



## Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION otorgado el 26 de Noviembre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien.-

Orrego Luco 0153, Providencia.-

Repertorio Nro: 11433 - 2025.-

Santiago, 27 de Noviembre de 2025.-



123456956686  
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 123456956686.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpdong&ndoc=123456956686>.- .-

CUR Nro: F417-123456956686.-



COPIA ELECTRONICA

Repertorio N°:11433 -2025

OT N°:1966752

PROTO:338

ACE



PROTOCOLIZACIÓN  
BASES DE PROMOCION "COMPRA SEGURO"  
INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A.  
DE  
"Edificio Jardines de Mapocho"

SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiséis de noviembre de dos mil veinticinco, Yo, JOSÉ IGNACIO LAVADOS IRIGOYEN, abogado, Notario Público Suplente de la Titular doña María Patricia Donoso Gomien de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, según Decreto número ochocientos setenta y cuatro guión dos mil veinticinco, otorgado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha veinte de noviembre del año dos mil veinticinco y protocolizado al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número doscientos ochenta y dos del mes de Noviembre del presente año, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, certifico que a solicitud de don FERNANDO JOSE LAZCANO LECAROS, chileno, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y cinco mil setecientos once guion nueve, con domicilio, para estos efectos, en calle Las Urbinas ciento sesenta y cinco, Departamento E, comuna de Providencia, mayor de edad, procedo a protocolizar: "BASES DE PROMOCION COMPRA SEGURO INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A. de Edificio Jardines de Mapocho" Dicho documento consta de dos fojas y queda protocolizado al final de mis registros del mes en curso bajo el número trescientos treinta y ocho. Se da copia. DOY FE.-



El presente documento quedó protocolizado al final del registro de escrituras públicas bajo el N° 332 al día 26/11/2025



**BASES DE PROMOCIÓN “COMPRA SEGURO”**

**INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A.**  
**“Edificio Jardines de Mapocho”**

En Santiago de Chile, comparece “INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A.”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta y seis mil doscientos once guion tres, representada por don **FERNANDO JOSE LAZCANO LECAROS**, chileno, casado, factor de comercio, cedula nacional de identidad número siete millones treinta y cinco mil setecientos once guion nueve, y don **HERNAN LEOPOLDO LAZCANO HURTADO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, constructor civil, cedula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil setecientos setenta guion cero, todos con domicilio en Avenida Las Condes número nueve mil setecientos noventa y dos, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, quienes vienen en establecer las presentes bases de la promoción denominada “COMPRA SEGURO” (la “Promoción”).

**PRIMERO: PROYECTO QUE PARTICIPA Y PROMOCIÓN:**

1.1. Las presentes bases de promoción regirán exclusivamente para las unidades del “**Edificio Jardines de Mapocho**”, con acceso provisorio a Mapocho N°1892, Comuna de Santiago, Región Metropolitana (el “Proyecto”).

1.2. Para todos los efectos a que diere lugar esta Promoción, se entiende por unidad a los departamentos (la “Unidad”) que forman parte del Proyecto, y sobre los cuales se podrá constituir dominio exclusivo, en los términos definidos en la Ley número 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. No podrán acogerse a esta Promoción las bodegas y/o estacionamientos del Proyecto.

1.3. Mediante esta Promoción, la Inmobiliaria entregará por concepto de promoción al comprador o interesado, un descuento posterior a la celebración de la compraventa de la propiedad por la suma equivalente de entre el 10% y hasta el 20% del precio de venta de la Unidad que ha prometido comprar (el “Bono”). El porcentaje del precio de venta de la Unidad que en cada caso se fije como Bono se determinará en el documento denominado “*Aceptación Bases Promoción y Mandato*” (la “Aceptación”), conforme los términos de esta Promoción, y será determinado en atención a la negociación particular que haga la Inmobiliaria con el interesado en



Certificado  
123456956686  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

M

A

acogerse a la misma, de acuerdo con las condiciones del negocio, momento de suscripción de la promesa de compraventa, de las características de la Unidad propiamente tal y, en general, de otras consideraciones objetivas que defina la Inmobiliaria, calificación que en todo caso no estará obligada a revelar al interesado. En todo caso, el monto total del Bono no podrá exceder el tope o límite porcentual antes indicado.

## **SEGUNDO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN:**

2.1. Esta Promoción, operará bajo las siguientes condiciones copulativas:

- a) Que, se celebre un contrato de promesa de compraventa, entre los días 01 de noviembre del 2025 y hasta el día 30 de octubre de 2026, con la propietaria del Proyecto, respecto de cualquier Unidad correspondiente al Proyecto, y que en dicho contrato el promitente comprador declare expresa o tácitamente adherir pura y simplemente a la presente Promoción, y pague a la firma de la promesa mediante un pagaré a la vista, entre el 10% y hasta un 20% del precio total de compraventa prometida.
- b) Que simultáneamente a la celebración del contrato de promesa de compraventa, el promitente comprador suscriba la Aceptación, en virtud de la cual se fijará el monto del Bono acordado; y
- c) Que, el promitente comprador cumpla de manera cabal y oportuna con todas las obligaciones que emanen de dicha promesa de compraventa, en especial pagar íntegramente el precio en forma y tiempo pactado, como, asimismo, celebrar el contrato prometido en los términos señalados en la misma promesa de compraventa.

2.2. Incumplida cualquiera de las condiciones copulativas exigidas para el cumplimiento de esta Promoción, no existirá responsabilidad alguna ni obligación para la Inmobiliaria de otorgar la Promoción, sin perjuicio de las acciones que emanen para cualquiera de las Partes por el eventual incumplimiento de la promesa de compraventa. Asimismo, la Inmobiliaria estará facultada para cobrar al interesado y/o comprador el Pagaré, a efectos de enterar con dichos fondos, el precio de venta, en el evento de que, vencido el plazo pactado y cumplidas dentro del mismo las condiciones suspensivas pactadas en el contrato de promesa compraventa, el promitente comprador no concurra a la celebración del contrato de compraventa prometido, y la Inmobiliaria opte por el cumplimiento forzado de la obligación o por la resolución del contrato, imputando el cobro del pagaré a la cláusula penal compensatoria o multa moratoria pactada en el contrato de promesa de compraventa, de resolverse el contrato o forzar su cumplimiento, respectivamente.



2.3. Cumplidas todas y cada una de las condiciones precedentes, y operando por consiguiente la Promoción, inmediatamente después de la celebración del contrato prometido, la Inmobiliaria propietaria del proyecto correspondiente al inmueble objeto de dicho contrato, entregará por concepto de promoción al beneficiario, una suma equivalente al monto del Bono fijada conforme los términos de esta Promoción y la Aceptación.

2.4. Para todos los efectos, en el contrato prometido se darán por cumplidas todas las obligaciones entre las Partes, con excepción de la que da cuenta estas bases, toda vez que posterior a la firma del contrato prometido se realizará un finiquito de la promoción por medio de la cual se devolverá el instrumento de pago al cliente pudiendo por este motivo la inmobiliaria descontar dicho valor al precio de la compraventa.

La Promoción que consta en este instrumento comenzará a regir el día **01 de noviembre del 2025** y hasta el día **30 de octubre del 2026**, ambos inclusive.

**Nota: Se deja expresa constancia que esta Promoción no es acumulable con otras promociones existentes en el mismo Proyecto.**

Santiago, 01 de noviembre del 2025.

  
pp. INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A.

x

  
pp. INMOBILIARIA MONJITAS VI S.A.

