicables a los proyectos inmobiliarios desarrollados y comercializados por las sociedades que conforman el Grupo Inmobiliario Leben, salvo que se indique lo contrario en la correspondiente Promoción, y ésta se limite a uno o más proyectos, pero no a todos.

Así mismo, las presentes Bases de Promoción vienen a reemplazar las antiguas Promociones que el Grupo Inmobiliario Leben aplica a sus proyectos, siendo las presentes Bases las únicas vigentes, quedando en este acto sin efecto toda promoción de fecha anterior. Sin perjuicio de lo anterior, aquellos clientes que a la fecha de estas Bases hayan contratado con una Inmobiliaria del Grupo Leben, y se hayan acogido a una Promoción, seguirán acogidos a ellas, por lo que las Inmobiliarias respetarán los términos



Rep 4900-2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



bajo los que el cliente haya contratado la correspondiente Promesa de Compraventa o Compraventa.

## II. CONDICIONES GENERALES APLICABLES A TODAS LAS PROMOCIONES

La Bases de Promoción reguladas en el presente instrumento se regularán en conformidad a las bases que se indique para cada una de ellas. No obstante lo anterior, serán aplicables a todas las Bases de Promoción, las siguientes condiciones generales:

1. **Vigencia de la promoción:** Cada una de las Promociones tendrá una duración indefinida, y comenzará su vigencia en el mes de julio del año 2022, sujeta a la condición de que las Inmobiliarias comuniquen su término en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl). Las Inmobiliarias se reservan el derecho a poner término a una cualquiera de las Promociones a su sola voluntad y arbitrio, debiendo siempre, y en todo caso, cumplir con la condición de publicidad antes referida.
2. **Participantes:** Se considerarán como Participantes de las Promociones a toda persona natural mayor de 18 años, o toda persona jurídica, que haya celebrado una promesa de compraventa de departamento con una de las Inmobiliarias, cuya vigencia sea de a lo menos 6 meses al momento de hacer efectivos los beneficios ofrecidos en las presentes Bases, o una compraventa de un departamento de los proyectos antes mencionados, sin que medie promesa. En todo caso, si un Participante celebre más de una Promesa de Compraventa o Compraventa respecto de distintos departamentos, podrá ser considerado como un Participante por cada una de dichas operaciones.
3. **Desistimiento o resciliación de la Promesa de Compraventa o de la Compraventa:** En caso que el Participante se desista y/o rescilie la Promesa de Compraventa, o el contrato de Compraventa sea resciliado, anulado o dejado sin efecto por cualquier causa, el Beneficio que otorgue la Promoción correspondiente no se materializará de ninguna manera y se entenderá renunciado por el Participante.
4. **Prohibición de acumulación de las Promociones:** Se deja constancia que las Promociones reguladas en las presente Bases no son acumulables con otras que el Grupo Inmobiliaria Leben pudiera tener vigentes. Es decir, cada Participante podrá beneficiarse sólo de una Promoción. Sin perjuicio de lo anterior, una misma persona, natural o jurídica, podrá considerarse como un Participante por cada operación de Promesa de Compraventa o Compraventa de diferentes departamentos ofrecidos por una o más Inmobiliarias del Grupo Inmobiliario Leben.
5. **Prohibición de cesión y transferencia de las Promociones** El Participante no podrá ceder ni transferir sus derechos sobre el Beneficio que otorgue cada Promoción bajo ninguna circunstancia.



Rep 4909-2023



INUTILIZADA ESTA PAGINA



19

6. **Modificación de las Bases de Promoción:** Las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar estas Bases en cualquiera de sus partes y/o a suspender en cualquier momento una cualquiera de las Promociones, a su arbitrio y sin responsabilidad para ella, con la única limitación que no podrán hacerlo con efecto retroactivo. Con todo, cualquier modificación será publicada en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl).
7. **Futuros proyectos inmobiliarios desarrollados por una sociedad del Grupo Inmobiliario Leben:** Desde ya se entenderán incluidos en las presentes Bases todos los proyectos que sean desarrollados de manera exclusiva por alguna inmobiliaria del Grupo Leben en el futuro, incluso respecto de aquellas sociedades que no han sido constituidas a la presente fecha.
8. **Aceptación de las Bases de Promoción:** La sola participación de los Participantes en una de las Promociones reguladas en las presentes Bases, implica la aceptación de sus condiciones generales y de su regulación particular, en todas sus partes, así como de las inclusiones y/o modificaciones y/o complementaciones que posteriormente pueda hacer una cualquiera de las Inmobiliarias en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

### III. BASES DE PROMOCIÓN

#### 1. COMPRA SEGURA

- 1.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:
  - 1.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.
  - 1.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.
  - 1.1.3 Que el Participante sea un trabajador dependiente al momento de celebrar la Promesa de Compraventa.
- 1.2 En los siguientes casos, el Participante quedará liberado de su obligación de pagar la multa pactada en la Promesa de Compraventa en caso de solicitar su resciliación a la Inmobiliaria: i) que sea un trabajador dependiente y quede desempleado con posterioridad a la celebración de la Promesa de Compraventa; o ii) contraiga con posterioridad a la celebración de la presente promesa una enfermedad crónica que le impida celebrar la compraventa prometida, entendiéndose para estos efectos como enfermedades crónicas aquellas enfermedades de larga duración y por lo general de progresión lenta,



Rep 4908-0023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



como por ejemplo enfermedades cardíacas, los infartos, el cáncer, las enfermedades respiratorias y la diabetes, en conformidad a la definición dispuesta por la Organización Mundial de la Salud.

- 1.3 En los casos antes señalados, la Inmobiliaria y el Participante resciliarán la Promesa de Compraventa tan pronto el Participante informe a la Inmobiliaria, y acredite mediante el finiquito correspondiente, en caso de quedar desempleado, o mediante los correspondientes certificados emitidos por las instituciones de previsión social o médicas competentes, en caso de haber contraído una enfermedad crónica.
- 1.4 En el acto de la resciliación, la Inmobiliaria restituirá al Participante los montos de dinero que éste haya pagado a la fecha por concepto de precio del inmueble prometido comprar, sin aplicar multa alguna, sólo deduciendo los costos administrativos en los que haya incurrido la Promitente Vendedora, tales como comisiones, pólizas de seguro y notarías.

## **2. REFERIDOS LEBEN**

- 2.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:
  - 2.1.1 Que el Participante presente a la Inmobiliaria un cliente interesado en adquirir un departamento ubicado en alguno de los proyectos inmobiliarios desarrollados por una cualquiera de las Inmobiliarias, en adelante este último el "Cliente".
  - 2.1.2 Que el Participante al momento de presentar al Cliente, suscriba la correspondiente ficha con sus antecedentes y los del Cliente.
  - 2.1.3 Que la compraventa del departamento ubicado en alguno de los proyectos inmobiliarios desarrollados por una cualquiera de las Inmobiliarias, que adquiera el Cliente, se perfeccione dentro de los 120 días siguientes a la recepción final del correspondiente edificio, en adelante la "Compraventa".
- 2.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente a una Gift Card, en adelante el "Premio", por los siguientes valores, que dependerán del proyecto en el que se ubique el departamento adquirido por el Cliente:
  - 2.2.1 Santo, Argomedo, Indi, Own, Okinawa, Vespucio, Bold, Índigo: \$500.000.-
  - 2.2.2 Suecia, Matte, Capitanes, INN: \$1.000.000.-
- 2.3 Entrega del Premio: La entrega del Premio al Participante se hará efectiva en los siguientes plazos:



*Rep 4 POP-2023*

INUTILIZADA ESTA PAGINA



- 2.3.1 En caso de proyectos que al momento de celebrar la promesa de compraventa no cuenten con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, tanto el Participante como el Cliente deben haber celebrado una Promesa de Compraventa con una de las Inmobiliarias, momento en el que comenzará a correr el plazo de 60 días corridos para la entrega del Premio.
- 2.3.2 En caso de que el Participante haya celebrado una Promesa respecto de un proyecto que no cuente con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, y el Cliente haya celebrado una Promesa respecto de un proyecto que sí cuente con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, el plazo de 60 días corridos para la entrega del Premio comenzará a contar una vez que el Cliente haya celebrado la escritura pública de Compraventa prometida.
- 2.3.3 En caso de que el Participante haya celebrado una Promesa respecto de un proyecto que si cuente con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, y el Cliente haya celebrado una Promesa respecto de un proyecto que no cuente con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, el plazo de 60 días corridos para la entrega del Premio comenzará a contar una vez que el Participante haya celebrado la escritura pública de Compraventa prometida
- 2.3.4 En caso de que tanto el Participante como el Cliente hayan celebrado una Promesa respecto de un proyecto que si cuente con Recepción Definitiva otorgada por la correspondiente Dirección de Obras Municipales, el plazo de 60 días corridos para la entrega del Premio comenzará a contar una vez que tanto el Participante como el Cliente hayan celebrado las respectivas escrituras públicas de Compraventa prometidas.
- 2.4 Desistimiento o resciliación del Participante y del Cliente: En caso que el Participante se desista y/o rescilie la Promesa de Compraventa, el monto del Premio será descontado de los eventuales montos que deba restituir la Inmobiliaria. En caso que sea el Cliente quien se desista y/o rescilie la Promesa de Compraventa, se descontará el valor del Premio, respecto de lo que haya pagado por concepto de precio, al Participante que lo refirió.
- 2.5 Lugar de entrega del premio: El lugar de entrega de este beneficio será en las oficinas de las Inmobiliarias, ubicadas en calle Doctor Manuel Barros Borgoño N° 386, Providencia, Región Metropolitana. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de proyectos ubicados fuera de la Región Metropolitana, las Inmobiliarias podrán definir un lugar diferente de entrega del premio, que en todo caso será una dependencia de la correspondiente Inmobiliaria.



Rep 4108-2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



2.6 El Participante y el Cliente no podrán ceder ni transferir sus derechos sobre el beneficio a que hayan optado.

**3. COMPLETA TU PIE CON TARJETA DE CRÉDITO**

3.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:

3.1.1 Que el Participante presente al momento de celebrar una Promesa de Compraventa de inmueble, a una cualquiera de las Inmobiliarias, una pre-aprobación bancaria para obtener un mutuo hipotecario, en la que la institución bancaria otorgue dicho mutuo por un valor del 80% u 85% del valor del precio total del inmueble.

3.1.2 Que, en consideración a la pre-aprobación antes mencionada, se pacte en la Promesa de Compraventa de inmueble que el Participante pague un pie consistente en un 20% o un 15% del valor total del precio de compraventa, según sea el caso.

3.1.3 Que el Participante pague el pie pactado en la Promesa de Compraventa de la siguiente manera:

3.1.3.1 Un 10% del precio total del inmueble prometido vender debe ser pagado al momento de celebrar la Promesa de Compraventa, a la Inmobiliaria correspondiente mediante la entrega de cheques, cuya cantidad dependerá de las condiciones comerciales vigentes para cada proyecto.

3.1.3.2 El remanente, que corresponderá a un 10% o a un 5% del precio total del inmueble prometido vender, debe ser pagado mediante un único cheque, sin fecha, que se entregará a la Inmobiliaria correspondiente, al momento de celebrar la Promesa de Compraventa.

3.1.3.3 El referido remanente de un 10% o un 5% del precio total del inmueble prometido vender, también podrá ser pagado por el Participante mediante pago con tarjeta de crédito, en un máximo de 18 cuotas, sin interés, en las oficinas de las Inmobiliarias, ubicadas en calle Doctor Manuel Barros Borgoño N° 386, Providencia, o en las salas de venta correspondientes a cada proyecto, que cuente con sistema de pago Transbank. Será condición irrenunciable y necesaria para realizar el pago con tarjeta de crédito, que el Participante haya firmado su SET Hipotecario, es decir, haber cerrado condiciones con la institución bancaria correspondiente (tasa, seguros, plazos, etc.), al momento de querer hacer válida esta opción de pago. Así mismo, el Participante podrá realizar el pago con tarjeta de crédito una vez que haya firmado la escritura de Compraventa en la Notaría correspondiente, lo que debe comunicar a la Inmobiliaria por el medio más expedito. En caso que el Participante pague el



*Rep 4 POP-2023*



UTILIZADA ESTA PAGINA



remanente del pie antes referido con tarjeta de crédito en las condiciones antes descritas, la Inmobiliaria hará devolución del cheque señalado en el número 3.1.3.2 anterior al Participante, de lo cual se levantará un acta de entrega firmada por el Participante.

3.1.4 Que el Participante firme y deje plasmada su huella dactilar en una copia de las presentes bases, que servirán de anexo a la Promesa de Compraventa.

3.2 Se deja constancia que la presente promoción considera como precio total del inmueble aquel que se ofrezca actualmente y mantenga como vigentes durante el transcurso de esta promoción.

#### 4. PROMOCIÓN GIFTCARD

4.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:

4.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.

4.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.

4.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente a una Gift Card, en adelante el "Premio", por los siguientes valores, que dependerán del proyecto en el que se ubique el departamento que adquiera:

4.2.1 Santo, Argomedo, Indi, Own, Okinawa, Vespuccio, Bold: \$1.000.000.-

4.2.2 Suecia, Matte, Capitanes, INN, Índigo: \$3.000.000.-

4.3 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 4.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio, y así mismo, a modificar los valores de la Gift Card. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.

4.4 Entrega del Premio: La entrega del Premio al Participante se hará efectiva una vez celebrada la escritura de Compraventa.

4.5 Lugar de entrega del premio: El lugar de entrega de este beneficio será en las oficinas de las Inmobiliarias, ubicadas en calle Doctor Manuel Barros Borgoño N° 386, Providencia, Región Metropolitana. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de proyectos ubicados fuera de la Región Metropolitana, las Inmobiliarias



UTILIZADA ESTA PAGINA



podrán definir un lugar diferente de entrega del premio, que en todo caso será una dependencia de la correspondiente Inmobiliaria.

## **5. PROMOCIÓN MILLAS LATAM**

5.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:

5.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.

5.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa o una Compraventa (sin antes haber celebrado una Promesa de Compraventa), de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.

5.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en 8 Millas LATAM Pass por cada Unidad de Fomento pagada a la Inmobiliaria por concepto de precio indicado en la Compraventa.

5.3 Entrega del Premio: El Premio se hará efectivo en el plazo de 60 días corridos contados desde la fecha en que el Participante haya otorgado la escritura pública de Compraventa correspondiente.

5.4 Pluralidad de compradores: Las Millas LATAM Pass serán transferidas únicamente al Comprador señalado en la escritura de Compraventa. En caso que los compradores sean dos o más personas, el Premio sólo se aplicará a uno de ellos, debiendo señalar el beneficiario final los Compradores de común acuerdo. En caso que no se comuniquen a la Inmobiliaria la decisión de los Compradores respecto de beneficiario final, la Inmobiliaria transferirá las millas Latam a uno cualquiera de ellos, sin que éstos puedan realizar ulterior reclamo.

5.5 Responsabilidad por las Millas LATAM: La oferta y la venta de Millas LATAM Pass, su acreditación y canje y la administración del Programa LATAM Pass son responsabilidad exclusiva de LATAM AIRLINES GROUP S.A., no cabiéndole al Grupo Inmobiliaria Leben intervención en ello ni en la ulterior atención que ello demande.

## **6. PROMOCIÓN \$1.000.000.- POR CADA DORMITORIO**

6.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:

6.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.



INUTILIZADA ESTA PAGINA



6.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa de un departamento en el proyecto inmobiliaria Índigo. Sin perjuicio de lo anterior, ante una solicitud del Participante, las Inmobiliarias pueden considerar su participación en caso de haber celebrado una Promesa de Compraventa en uno de los otros proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias del Grupo Leben.

6.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en una Gift Card, en adelante el "Premio", por los siguientes valores, que dependerán de la tipología del departamento que adquiera:

6.2.1 1D1B: \$1.000.000.-

6.2.2 2D2B: \$2.000.000.-

6.2.3 3D2D o 3D3B: \$3.000.000.-

6.2.4 4D3B: \$4.000.000.-

6.3 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 6.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio, y así mismo, a modificar los valores de la Gift Card. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.

6.4 Entrega del Premio: La entrega del Premio al Participante se hará efectiva una vez celebrada la escritura de Compraventa.

6.5 Lugar de entrega del premio: El lugar de entrega de este beneficio será en las oficinas de las Inmobiliarias, ubicadas en calle Doctor Manuel Barros Borgoño N° 386, Providencia, Región Metropolitana. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de proyectos ubicados fuera de la Región Metropolitana, las Inmobiliarias podrán definir un lugar diferente de entrega del premio, que en todo caso será una dependencia de la correspondiente Inmobiliaria

## **7. DESCUENTO ADICIONAL**

7.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:

7.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.

7.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa o una Compraventa (sin antes haber celebrado una Promesa de Compraventa), de



Dip 4/08/2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



M

un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.

7.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en un descuento adicional aplicado al precio total final del inmueble que adquiera, en conformidad a la siguiente tabla:

PROYECTO	NORMAL SALA VENTAS
Argomedo	25%
Santo	16%
Okinawa	25%
Indi	16%
Matte	16%
Suecia	15%
Capitanes	10%
Bold	15%
Indigo	15%
INN Puerto Chico	10%

7.3 El Premio se aplicará al momento de celebrar la Promesa de Compraventa, o la Compraventa en caso que el Participante no haya celebrado una Promesa de Compraventa. En definitiva, la aplicación del Premio se concretará al momento de fijar el precio final de la Compraventa Prometida o de la Compraventa, según sea el caso.

7.4 La aplicación del Premio se calculará en base al precio listado de ventas de cada uno de los proyectos.

7.5 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 7.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio, y así mismo, a modificar los valores de los descuentos. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.

## 8. CONGELA LA UF

8.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:



REP 4108-2023



INUTILIZADA ESTA PAGINA



12

- 8.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.
- 8.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa o una Compraventa (sin antes haber celebrado una Promesa de Compraventa), de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.
- 8.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en que la parte del precio pactado en la correspondiente Promesa de Compraventa correspondiente al pie, en definitiva, será considerado al valor de la Unidad de Fomento de una fecha determinada, en adelante el "Premio", por los siguientes valores, que dependerán del proyecto en el que se ubique el departamento que adquiera:
- 8.2.1 Valor UF al 30 agosto 2021: \$29.927,39.- Aplicable a Edificio Matte con fecha tope de celebración de la escritura de Compraventa al día 30 de diciembre de 2022.
- 8.2.2 Valor UF al 30 de octubre 2021: \$30.368,84.- Aplicable a Edificio Argomedo con fecha tope de celebración de la escritura de Compraventa al día 30 de diciembre de 2022.
- 8.3 Cálculo del pie: La parte del precio que podrá acogerse al Premio es el total equivalente hasta un 20% del total del precio pactado para la Compraventa Prometida.
- 8.4 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 8.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio, y así mismo, a modificar los valores a considerar para el cálculo del precio fijado en Unidades de Fomento. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.
- 8.5 El Premio se hará efectivo al momento de celebrar la Promesa de Compraventa correspondiente, y no podrá ser modificado por otros valores de futuras promociones o modificaciones a las Bases de la presente Promoción.

## **9. CONGELA LA TASA**

- 9.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:
- 9.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.



REP 4P0P-2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



- 9.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa o una Compraventa (sin antes haber celebrado una Promesa de Compraventa), de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.
- 9.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en que la Inmobiliaria pagará al Participante un monto en pesos equivalente a la diferencia entre los montos resultantes en pesos equivalentes a Unidades de Fomento del ejercicio de cálculo de un dividendo aplicando la tasa de interés real obtenida para su crédito hipotecario, excluyendo los montos de seguros, y el cálculo resultante de haber aplicado a ese mismo dividendo una tasa de interés del 2,7%, excluyendo los montos asociados a seguros.
- 9.3 Para los efectos de calcular el monto del dividendo efectivamente obtenido por el Participante, se considerará una tasa de interés del 5,0% como tope.
- 9.4 Así mismo, el mutuo hipotecario será siempre considerado teniendo como tope un financiamiento del 80% del precio de venta otorgado como crédito a un plazo de 20 años.
- 9.5 El pago de la diferencia consistente en el Premio se realizará durante un plazo máximo de 36 meses, contados desde la inscripción de dominio del inmueble comprado a nombre del Participante.
- 9.6 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 9.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio, y así mismo, a modificar los valores a considerar para el cálculo de la tasa congelada. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.



RIP 4890-1023

UTILIZADA ESTA PAGINA



## 10. PAGA TU PIE EN 60 CUOTAS

- 10.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:
- 10.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.
- 10.1.2 Que el Participante haya celebrado una Promesa de Compraventa de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.
- 10.1.3 Que el financiamiento del precio de la compraventa antes señalada en el número 10.1.2 se distribuya de la siguiente manera: a) con un mutuo hipotecario, que cubra a lo menos un 80% del precio de la compraventa; b) que el 10% del pie se haya pagado a la Inmobiliaria correspondiente; y, c) que el 10% restante se encuentre pendiente de pago al momento de celebrar la compraventa.
- 10.2 Premio: El Participante tendrá derecho a un premio consistente en la posibilidad de pagar hasta un 10% del precio de la compraventa en hasta 60 cuotas sin intereses en cuotas iguales y sucesivas de vencimiento mensual, que se definirá mediante un plan de pago.
- 10.3 Para efectos de acceder al Premio, el Participante deberá suscribir los siguientes instrumentos:
- 10.3.1 Una modificación de la Promesa de Compraventa, en la que se detalle el cambio en la forma de pagar el precio total de la Compraventa Prometida.
- 10.3.2 Una prenda y prohibición de enajenar sobre vehículo motorizado a modo de garantía del pago del monto de precio señalado en el número 10.2 anterior.
- 10.3.3 Una hipoteca en beneficio de la inmobiliaria por el monto de precio señalado en el número 10.2 anterior.
- 10.4 Así mismo, el Participante deberá presentar a la Inmobiliaria un tercero avalista fiador codeudor solidario, que responderá por el monto señalado en el número 10.2 anterior. Dicho tercero será sometido a la evaluación comercial de la Inmobiliaria, la que se reserva el derecho de aceptar dicha garantía.
- 10.5 Valor del Premio: Sin perjuicio de lo señalado en el número 10.2 anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a modificar los proyectos respecto de los cuales haber celebrado una Promesa de Compraventa dará derecho al Premio,



UTILIZADA ESTA PAGINA



y así mismo, a modificar los valores a considerar para el cálculo de la tasa congelada. Con todo, estas modificaciones se informarán oportunamente en la página web [www.ileben.cl](http://www.ileben.cl), y sólo tendrán efecto una vez publicadas por dicho medio.

- 10.6 En todo caso, los montos pactados en las 60 cuotas iguales y sucesivas de esta promoción son establecidos en Unidades de Fomento. El valor en pesos de cada pago se considerará en su monto al día del pago efectivo de cada una de las mencionadas cuotas. Sin perjuicio de lo anterior, y a modo meramente ilustrativo, junto con indicar el valor en Unidades de Fomento de cada cuota de pago, se indicará un valor proyectado de cada cuota en pesos. Dicho valor, bajo ninguna circunstancia, debe considerarse como el valor de la cuota correspondiente a pagar, sino como un valor aproximado que dicha cuota tendrá al momento de su pago efectivo.
- 10.7 En consideración a lo antes expuesto, el valor de pago de cada cuota corresponderá al valor en pesos que tenga el monto total expresado en Unidades de Fomento al momento de su pago efectivo, y nunca se debe considerar el valor en pesos como un indicador del monto total a pagar de cada cuota. Es por lo anterior que, en caso que se realice un pago considerando el valor expresado en pesos, siempre se deberá pagar la diferencia para completar el valor de la cuota respectiva con el valor de la Unidad de Fomento al momento del pago efectivo de dicha cuota. Con todo, el Participante facultará a la Inmobiliaria para exigir al momento de celebrar la compraventa prometida cualquier diferencia que se produzca entre el valor de lo efectivamente pagado por la Promitente Compradora en el pago de una o más cuotas y el monto que debió pagar en conformidad al valor de la Unidad de Fomento en el día del dicho pago efectivo.
- 10.8 En caso que la planificación del proyecto inmobiliario correspondiente sufra modificaciones, en nada afectará la planificación del pago de las 60 cuotas iguales y sucesivas pactadas en la presente promoción, debiendo el Participante cumplir en todo caso con el plan de pago referido en el N° 10.2.

### 11. ARRIENDO ASEGURADO POR 24 MESES

- 11.1 Condiciones: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes:
  - 11.1.1 Que la situación de crédito del Participante haya sido debidamente validada por la Inmobiliaria correspondiente, en conformidad a su política comercial.
  - 11.1.2 Que el Participante haya celebrado una escritura de compraventa de un departamento en uno de los proyectos desarrollados por una de las Inmobiliarias.



Rep 40002023



INUTILIZADA ESTA PAGINA



106

- 11.1.3 Que se haya practicado la inscripción de dominio a nombre del Participante en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- 11.2 El Participante tendrá derecho a contar con los servicios de corretaje ofrecidos por Axion Administración S.A., RUT N° 76.350.237-6, en conformidad al contrato celebrado por instrumento privado de fecha 28 de enero de 2022, entre las Inmobiliarias y la mencionada corredora, por lo que en definitiva, el Participante podrá contar con un contrato de arrendamiento respecto del inmueble que en definitiva adquiera, por una duración de hasta 24 meses corridos, contados desde el momento en que se celebre la correspondiente escritura de compraventa. Con esta finalidad, Axion Administración S.A. podrá brindar los siguientes servicios, que serán prestados únicamente por medio de las Inmobiliarias, consistentes en:
  - 11.2.1 La búsqueda e identificación de potenciales arrendatarios que estén o puedan estar interesados en arrendar propiedades de las características de los Inmuebles.
  - 11.2.2 Dar los Inmuebles en arrendamiento, pudiendo elegir y calificar libremente al arrendatario, las garantías entregadas por éste y sus fiadores y codeudores solidarios. Para estos efectos Axion estará autorizado para publicitar la oferta de arriendo de los Inmuebles en los medios que esta determine, y recurrir a los servicios de corretaje de terceros si fuese necesario.
  - 11.2.3 Celebrar por cuenta del Participante el o los correspondientes contratos de arrendamiento, estando plenamente facultada para pactar en tales contratos todo tipo de cláusulas, precios, formas de pago, intereses, reajustes, cláusulas penales, condiciones, plazos, modos y obligaciones de todo orden; modificar, rescindir, resolver, resciliar y dejar sin efecto esos contratos. La Prestadora estará expresamente facultada para fijar y convenir el monto de las rentas de arrendamiento.
  - 11.2.4 Acordar toda clase de garantías por cuenta del Participante, estando plenamente facultada para recibir y restituir dineros en depósito, como, asimismo, celebrar toda clase de cauciones conviniendo en ellas todo tipo de cláusulas, condiciones, plazos, modos y obligaciones de todo orden; modificarlas, sustituirlas, rescindirlas, resciliarlas y dejarlas sin efecto.
  - 11.2.5 Administrar dichos contratos, pudiendo entregar y recibir materialmente los Inmuebles, al inicio y al término del contrato de arriendo respectivo, percibir las rentas de arrendamiento, efectuar las reparaciones que sean necesarias en los Inmuebles y demás gestiones de administración que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de este contrato.



4900-2023

UTILIZADA ESTA PAGINA



- 11.2.6 Acordar plazos para la restitución de los Inmuebles o para el pago de rentas insolutas y aceptar cauciones para asegurarlas.
- 11.2.7 Comunicar o tratar los datos personales de los arrendatarios y los demás datos derivados de los contratos de arriendo bajo su administración, ya sea por sí misma o a terceras personas. Los gastos de inscripción en cualquier boletín comercial, tales como Equifax, Datarent, Dicom S.A., serán de cargo del Participante.
- 11.2.8 Realizar toda clase de gestiones de cobranza. Todo cargo de cobranza será de cargo del Participante.
- 11.3 El otorgamiento del beneficio antes descrito al Participante se hará efectivo mediante el otorgamiento de un contrato de arrendamiento, respecto del cual Axion Administración S.A. será el corredor. Las Inmobiliarias no serán responsables por incumplimiento alguno entre las partes del contrato de arrendamiento, y a mayor abundamiento, serán consideradas como terceros respecto de dicho contrato.
- 11.4 Sin perjuicio de lo anterior, las Inmobiliarias se reservan el derecho a cambiar de proveedor de los servicios de corretaje antes descritos.

**12. COMPLETAMOS TU PIE**

- 12.1 Promoción:
  - 12.1.1 El Participante de la Promoción tendrá un beneficio consistente en recibir, por parte de la Inmobiliaria con la que celebre el contrato de promesa de compraventa o compraventa correspondiente, un monto variable de dinero destinado a compensar la diferencia que se produzca entre el monto efectivamente pagado por el Participante, y el monto pactado como precio de compraventa. La referida compensación tendrá un tope del 10% del precio de compraventa.
  - 12.1.2 El beneficio de la Promoción se hará efectivo mediante la restitución material del medio de pago con el que el Participante haya enterado la parte del precio de compraventa que se le compensará, en un plazo máximo de 45 días hábiles, contados desde la fecha en que la Inmobiliaria haya recibido la totalidad del precio de la compraventa.
- 12.2 Condiciones y Requisitos: Son condiciones copulativas para participar en la presente promoción, las siguientes.
  - 12.2.1 Que el Participante celebre una promesa de compraventa o compraventa con una de las sociedades del Grupo Inmobiliario Leben.



Rp 4908-2023

INUTILIZADA ESTA PAGINA



- 12.2.2 Que el Participante pague parte del precio de compraventa mediante un mutuo hipotecario.
- 12.2.3 Que el Participante haya dado cumplimiento exacto, íntegro y oportuno a todas y cada una de las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa.
- 12.2.4 Que la compraventa del departamento ubicado en alguno de los proyectos inmobiliarios desarrollados por una cualquiera de las Inmobiliarias, que adquiera el Cliente, se perfeccione dentro de los 30 días siguientes a la recepción final del correspondiente edificio, en adelante la "Compraventa".
- 12.2.5 Que, al momento de suscribir la promesa de compraventa, haga entrega a la Inmobiliaria de un cheque sólo con su fecha en blanco, extendido a la orden de dicha Inmobiliaria. También deberá otorgar un mandato especial a la Inmobiliaria, para que complete la fecha y monto del cheque.
- 12.2.6 Que, al momento de otorgarse la compraventa, se suscriba entre la Inmobiliaria y el Participante un convenio complementario, en el que se pactará y dejará constancia de lo siguiente:
- 12.2.6.1 Que se novará convencionalmente la obligación de pagar una parte del precio de la compraventa, correspondiente a la parte consignada en el cheque señalado en el N° 12.2.5.
- 12.2.6.2 Que la Inmobiliaria quedará autorizada para para mantener el cheque ya mencionado bajo su custodia, hasta que hubiere transcurrido el plazo de 20 días, contado desde la fecha en que la Inmobiliaria perciba el pago completo del precio de la compraventa.
- 12.2.6.3 Que, una vez que la Inmobiliaria haya percibido de manera íntegra la parte no novada del precio de compraventa, y haya transcurrido el plazo indicado en el N° 12.2.6.2 anterior, y se hubieren verificado todas las demás condiciones señaladas en las presentes bases, la Inmobiliaria procederá a restituir el cheque al Participante, bajo la condición de que el Participante suscriba un instrumento en el que conste la efectividad del descuento que las presentes Bases regulan.
- 12.2.6.4 En caso que falle una cualquiera de las condiciones y requisitos contenidos en las presentes Bases, la Inmobiliaria podrá cobrar el cheque señalado en el N° 12.2.5, aplicándolo al precio de la compraventa. En caso que el Participante se desista, por cualquier motivo, de celebrar la compraventa, el cheque antes mencionado podrá ser cobrado como la garantía o multa pactada en la promesa de compraventa correspondiente. Esta condición quedará reflejada en el mandato que se otorgará en conformidad al N° 12.2.5.



Rip 4 POP-2023

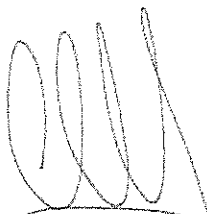
UTILIZADA ESTA PAGINA



- 12.3 En caso de desistimiento por parte del Participante, se hará efectiva la correspondiente multa pactada en la Promesa de Compraventa, quedando desde ya autorizada la Inmobiliaria para cobrar parte de dicha multa con el cheque indicado en el N° 12.2.5 de las presentes Bases de Promoción.
- 12.4 Si en la Promesa de Compraventa la Inmobiliaria autoriza al Participante a participar de otra promoción, indicándolo explícitamente en el contrato, dicha estipulación será completamente válida.
- 12.5 En caso de que el Participante ceda la Promesa de Compraventa, se podrá entender incluida en dicha cesión el Beneficio regulado en estas Bases de Promoción, debiendo constar la autorización de la Inmobiliaria.

**IV. DISPOSICIONES FINALES**

- 1. **Antiguas Bases de Promoción:** Toda Base de Promoción anterior a las presentes Bases queda desde el presente acto sin efecto y han perdido toda su vigencia, con excepción de aquellos clientes que hayan celebrado una Promesa de Compraventa o Compraventa al momento de su vigencia
- 2. **Protocolización:** Se deja constancia que el presente documento será protocolizado en los registros de la 45° Notaría Pública de Santiago de don Gerardo Carvallo Castillo.



**Juan Ignacio Pinto Poehls**  
**Gerente General Grupo Inmobiliario Leben**





INUTILIZADA ESTA PAGINA

