

# 4a. Notaria Pública de Santiago

## Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es PROTOCOLIZACION BASES LEGALES , repertorio N°: 2061 de fecha 02 de Marzo de 2022, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223456951173  
[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° 223456951173.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F047-223456951173.-



351194 2061 02-03-2022  
TERESA MALUENDA ARAYA  
PROTOCOLIZACION BASES LEGALES  
930



Protoco**REGENERA**.bas

ats/tma



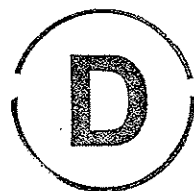
Rep. N° : 2.061/2022.-

Ot. N° : 351.194.-

Doc. N° : 930.-

**PROTOCOLIZACIÓN BASES LEGALES**  
**“CAMPAÑA REFERIDOS INVITA Y GANA”**  
**DE**  
**INMOBILIARIA REGENERA SpA**

\*\*\*\*



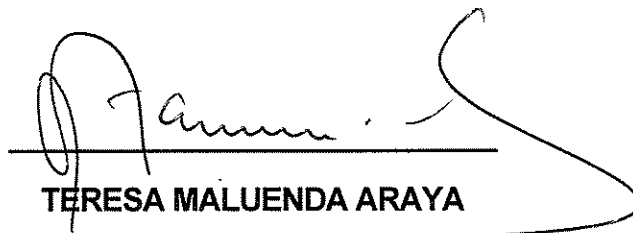
EN SANTIAGO DE CHILE, a dos de **Marzo** del año dos mil veintidós, ante mí, **JORGE LOBOS DIAZ**, Abogado, Notario Público, Suplente de la Cuarta Notaría de Santiago, cuyo titular es don **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, con oficio en calle **Carmencita número veinte**, Comuna de **Las Condes**, según consta del **Decreto número veintiocho guión dos mil veintidós** de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, anotado en el Repertorio el día **treinta y uno de Enero** del dos mil veintidós, con el número mil doscientos cincuenta y nueve, bajo el documento número **seiscientos sesenta y cinco**, comparece: Doña **TERESA MALUENDA ARAYA**, chilena, viuda, empleada, cédula nacional de identidad número seis millones cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres guión cero, de este domicilio; la compareciente mayor de edad que acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: Que a

Pag: 2/15



Certificado Nº  
223456951173  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

petición de **doña Andrea Rioseco Mendoza**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número veintiún millones trescientos nueve mil doscientos veintidós guión siete, domiciliada para estos efectos en Avenida américo Vesputio Norte número mil noventa, oficina trescientos uno, comuna de Vitacura, viene en requerir la protocolización de **BASES LEGALES, "CAMPAÑA REFERIDOS INVITA Y GANA", de INMOBILIARIA REGENERA SpA**. Documento contenido en **seis** hojas, queda protocolizado al final de los Registros del presente mes, bajo el número **novecientos treinta** de fecha **dos de Marzo año dos mil veintidós**.- Para constancia firmo la presente en unión del requirente.- Se da copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio bajo el número **2.061/2022**.- 4

  
TERESA MALUENDA ARAYA  
C.N.I. N° 6.054.453-0

J.Reg. : TMA.-  
Rep. N° : 2.061/2022.-  
Firmas : 1.-  
Copias : 1.-  
Digit. : ATS.-  
C.I. : TMA.-  
Dchos. : \$ 30.000.-

70  
4



Certificado  
223456951173  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



**BASES LEGALES**  
**CAMPAÑA REFERIDOS INVITA Y GANA**

La sociedad **INMOBILIARIA REGENERA SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **76.551.965-9**, representada, según se acreditará, por **José Miguel Irrázaval De La Carrera**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° **16.100.593-2** y por **Juan Pablo Lecaros Monge**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° **15.636.058-9**, en adelante e indistintamente denominada **“Regenera”**; en representación a su vez de las sociedades **INMOBILIARIA DESARROLLO REGENERA V SpA**, Rol Único Tributario N° **77.045.079-9**; **INMOBILIARIA TOESCA SpA**, Rol Único Tributario N° **76.945.118-8**; **INMOBILIARIA MANUEL MONTT SpA**, Rol Único Tributario N° **76.609.562-3**, en adelante en su conjunto las **“Inmobiliarias”**, todos domiciliados en Avenida Américo Vespucio Norte N° 1.090, oficina 1401, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, ha organizado la presente promoción, denominada **“INVITA Y GANA”**, en los términos y condiciones indicados en el presente instrumento:

**I. ANTECEDENTES.**

**Uno.uno.** Regenera administra determinados proyectos inmobiliarios, que están siendo ejecutados por las Inmobiliarias, los que se individualizan a continuación, en adelante individualmente el **“Proyecto”** y en su conjunto, como los **“Proyectos”**.

Proyecto *Ciudadano Echaurren*, de la sociedad **INMOBILIARIA DESARROLLO REGENERA V SpA**, Rol Único Tributario N° **77.045.079-9**, ubicado calle Salvador Sanfuentes 2182, comuna de Santiago.

Proyecto *Ciudadano Toesca*, de la sociedad **INMOBILIARIA TOESCA SpA**, Rol Único Tributario N° **76.945.118-8**, ubicado en calle Toesca 2570, comuna de Santiago.

Proyecto *Ciudadano Montt*, de la sociedad **INMOBILIARIA MANUEL MONTT SpA**, Rol Único Tributario N° **76.609.562-3**, ubicado en calle Manuel Montt N° 2515, comuna de Ñuñoa.

**Uno.dos.** Con el objeto de incentivar la venta de las unidades vendibles de cada uno de los Proyectos, las Inmobiliarias, representadas en la forma indicada, vienen en dictar las bases de promoción por las cuales se regularán la campaña **“INVITA Y GANA”**.

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica y se encuentran, además, disponibles en el sitio web [www.iregenera.cl](http://www.iregenera.cl), donde podrán ser consultadas por los interesados.





## II. PROMOCIÓN.

**PRIMERO: OBJETO.** La Promoción “*INVITA Y GANA UNA GIFT CARD DE \$ 700.000 PARA TI*”, está dirigida a todos aquellos clientes que refieran alguno de los departamentos de los Proyectos a un tercero, con el objeto de que adquieran alguno de estos inmuebles. De esta manera, el Referente podrá adquirir y ser titular de una **GIFT CARD por la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos) emitida por una cadena de retail nacional elegida libremente por Regenera**

La presente promoción aplica, única y exclusivamente, para las viviendas que se reserven de los Proyectos y que cumpla con las condiciones estipuladas en estas bases.

### **SEGUNDO: DEFINICIONES.**

1. **Referente:** Aquellas personas naturales mayores de 18 años o personas jurídicas, que refieran al referido.
2. **Referido:** Aquella(s) persona(s) natural(es) distinta(s) del Referente, que tenga(n) la calidad de “Cliente(s) Nuevo(s)” en el proyecto, que no figure(n) en las bases de datos de la Inmobiliaria por haber cotizado en los últimos 60 días o haber comprado anteriormente en el proyecto en cuestión u otro proyecto desarrollado por alguna de la Inmobiliaria y/o sus sociedades relacionadas.

**TERCERO: VIVIENDAS APLICABLES A LA PROMOCIÓN:** Todos los departamentos en venta de los proyectos incluidos en anexo 1. El negocio referido deberá considerar al menos una unidad principal, entendiendo como tal un departamento. La promoción no se acumula con la venta de estacionamientos, bodegas, locales, oficinas o bicicleteros asociados a la venta de un departamento.

**CUARTO: REQUISITOS.** Para que esta Promoción produzca sus efectos, deberán concurrir los siguientes requisitos:

1. El referente deberá haber incorporado previamente al referido en el sitio web de Regenera ([www.regenera.cl](http://www.regenera.cl)), en la sección referidos, llenando los datos exigidos en el formulario web. El referente será responsable de los datos aportados y mantendrá indemne a Regenera y a las inmobiliarias de cualquier reclamo que se formule. En el evento en que un referido sea referido por más de un referente, tendrá el beneficio solo el primer referente. Para efectos de determinar la fecha y hora de referencia, se utilizará el registro contenido en el formulario web suscrito por el referente, que estará a disposición plena de los referentes en caso de consulta. En el evento que un departamento sea comprado por más de un referido, se devengará para el referente una gift card por departamento y no por referido.
2. El Referido deberá suscribir una promesa de compraventa de alguno de los departamentos de los Proyectos.



Certificado  
223456951173  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





#### **QUINTO: CONDICIONES DE LA GIFT CARD.**

Cumplidas las condiciones que se establecen en las presentes bases, Regenera o la inmobiliaria que corresponda deberá entregar en un plazo de 45 días hábiles contados desde la celebración válida de la promesa de compraventa o de la compraventa sobre uno o más departamentos de los proyectos inmobiliarios por el referido. La entrega se efectuará digitalmente al correo electrónico registrado por el referente.

La Inmobiliaria se reserva el derecho de confirmar los datos entregados y aceptar la inscripción en el "Formulario de Contacto".

El Referente podrá realizar todas las recomendaciones que estime conveniente y por cada departamento que adquiriera un referido, el Referente tendrá derecho a recibir la respectiva Gift Card.

#### **SEXTO: EXCLUSIONES Y RESTRICCIONES.**

1. No podrán participar en la presente Promoción, todos y cada uno de los empleados de la Inmobiliaria o sus sociedades relacionadas; o cualquier corredor o empresa de corretaje de propiedades que haya recibido como encargo la venta de unidades de estos proyectos.
2. La presente Promoción no será aplicable si el Referido ha cotizado dentro de los últimos 60 días, contados desde la fecha en que realizó la cotización para aplicar a esta Promoción.

**SÉPTIMO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.** La presente Promoción estará vigente **hasta agotar stock de unidades de los proyectos señalados**, para todas aquellas recomendaciones realizadas que cumplan con los requisitos contenidos en el presente instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, Regenera y las inmobiliarias se reservan el derecho de poner fin anticipado a la promoción.

**OCTAVO: INTERPRETACIÓN.** Las presentes bases se interpretarán en sentido restringido, entendiéndose que la Promoción se otorga, única y exclusivamente, a los beneficiarios que cumplan con las condiciones indicadas anteriormente, por ende, no es posible deducir o entender implícitamente que se comprenden otros beneficios que no estén expresamente señalados en el presente instrumento.

En caso de dudas acerca de la interpretación de la Promoción, se preferirá siempre aquella que no produzca obligación alguna para la Inmobiliaria y/o sus sociedades relacionadas.

**NOVENO: MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES.** Por motivos de fuerza mayor, la Inmobiliaria podrá suspender o modificar, total o parcialmente, la Promoción, debido a situaciones no imputables a la misma y/o no previstas en estas bases.



Certificado  
223456951173  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



Asimismo, podrá efectuar los cambios operativos que considere necesario y que no signifiquen alterar la esencia de la presente Promoción, sin que ello genere derecho a compensación alguna a favor de los participantes.

En caso que la Inmobiliaria suspenda totalmente esta Promoción, lo comunicará públicamente dentro de las 48 horas siguientes, aclarándose desde ya, que cualquier decisión será ajustada a la legislación vigente.

**DÉCIMO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago, serán competentes para conocer cualquier cuestión que se suscite con ocasión del cumplimiento de estas Bases.

**UNDÉCIMO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES.** La sola participación en la Promoción implica la total e irrestricta aceptación y conocimiento de estas bases, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar la Inmobiliaria, en relación con cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas, toda vez que éstas no resulten abusivas e infundadas.

**DUODÉCIMO: PROTECCIÓN DE DATOS.** Los adquirentes de las unidades de los Proyectos indicados anteriormente, autorizan desde ya a las Inmobiliarias para incluir sus nombres en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la Ley N° 19.628 de 1999 y sus modificaciones.

**DÉCIMO TERCERO: RESERVA DE ACCIONES.** La Inmobiliaria se reserva el derecho a ejercer las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la presente Promoción.

**DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD.** Al aceptar los premios de la Promoción, los clientes eximen de toda responsabilidad, presente o futura, a la Inmobiliaria, a sus empresas controladoras, subsidiarias, afiliadas, a sus respectivos directores, empleados, consultores y agentes, de toda y cualquier demanda o acción de responsabilidad legal, de cualquier naturaleza, que pudiera resultar de su participación en la Promoción o de la aceptación o uso de los beneficios.

**Personerías:** La personería de don Juan Pablo Lecaros Monge para representar a **INMOBILIARIA DESARROLLO REGENERA SpA**, consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 2021, repertorio 29.929, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado. La personería de don José Miguel Irrarrázaval para representar a **INMOBILIARIA DESARROLLO REGENERA SpA**, consta en escritura pública de fecha 24 de julio de 2018, repertorio 29.929, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado.

La personería de don Juan Pablo Lecaros Monge para representar a **INMOBILIARIA TOESCA SpA**, consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 2021, repertorio 29.936, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado. La



Certificado  
223456951173  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



personería de don José Miguel Irarrázaval para representar a **INMOBILIARIA TOESCA SpA**, consta en escritura pública de fecha 10 de octubre de 2018, repertorio 30.686, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado.

La personería de don Juan Pablo Lecaros Monge para representar a **INMOBILIARIA MANUEL MONTT SpA**, consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 2021, repertorio 29.923, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado. La personería de don José Miguel Irarrázaval para representar a **INMOBILIARIA MANUEL MONTT SpA**, consta en escritura pública de fecha 25 de enero de 2018, repertorio 2656, otorgada en la 27 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

La personería de don Juan Pablo Lecaros Monge para representar a **INMOBILIARIA REGENERA SpA**, consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 2021, repertorio 29.926, otorgada en la 36 Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado. La personería de don José Miguel Irarrázaval para representar a **INMOBILIARIA REGENERA SpA**, consta en escritura pública de fecha 25 de enero de 2018, repertorio 2657, otorgada en la 27 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

**Juan Pablo  
Lecaros  
Monge** Firmado digitalmente por  
Juan Pablo Lecaros  
Monge  
Fecha: 2022.02.17  
10:53:31 -03'00'

Juan Pablo Lecaros Monge  
RUT 15.636.058-9

**JOSE MIGUEL  
IRARRAZAVAL  
DE LA CARRERA** Firmado digitalmente por  
JOSE MIGUEL  
IRARRAZAVAL DE LA  
CARRERA  
Fecha: 2022.02.21  
09:47:31 -03'00'

José Miguel Irarrázaval de la Carrera  
RUT 16.100.593-2

**p.p. INMOBILIARIA REGENERA SpA**

**p.p. INMOBILIARIA DESARROLLO REGENERA V SpA**

**p.p. INMOBILIARIA TOESCA SpA**

**p.p. INMOBILIARIA MANUEL MONTT SpA**



Certificado  
223456951173  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

**Anexo 1: Departamentos sobre los que aplica la promoción:**

Ciudadano Echaurren:

Pisos	Columnas	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
8	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
7	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
6	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
5	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
4	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
3	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
2								201	202	203	204	205
1												101

Arquitecto Toesca:

Piso	Columna																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
9	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921
8	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821
7	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721
6	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613								
3	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310											
1										101	102	103	104	105	106	107	108				

Ciudadano Montt:

Departamentos 1109, 304 y 305.



El presente documento fué protocolizado con  
esta fecha al final del presente protocolo bajo el  
N° ..... 430- ..... Repertorio N° ..... 2041- .....  
Que consta de ..... 6- ..... Fojas  
Santiago de Chile ..... 02/03 ..... de ..... 10/11 .....

