

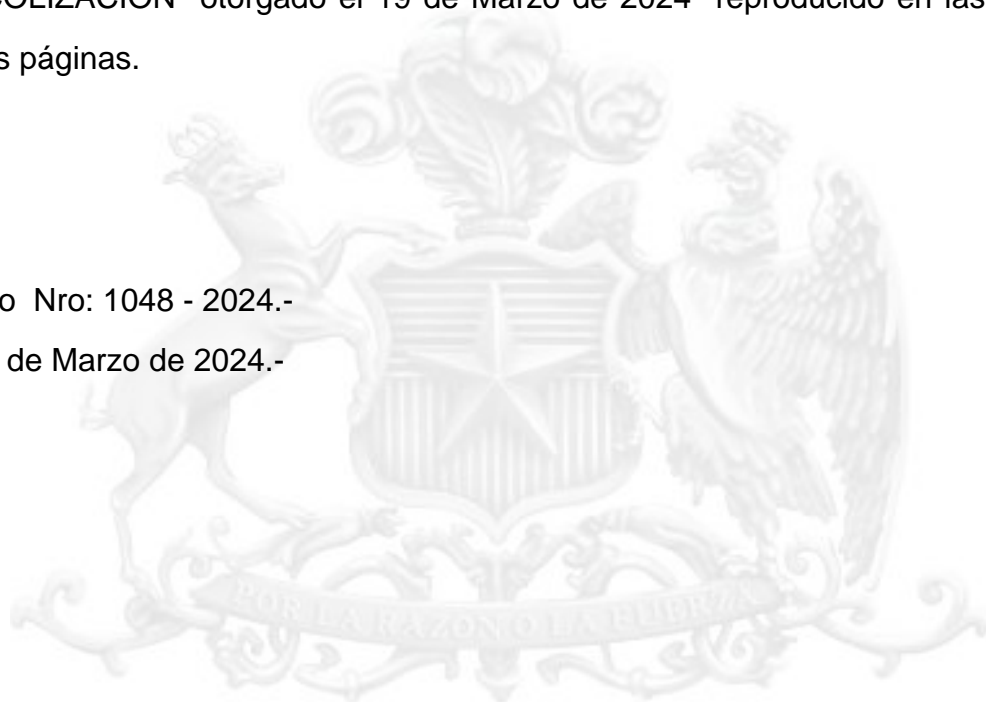


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 19 de Marzo de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 1048 - 2024.-

Talca, 20 de Marzo de 2024.-



123456834226  
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 123456834226.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456834226>.- .-

CUR Nro: F4648-123456834226.-

REPERTORIO N° 1048-2024.

PROTOCOLIZACIÓN  
DE  
BASES PROMOCIONALES  
CONVENIO INSTITUCIONAL

En Talca, República de Chile, a Diecinueve de Marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS**, Abogado, Notario Público Suplente de don **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, Notario Público de la Séptima Notaría de Talca, con Oficio en calle treinta Oriente, número mil quinientos veintidós, local A, de la comuna de Talca; según consta en decreto que se agrega a la conclusión del presente protocolo, Certifico que a petición de don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0 y don **VICENTE EDUARDO PUCHEU RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 17.685.409-K, como mandatarios y en representación de **INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA** sociedad rol único tributario número setenta y siete millones setecientos once mil cuatrocientos noventa y cuatro guion ocho, todos con domicilio en calle treinta oriente mil quinientos veinte y ocho, piso dos, oficina doscientos uno, comuna de Talca, de la Región del Maule, procedo a protocolizar lo siguiente: “**BASES PROMOCIONALES CONVENIO INSTITUCIONAL**”, documento de fecha 07 de marzo de 2024, que consta de tres hojas impresas por su

Pag: 2/9



Certificado Nº  
123456834226  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-20245558



anverso, y dos por su reverso los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **673** del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: **N° 1048-2024. DOY FE.**



**PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS**  
**NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**





**BASES PROMOCIONALES**  
**CONVENIO INSTITUCIONAL**

En Talca, a 07 de marzo de 2024, comparecen: don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad número 16.299.162-0, y don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad "**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, de la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7; y de la sociedad "**INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°77.711.494-8; todos domiciliados en calle 30 Oriente N°1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante denominadas indistintamente como "**INDEPENDENCIA**"; vienen en establecer las bases promocionales denominadas "**CONVENIO INSTITUCIONAL**", en adelante las "*bases promocionales*":

**1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN.**

Independencia ofrece a los funcionarios y/o trabajadores de las instituciones de la Región del Maule, con las que Independencia haya suscrito convenios, para que estos puedan acceder a los siguientes beneficios:

- a) 3% de descuento del valor total de la vivienda, sólo si es primera vivienda.
- b) Devolución de gastos operacionales, con tope de 30 Unidades de Fomento, sólo con Banco del Estado de Chile.
- c) Independencia podrá otorgar créditos a los clientes de hasta un 20% del precio total del inmueble, el cual se podrá pagar en un plazo máximo de 36 meses sin interés. Para optar a esta promoción, los clientes deberán cumplir con los requisitos para la obtención del financiamiento, celebrar un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble y suscribir la compraventa de la propiedad.

**2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN:**



Los proyectos que participan en los convenios son todos aquellos que se encuentren ejecutados y en ejecución y cuyos lotes y viviendas se encuentren habilitados para ser objeto de promesa de compraventa y/o compraventa durante la vigencia de la presente promoción. -

#### **1. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DEL CONVENIO.**

Para hacer efectivo el beneficio de que tratan estas bases, el interesado deberá:

- 1) Acreditar mediante certificado legítimo y auténtico, la calidad de funcionario o trabajador de la institución respectiva, que esta haya suscrito convenio con Independencia y este se encuentre vigente. -
- 2) Suscribir, según sea el caso, un contrato de promesa de compraventa o carta de oferta con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 3) Efectuar la totalidad del pago de aquella parte del precio que se debe pagar al contado al momento de firma de la promesa de compraventa o carta de oferta. Lo que significa que debe quedar pagada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato.
- 4) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
  - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
  - b. Cheque al día.
  - c. Vale vista endosable en favor de independencia sin instrucción.
  - d. Depósito o transferencia bancaria.
- 5) Suscribir el contrato de compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa, es decir, 30 días desde la recepción municipal del proyecto o bien desde que se suscribe la promesa de compraventa, según el caso.

#### **4. PLAZO PROMOCIÓN.**

La promoción contenida en el presente instrumento tendrá una vigencia de 12 meses desde la fecha de protocolización de las presentes bases. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa. -

#### **5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.**



Certificado  
123456834226  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

La promoción se sujetará a las siguientes condiciones y restricciones, según corresponda:

- a. La promoción es acumulable con otras promociones que Independencia mantenga durante la fecha de la presente promoción, salvo que las empresas o instituciones con las cuales Independencia haya suscrito algún convenio, no permita esta acumulación de beneficios o promociones. -
- b. Solo se considerarán los convenios suscritos por la empresa o institución con cualquiera de las siguientes empresas del Grupo Independencia: Inmobiliaria Independencia SpA, Constructora Independencia SpA e Inmobiliaria Hacienda La Esmeralda SpA.-

## 7. ACEPTACIÓN DE LAS BASES

Se entenderá que todas las personas que directa o indirectamente toman parte como promitente comprador o en cualquier otra forma en esta promoción, declaran conocer y aceptar íntegramente estas Bases Promocionales, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de Independencia.

## 8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en [www.cindependencia.cl](http://www.cindependencia.cl), durante el plazo de vigencia de la promoción.

Independencia se reserva el derecho de modificar las presentes bases, sin alterar su esencia, en forma total o parcial, debiendo comunicar dicha circunstancia mediante la protocolización de las modificaciones en la Notaría donde fueron protocolizadas.

En el evento de producirse cambios, éstos se comunicarán con la debida antelación a los (las) promitentes compradores (as) o a los (las) que participen en el futuro mediante la publicación de las modificaciones en [www.cindependencia.cl](http://www.cindependencia.cl).

## 9. ACCIONES LEGALES

El organizador se reserva el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la promoción, tales como falsificación, suplantación de personas, adulteración de información, etc.





## 10. RENUNCIA DE ACCIONES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases Promocionales y las decisiones que Independencia pueda adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de Independencia con motivo y ocasión de la promoción de que da cuenta las presentes Bases y a cualquier cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra de Independencia.

## 11. RESERVA DE DERECHOS

Independencia se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Promocionales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.

## 12. PERSONERÍAS

### INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de los representantes de la sociedad "Inmobiliaria Independencia SpA", consta de la escritura pública de mandato general de fecha cinco de agosto de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Talca de don Gabriel Guerrero González, repertorio número 1910-2020, e inscrita a fojas mil doscientos cuarenta y cuatro número cuatrocientos treinta, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha catorce de agosto de dos mil veinte. -

### CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA

La personería de los representantes de la sociedad "Constructora Independencia SpA", consta de Mandato General y revocación de fecha cinco de agosto de dos mil veinte, reducida a Escritura Pública bajo repertorio N° 1909-2020 en la Notaría de don Gabriel Guerrero González, inscrita a fojas mil doscientos treinta y cuatro, número cuatrocientos veintinueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año dos mil veinte. -

### INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA

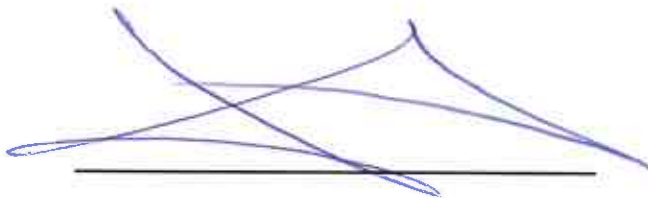
La personería de los representantes de la sociedad "Inmobiliaria Hacienda La Esmeralda SpA" consta de escritura pública de mandato general, repertorio



Certificado  
123456834226  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



número 502-2023, otorgada en la Notaría de Talca de don Gabriel Guerrero González con fecha trece de febrero del año dos mil veintitrés. -

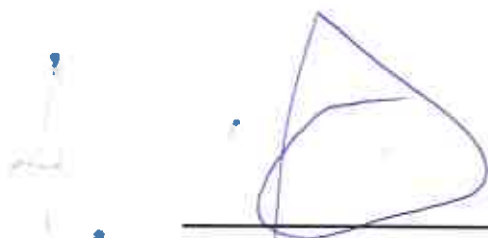


**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

**P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.**



**JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

**P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.**

Pag: 8/9



Certificado Nº  
123456834226  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





CERTIFICO: Que el documento que procede, que consta de 3 fojas queda protocolizado con esta fecha según certificado corriente en el Registro de Instrumentos Públicos del 2 Bimestre MAC-152 a mi cargo, bajo en N° 673 Repertorio 1048 Talca 19-03-24

