

Gloria Ortiz Carmona
Notario Público
Vitacura

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACION al 24 de Abril de 2026 reproducido en las siguientes
páginas.

Av. Vitacura N° 4607, local 21, Vitacura.-

Repertorio Nro: 752 - 2026.-

Vitacura, 24 de Abril de 2026.-



123456897003
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 123456897003.- Verifique validez en Fojas.cl

CUR Nro: F517-123456897003.-

1 **REPERTORIO N°752-26**
2 **OT N°7677**
3 **CMA.**

4
5 **PROTOCOLIZACIÓN**
6 **"BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN"**
7

8
9 En la comuna de Vitacura, República de Chile, a veinticuatro de
10 abril de dos mil veintiséis, ante mí, doña **MARÍA CRISTINA DE LA**
11 **SOTTA FERNÁNDEZ**, abogada, Notario Suplente de doña GLORIA
12 ORTIZ CARMONA, abogada, Notario Público Titular de la Tercera
13 Notaría de Vitacura, con domicilio en Avenida Vitacura número
14 cuatro mil seiscientos siete, local veintiuno, de esta ciudad, certifico
15 que procedo a protocolizar al final de estos registros, bajo el número
16 **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS GUIÓN VEINTISÉIS**, un documento
17 consistente de siete hojas tamaño oficio, escritas por anverso, que
18 contienen: **Uno) BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN,**
19 **"COMPRA TU CASA Y LLÉVATE DOS CALEFACTORES DE REGALO"**
20 **BARRIO ORIENTE y Dos) ANEXO 1 UNIDADES BENEFICIARIAS**
21 **BARRIO ORIENTE.** El presente instrumento quedó anotado en el
22 Repertorio de Escrituras Públicas y Documentos Protocolizados bajo el
23 número: **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS GUIÓN VEINTISÉIS.** Doy
24 fe.

25
26
27
28
29
30



29 **Boleta: 246208**
30 **Derechos: \$30.000.-**



"COMPRA TU CASA Y LLÉVATE DOS CALEFACTORES DE REGALO"**BARRIO ORIENTE**

En Santiago de Chile a 22 de abril de 2026, la sociedad **"INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA"**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 77.619.072-1, en adelante **"TORCAZAS"** o **"EL ORGANIZADOR"**, representada por don NELSÓN ANDRÉS DEL VILLAR MEYER, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 11.833.762-k, y don NELSON DEL VILLAR MEDINA, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 4.019.973 K, todos los anteriores con domicilio para estos efectos en Av. Nueva Tajamar 481, Oficina 804, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, establecen las presentes bases y condiciones generales para la promoción denominada **"COMPRA TU CASA Y LLÉVATE DOS CALEFACTORES DE REGALO"**, en adelante, **"La Promoción"**, que se reglamenta a continuación:

PRIMERO: PROMOCIÓN.

TORCAZAS es propietaria y desarrolladora del proyecto inmobiliario denominado **"BARRIO ORIENTE"**, ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana (en adelante, el **"Proyecto"**).

Con el objetivo de incentivar y fidelizar a sus clientes, TORCAZAS ha decidido implementar la promoción **"COMPRA TU CASA Y LLÉVATE DOS CALEFACTORES DE REGALO"** consistente en la entrega gratuita al **"Cliente"** de dos **(2) Calefactores Eléctricos de Convección**, conforme a las condiciones detalladas en las cláusulas siguientes, en adelante **"El Premio"** o **"El Beneficio"**, por la compra de una unidad con entrega futura de la Etapa 1 y Etapa 2 "Del Proyecto" que se encuentran en la nómina definida por TORCAZAS, denominada **"Unidades Beneficiarias BARRIO ORIENTE"** que consta en el **ANEXO 1** de estas bases. (125 Unidades en total).

Se considera Cliente al Promitente Comprador de una o más **"Unidades Beneficiarias BARRIO ORIENTE"**.

El Premio, es sin límite de stock para todas las unidades que cumplan el requisito.

SEGUNDO. VIGENCIA.

La promoción tiene validez exclusivamente, **desde el 25 de abril de 2026, y hasta el 1 de junio de 2026, ambas fechas inclusive**, según los términos y condiciones que se establecen en este instrumento.

TERCERO: REQUISITOS PARA ACCEDER AL BENEFICIO.

Podrá beneficiarse de esta promoción toda persona mayor de 18 años, o persona jurídica, que cumpla copulativamente los siguientes requisitos:

- 1º Suscriban un contrato de promesa de compraventa por, a lo menos, una Unidad Beneficiaria BARRIO ORIENTE Etapa 1y Etapa 2 dentro del periodo de vigencia de esta promoción;
- 2º Que, en la señalada promesa de compraventa, el Cliente declare conocer, aceptar y acogerse a las condiciones de las bases de la promoción "COMPRA TU CASA Y LLÉVATE DOS CALEFACTORES DE REGALO";
- 3º Que el Cliente cumpla en tiempo y forma, con todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de promesa de compraventa, especialmente en lo relativo al pago del anticipo de precio en la oportunidad convenida;
- 4º Que la escritura pública de compraventa de la unidad prometida se firme, dentro del plazo establecido en la respectiva promesa de compraventa;
- 5º Que la compraventa a que refiere el punto precedente se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre del Cliente, dentro del plazo máximo de 120 días corridos contados desde la **"fecha de otorgamiento de la escritura pública de Compraventa"**.



CUARTO: EJERCICIO DEL BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN Y PREMIO.

Cumplidas cabalmente todas y cada una de las condiciones previamente señaladas en el presente documento, El Cliente pasará a ser beneficiario del premio que se indica en esta promoción, en adelante denominado "CLIENTE BENEFICIADO", "El BENEFICIARIO", o simplemente "BENEFICIADO".

El beneficio consiste en la entrega e instalación gratuita de dos **(2) Calefactores Eléctricos de Convección por casa (en adelante, los "Equipos")** a los clientes que cumplan con los requisitos de la cláusula precedente.

Las especificaciones técnicas de los Equipos son las siguientes:

FICHA TÉCNICA CALEFACTOR A CONVECCION		
MODELO		Lecco 2000
POTENCIA	kW	1.0 / 2.0
VOLTAJE NOMINAL / FRECUENCIA	V/Hz	230~ / 50
RESISTENCIA		TIPO AGUJA
MATERIAL DE LA CARCASA		ACERO
CONTROL		MECÁNICO
ÁREA CALENTAMIENTO	m2	15 - 25
INSTALACIÓN		PARED O PISO (RUEDAS)
PROTECCIÓN POR SOBRECALENTAMIENTO		+
PESO EQUIPO	kg	4.0
ANCHO x PROFUNDIDAD x ALTURA	mm	710 x 210 x 485

- Valor Unitario Referencial: \$59.591 cada calefactor, IVA incluido.
- Valor Total 2 calefactores a entregar por premio: \$119.182, IVA incluido.

El beneficio incluye:

- Suministro: Dos (2) Equipos nuevos y embalsados.
- Instalación: Montaje y conexión por personal técnico calificado en la casa de BARRIO ORIENTE adquirida por el Cliente, de los dos (2) Equipos, en ubicaciones de a definir en conjunto con el Cliente (sujeto a viabilidad técnica y factibilidad de conexión eléctrica estándar).

El beneficio no podrá ser canjeado por su valor en dinero en efectivo, ni ser cedido o transferido a terceros. En caso de falta de stock del modelo específico, la Inmobiliaria se reserva el derecho de entregar Equipos de características técnicas y calidad equivalente.

QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS GANADORES Y PROTOCOLO DE ENTREGA.

Una vez que el **BENEFICIARIO** cumpla con los requisitos establecidos en la cláusula Tercera **TORCAZAS** deberá coordinar la entrega material del inmueble conforme a lo que se hubiere pactado en La Promesa.

La instalación de los Equipos objeto de esta promoción será coordinada con el **BENEFICIARIO** y ejecutada por **TORCAZAS** dentro de los 60 días hábiles siguientes a la entrega material de la propiedad, previa confirmación de disponibilidad técnica por parte del proveedor instalador.

Sin perjuicio de lo anterior, y previo a proceder con la entrega e instalación del premio conforme a lo indicado, el **BENEFICIARIO** deberá enviar los siguientes documentos a **TORCAZAS**, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que se hubiere concretado la entrega material del inmueble.

1. **Cédula de Identidad:** Copia vigente por ambos lados.
2. **Anexo 2 ("Aceptación y Recibo de Premio"):** Documento adjunto a estas bases, completado y firmado por el beneficiario. En este documento, el ganador declara lo siguiente:
 - o **Aceptación:** Consiente las bases legales y en recibir el premio consistente en **(2) Calefactores Eléctricos de Convección** por el valor total de \$119.182, IVA incluido.



Certificado
123456897003
Verifique validez
<http://www.fojas.>

- o **Responsabilidad Tributaria:** Declara conocer que cualquier impuesto o efecto en su declaración anual de ingresos ante el SII, derivado del incremento patrimonial por el premio, es de su exclusiva responsabilidad y cargo.
- o **Uso de Imagen:** Autoriza a **TORCAZAS** a utilizar su nombre, voz e imagen (fotos/video) para fines publicitarios y testimoniales relacionados con la promoción, sin remuneración adicional y renunciando a reclamos posteriores por este concepto.

La negativa del **BENEFICIARIO** a firmar la **"ACEPTACION Y RECIBO DE PREMIO"** o la ausencia de antecedentes en el plazo señalado, significarán que el Cliente no acepta las condiciones y limitaciones del premio; por lo tanto, se le tendrá por renunciado para todos los efectos legales, sin derecho a indemnización de ninguna especie.

Los documentos requeridos deberán ser enviados de forma íntegra al correo electrónico ppainemilla@puelogestion.cl. No obstante, si el envío fuese parcial o presenta errores de forma, **EL ORGANIZADOR** podrá, a su solo arbitrio, otorgar un plazo de **48 horas** para subsanar dicha falta antes de aplicar la renuncia al premio.

Respecto al Anexo 2, se aceptará la firma ante notario o, alternativamente, firma electrónica avanzada que permita verificar la identidad del suscriptor.

SEXTO: SUSTITUCION POR DESCUENTO.

Esta promoción no es acumulable con otras promociones y/o descuentos, no es cedible ni transferible. No obstante, el Cliente podrá sustituir El Premio por un descuento en la **Unidad Beneficiaria BARRIO ORIENTE** por el monto máximo correspondiente a \$119.182.- IVA incluido - (ciento diecinueve mil ciento ochenta y dos pesos) elección que deberá realizar al momento de la firma de la promesa de compraventa respectiva y **SERÁ IRREVERSIBLE**. En adelante simplemente "Descuento Promocional".

En este caso, el Descuento Promocional se materializará al momento de la suscripción de la compraventa definitiva, oportunidad en que la que se indicará como pagado el equivalente al Descuento Promocional al momento de la firma. En consecuencia, no habrá una disminución de precio al mismo. Una vez inscrita la propiedad el Conservador de Bienes Raíces, se hará entrega de una copia de la nota de crédito que ajustará la factura al precio definitivo.

SÉPTIMO: CONDICIONES FALLIDAS. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN.

Para el evento contemplado en la cláusula precedente y, en el improbable caso que, habiéndose facilitado por la Inmobiliaria los dineros para el pago en el precio por equivalente al descuento promocional, no se cumplan las condiciones y, por tanto, no se puedan materializar los efectos de la promoción, el Cliente asumirá todos los costos directos e indirectos que afecten a la Inmobiliaria en la operación con el Cliente.

Si la compraventa de la unidad falla por culpa de la Inmobiliaria, y el Cliente haya cumplido con todos sus requisitos, éste último conserva el derecho a la reparación o indemnización de perjuicios conforme al artículo 3 letra e) de la ley 19.496., sin que esto implique una automática entrega de los Equipos.

Por su parte, si la operación no se perfecciona por causas imputables al Cliente, la Inmobiliaria quedará liberada de toda obligación de entrega e instalación de los Equipos.

La Inmobiliaria no será responsable por deficiencias o fallas en el funcionamiento de los Equipos que tengan su origen en la calidad de fabricación, debiendo el Cliente dirigir sus reclamaciones directamente al proveedor o fabricante, haciendo valer la garantía respectiva.

OCTAVO: PAGO DE IMPUESTOS.

El impuesto a la renta, así como cualquier otro tributo que se derive de la aceptación del premio para cada **BENEFICIADO**, será de su costo, cargo y de su exclusiva responsabilidad y, en consecuencia, debe asumir el costo o impuestos que la recepción del premio obtenido pudiera implicarle en su declaración anual de ingresos en el SII, sin que corresponda **AL ORGANIZADOR**, responsabilidad alguna en ello.



NOVENO: VARIOS.

- La participación en esta promoción implicará la aceptación irrestricta de sus bases y condiciones.
- EL ORGANIZADOR podrá decidir unilateralmente sobre cualquier punto o cuestión que no estuviese contemplada en las bases que anteceden, siempre conforme a la protección al consumidor vigente.
- EL ORGANIZADOR podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la cual se protocolizará en la misma Notaría en que se encuentran protocolizadas las presentes Bases. Con todo, cualquier modificación no podrá afectar derechos ya adquiridos por clientes que hayan reservado antes del cambio.
- Las presentes bases, podrán ser consultadas en www.puelogestion.cl

DÉCIMO: AUTORIZACION DE USO DE DATOS PERSONALES Y USO DE IMAGEN.

EL BENEFICIARIO, autoriza desde ya a TORCAZAS para incluir su nombre en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la ley 19.628 de 1999 y sus modificaciones.

Asimismo, es condición esencial para recibir el premio que EL BENEFICIARIO otorgue su consentimiento para que su identidad sea divulgada y para que su voz, las imágenes filmadas y las fotografías tomadas, sean exhibidas por cualquier medio de comunicación, incluyendo medios de comunicación masiva tales como redes sociales, páginas de internet, u otros, únicamente para efectos de comunicar los resultados de la presente Promoción. El BENEFICIARIO que haya enviado los documentos a que refiere la cláusula quinta, no podrá reclamar exclusividad, ni derechos para exhibición, ni podrá exigir su previa aprobación del material en que va a aparecer su imagen, nombre o voz.

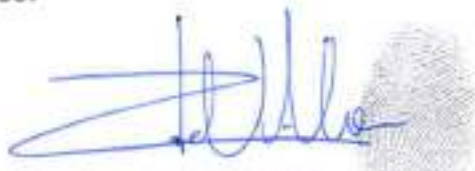
Esta autorización se otorga por un plazo máximo de 24 meses contados desde la entrega del premio. El Cliente conserva en todo momento sus derechos de acceso y cancelación conforme a la Ley 19.628.

DÉCIMO PRIMERO: EXCLUSIONES Y PROHIBICIONES DE PARTICIPACIÓN

Para garantizar la transparencia de la Promoción, no podrán participar ni cobrar premios:

- Colaboradores de TORCAZAS y de las empresas vinculadas a estas bases.
- Cualquier persona involucrada directa o indirectamente en la organización o ejecución de la Promoción.
- Prestadores de servicios, profesionales o técnicos externos que trabajen para dichas empresas.
- Familiares directos: Esta prohibición incluye a cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad (como padres, hijos, hermanos, abuelos o suegros) de todas las personas mencionadas anteriormente.

PERSONERÍA: Personería de los representantes de la sociedad **INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA**, consta en la escritura pública de fecha 30 de junio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta bajo el repertorio número 8055.



NELSON ANDRÉS DEL VILLAR MEYER
CI: 11.833.762-k
INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA



NELSON DEL VILLAR MEDINA
CI: 4.019.973 K
INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA



Certificado
123456897003
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

ANEXO 1
UNIDADES BENEFICIARIAS BARRIO ORIENTE

Nº	Manzana	Sitio	Piso	Modelo
1	A	4	0	OSLO
2	A	14	0	OSLO
3	A	23	0	OSLO
4	A	43	0	OSLO
5	A	62	0	OSLO
6	A	63	0	OSLO
7	A	66	0	OSLO
8	A	67	0	OSLO
9	A	69	0	OSLO
10	A	70	0	OSLO
11	A	72	0	OSLO
12	A	73	0	OSLO
13	A	75	0	OSLO
14	A	76	0	OSLO
15	A	80	0	OSLO
16	A	81	0	OSLO
17	A	83	0	OSLO
18	A	84	0	OSLO
19	A	87	0	OSLO
20	A	88	0	OSLO
21	A	89	0	OSLO
22	A	90	0	OSLO
23	A	91	0	OSLO
24	A	93	0	OSLO
25	A	94	0	OSLO
26	A	95	0	OSLO
27	A	98	0	OSLO
28	A	100	0	OSLO
29	B	12	0	OSLO
30	C	1	0	OSLO
31	C	2	0	OSLO
32	C	3	0	OSLO
33	C	4	0	OSLO
34	C	5	0	OSLO
35	C	6	0	OSLO
36	C	7	0	OSLO
37	C	8	0	OSLO
38	C	10	0	OSLO
39	C	11	0	OSLO
40	C	13	0	OSLO
41	C	14	0	OSLO
42	C	16	0	OSLO
43	C	17	0	OSLO
44	C	18	0	VIENA
45	C	19	0	OSLO
46	C	20	0	OSLO
47	C	21	0	VIENA
48	C	22	0	VIENA
49	C	23	0	OSLO
50	C	24	0	OSLO
51	C	25	0	VIENA



52	C	26	0	VIENA
53	C	27	0	OSLO
54	C	28	0	OSLO
55	C	29	0	VIENA
56	C	30	0	OSLO
57	C	31	0	OSLO
58	C	32	0	OSLO
59	C	33	0	OSLO
60	C	34	0	OSLO
61	C	35	0	OSLO
62	C	36	0	VIENA
63	C	37	0	OSLO
64	C	39	0	VIENA
65	C	40	0	OSLO
66	C	41	0	OSLO
67	C	42	0	VIENA
68	C	43	0	OSLO
69	C	44	0	OSLO
70	C	45	0	VIENA
71	C	46	0	OSLO
72	C	47	0	OSLO
73	C	48	0	VIENA
74	C	49	0	OSLO
75	C	50	0	OSLO
76	C	51	0	OSLO
77	C	52	0	OSLO
78	C	53	0	OSLO
79	C	54	0	OSLO
80	C	55	0	OSLO
81	C	56	0	OSLO
82	C	57	0	OSLO
83	C	58	0	OSLO
84	C	59	0	OSLO
85	C	60	0	OSLO
86	C	61	0	OSLO
87	C	62	0	OSLO
88	C	63	0	OSLO
89	C	64	0	OSLO
90	C	65	0	OSLO
91	C	66	0	OSLO
92	C	67	0	OSLO
93	C	68	0	OSLO
94	C	69	0	OSLO
95	C	70	0	OSLO
96	C	71	0	OSLO
97	C	72	0	OSLO
98	C	73	0	OSLO
99	C	75	0	OSLO
100	C	76	0	OSLO
101	C	78	0	OSLO
102	C	79	0	OSLO
103	C	81	0	OSLO
104	C	82	0	OSLO
105	D	3	0	OSLO
106	D	4	0	OSLO



107	D	5	0	OSLO
108	D	6	0	OSLO
109	D	7	0	OSLO
110	D	8	0	OSLO
111	D	9	0	OSLO
112	D	10	0	OSLO
113	D	11	0	OSLO
114	D	12	0	OSLO
115	D	13	0	VIENA
116	D	15	0	OSLO
117	D	19	0	OSLO
118	D	20	0	OSLO
119	D	21	0	VIENA
120	D	23	0	OSLO
121	D	24	0	OSLO
122	D	25	0	VIENA
123	D	26	0	OSLO
124	D	27	0	OSLO
125	D	28	0	OSLO

