



Notario Interino Pablo Andres Almendras Burgos

7ª Notaría - Talca

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

30 Oriente 1528, Local A, Talca.-  
Repertorio Nro: 2967 - 2025.-  
Talca, 26 de Agosto de 2025.-



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 Excma. Corte Suprema.-  
Certificado Nro C91D14AC0C21.-  
Verifique validez en Fojas.cl .-

REPERTORIO N° 2967-2025.-

PROTOCOLIZACIÓN BASES DE PROMOCION

PARQUE SAN VALENTIN  
Y

CONDOMINIO HACIENDA ESMERALDA

En Talca, República de Chile, a veintiséis de agosto del año dos mil veinticinco, ante mí, **PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS**, Abogado, Notario Público Interino de la Séptima Notaría de Talca, con Oficio en calle treinta Oriente, número mil quinientos veintiocho, local A, de la comuna de Talca, según consta en decreto que se agrega a la conclusión del presente protocolo, a petición de don **LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA**, chileno, abogado, casado, cedula de identidad 15.835.054-8, y don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cedula de identidad número 15.772.951-9, ambos en representación de sociedad **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y de **INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario 77.0711.494-8, todos domiciliados en calle Treinta Oriente N° 1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, según se acredito, procedo a protocolizar **BASES DE PROMOCION "PARQUE SAN VALENTIN Y CONDOMINIO HACIENDA ESMERALDA "**, emitido en Talca con fecha 26 de Agosto de 2025, documento que consta de dos hojas de tamaño oficio, impresas por su anverso y reverso, el que ha quedado agregado al final del presente protocolo bajo el número **1788** del Libro Índice de Documentos



YSALAZAR-202517107



Protocolizados. El presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número **2967-2025**.- Conforme. Doy Fe.



**PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS**  
**NOTARIO PUBLICO INTERINO**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**





**BASES DE PROMOCIÓN**  
**PARQUE SAN VALENTÍN Y CONDOMINIO HACIENDA ESMERALDA**

En Talca, a veintiséis de agosto de 2025, comparecen: don **LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad número 15.835.054-8, 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, y de la sociedad **“INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 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 **BONO PIE PARQUE SAN VALENTÍN Y CONDOMINIO HACIENDA**, en adelante las *“bases promocionales”*:

**1. MODALIDAD DE LA PROMOCIÓN.**

El beneficio consiste en un bono aplicado al pie del valor del inmueble, el cual será consignado en el monto total a pagar por el cliente al momento de la compra. El porcentaje del bono varía según el proyecto y el modelo del inmueble.

**2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN Y BONOS APLICABLES**

**2.1. Condominio Parque San Valentín V-B Etapa I (48 viviendas):**

- 5% de Bono Pie aplicable a viviendas modelos Moscú y Lisboa.
- 10% de Bono Pie aplicable a viviendas modelos Venecia y Madrid.

**2.2. Condominio Hacienda Esmeralda IV Talca (44 viviendas):**

- 10% de Bono Pie para las primeras 20 viviendas prometidas vender.
- A partir de la unidad número 21 en adelante, el bono será de 5% para todos los modelos.

La **asignación** del bono y la disponibilidad de unidades será determinada **exclusivamente** por INDEPENDENCIA, en función del orden de suscripción de las promesas de compraventa y del stock disponible.



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

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

- 3.1 Suscribir un contrato de promesa de compraventa respecto de una o más unidades indicadas en el punto precedente.
- 3.2. Efectuar el pago de la fracción del pie del contrato de compraventa.
- 3.3. Debe suscribirse la compraventa para que el bono pie materialice.

### **4. PLAZO PROMOCIÓN**

La promoción estará vigente desde el 1 de junio del año 2025 hasta el término del stock disponible para cada proyecto.

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

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

- a) La promoción no 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, permita esta acumulación de beneficios o promociones.
- b) La promoción es válida solo para unidades seleccionadas y estará sujeta a disponibilidad de stock.
- c) El porcentaje exacto del bono será determinado por Independencia según la unidad específica, dentro de los rangos señalados en el 2.2 precedente.
- d) El bono será aplicado únicamente al pie de la propiedad, no es transferible ni canjeable por dinero.
- e) Para acceder al bono, el cliente deberá firmar la **promesa de compraventa** dentro del período de vigencia de la promoción y cumplir con los requisitos establecidos por Independencia.

### **6. 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**.

## **7. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES**

Sin perjuicio de la protocolización que se hace de estas bases, estas 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).

## **8. 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.

## **9. 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**.

## **10. RESERVA DE DERECHOS**

Pag: 6/7



Certificado Nro  
C91D14AC0C21  
Verifique validez en  
Fojes.cl



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.

11. PERSONERÍAS

INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA:

La personería de los representantes de la sociedad “Inmobiliaria Independencia SpA”, consta de Mandato General y revocación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinticinco, otorgado ante el Notario Público de Talca don Pablo Andrés Almendras Burgos, Suplente del Titular don Gabriel Guerrero González, reducida a Escritura Publica bajo repertorio N°298-2025, inscrita a fojas cuarenta y dos Vuelta número treinta y dos del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año dos mil veinticinco.-

INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA:

La personería de los representantes de la sociedad “Inmobiliaria Hacienda La Esmeralda SpA”, consta en escritura pública de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticinco otorgada en la Notaría de Talca de Pablo Andrés Almendras Burgos, Notaría Público Suplente del Titular don Gabriel Guerrero González, bajo el repertorio número ciento setenta y seis guion dos mil veinticinco.-

  
LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA  
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA  
Pp. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.

  
JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA  
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA  
Pp. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.

4  
CERTIFICO: Que el documento que procede, que consta de 02 fojas queda protocolizado con esta fecha según certificado corriente en el Registro de Instrumentos Públicos del 4º Bimestre Julio-dic a mi cargo, bajo en N° 1788 Repertorio 296 Talca 26 AGO 2025

