

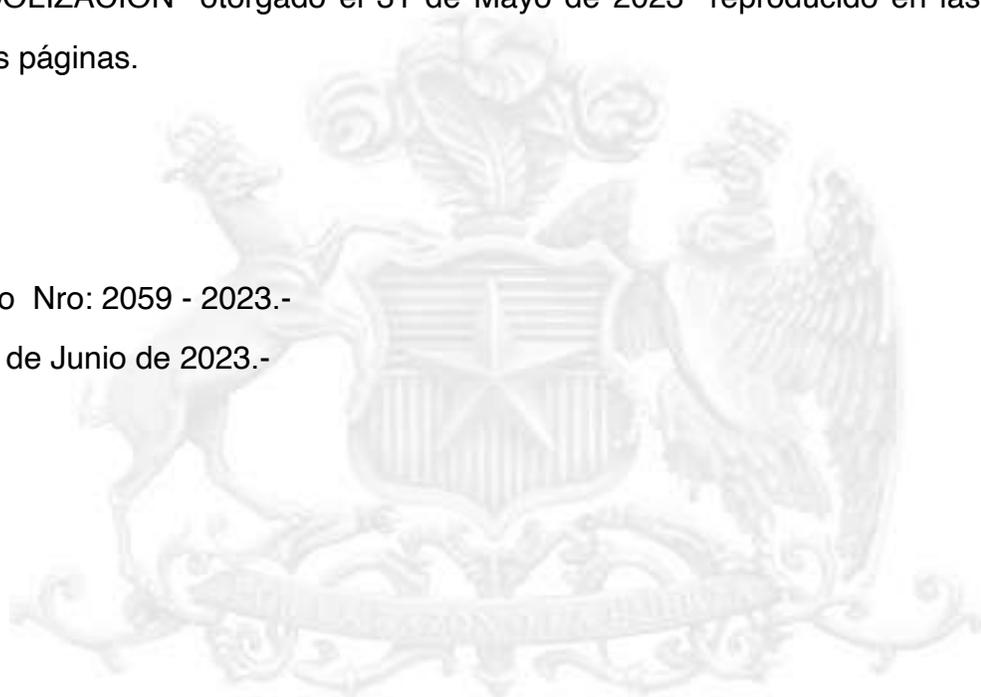


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2059 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827007
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 123456827007.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827007>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827007.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:01 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2059-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“CREDITO DIRECTO, AHORRO DS19”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION CREDITO DIRECTO, AHORRO DS19”**, documento que consta de tres hojas impresas por su anverso y reverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1287** del Libro Índice de Documentos Protocolizados.



Pag: 2/13



Certificado N°
123456827007
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311940

presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2059-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 4287
REPERTORIO N° 2059
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

"CRÉDITO DIRECTO, AHORRO DS19".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**CRÉDITO DIRECTO AHORRO DS19**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Inmobiliaria Independencia SpA financiará hasta 100 UF por casas, en un plazo de 1 año en uf sin interés, a quienes celebren un contrato de promesa de compraventa respecto de una o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en la cláusula 2 del presente instrumento.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

La promoción aplica para los proyectos acogidos al DS19:

- Molina Hacienda el Radal 173 viviendas. Promoción válida por un monto de 80 UF. Promoción válida para 20 casas que se agreguen la postulación grupal al subsidio Tramo 3. con un tope 1.600 UF.





- Parque Bicentenario III 300 viviendas. Crédito de hasta 100 UF, Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción.
- Linares Parque del Sol II 137 viviendas. Crédito de hasta 100 UF Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción.
- San Javier Parque Del Sol II 210 viviendas. Crédito de hasta 100 UF Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria Independencia SpA. respecto del sitio que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Inmobiliaria Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.
 - c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuviera un crédito de consumo).
 - f. Informe Sbif.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023 o hasta agotar stock.





5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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

- a. Inmobiliaria Independencia SpA financiará un máximo de 100 UF del valor del valor de la compraventa, el cual será utilizado para financiar el ahorro mínimo exigido de la misma.
- b. En el evento que el promitente comprador pretenda financiar todo o parte del precio de la compraventa mediante crédito hipotecario o préstamo con otra Institución Financiera, se deja expresa constancia que, al momento de firmar la promesa de compraventa debe tener un certificado que acredite la aprobación de este.
- c. El financiamiento será a un plazo máximo de 1 año, donde no se cobrará interés alguno. El monto de la deuda se fijará al momento de la firma de la promesa y quedará reflejada en UF, por lo que las cuotas deberán ser canceladas en la misma moneda. Lo anterior, quedará respaldado mediante la firma de un pagaré o letra, según estime la gerencia de finanzas.
- d. La aprobación del financiamiento será analizada por la gerencia de finanzas la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar este financiamiento según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de manera establecida en la promesa de compraventa.
- e. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Inmobiliaria Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa se reservan 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) promitente compradores (as) o a los (las) que participen en el futuro mediante la publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.





11. **RESERVA DE DERECHOS**

La empresa se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZADO
AL REVERSO



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1287
Repertorio 2059 Talca 31-05-23



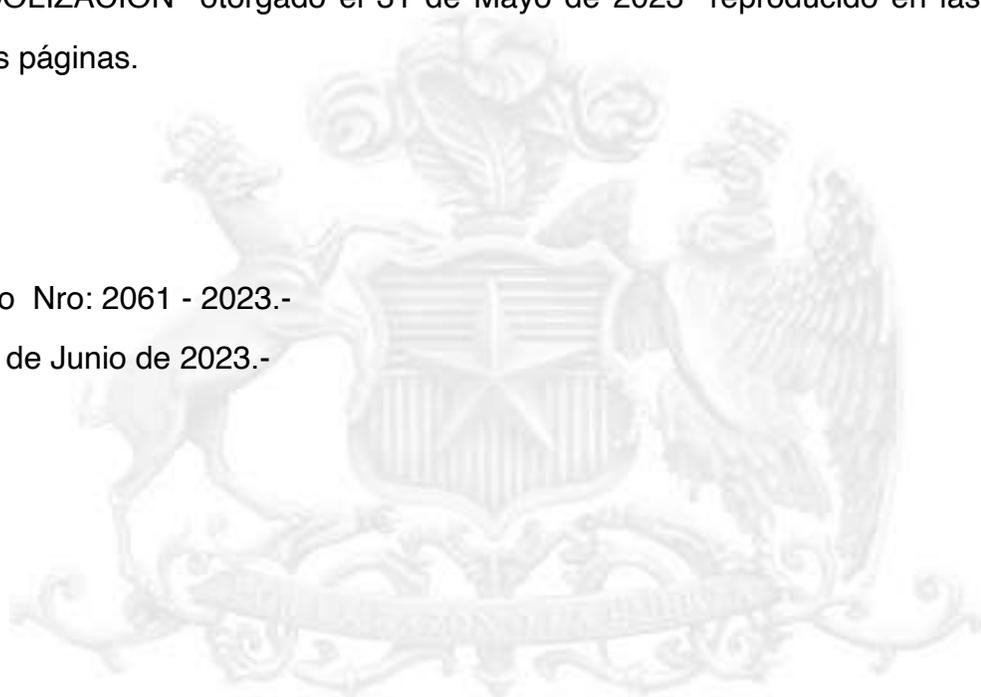


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2061 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827009
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 123456827009.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827009>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827009.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:03 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2061-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 “**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: “**BASES PROMOCION ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA**”, documento que consta de seis hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1289 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El

Pag: 2/15



Certificado N°
123456827009
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311942



presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2061-2023. DOY FE. 

GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1289
REPERTORIO N° 2061
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

“ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA”

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción “**ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA**” Enmarcado dentro de la campaña publicitaria “**Vamos que se puede**” en adelante la “*promoción*”:

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Inmobiliaria Independencia SpA ofrece a sus clientes un arriendo con opción de compra la cual tiene como objetivo apoyar a quienes hoy no cumplen los requisitos para tomar un crédito hipotecario o bien, quieren postergar la decisión producto del escenario actual, por un tiempo máximo de 18 meses.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

- Hacienda el Boido III 144 viviendas. Promoción válida para las primeras 23 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 88.064
- Parcelas San Valentín 81 sitios. Promoción válida para la primera casa que sea vendida durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 8.000

Pag: 4/15



Certificado N°
123456827009
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





- Parque San Valentin IV 77 viv. Promoción válida para Modelos Moscu y Venecia. Aplica a las primeras 5 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 20.188

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de arriendo con promesa de compra con Inmobiliaria Independencia SpA. respecto de la vivienda que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Inmobiliaria Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.
 - c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuviera un crédito de consumo).
 - f. Informe CMF.
- 3) Deberá abonar al momento de la firma del contrato, el equivalente al 5% del valor de la propiedad para dar seriedad a la compra, en los términos que señala la promesa.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.





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

- a. Inmobiliaria Independencia SpA entregará una unidad con opción de compra.
- b. El cliente debe pagar o documentar un 5% del valor de la unidad para reservar la propiedad, el cual será abonado al pie de la compra en un 100% en caso de ejercer dicha opción de compra. En caso de no ejercer la opción de compra dicha cantidad equivalente al 5%, se aplicará, por acuerdo de las partes, como multa por no realización del negocio.
- c. El contrato de arriendo con opción de compra, tendrá un plazo máximo de 18 meses para ejercer la compra, donde el cliente tendrá el beneficio de abonar al precio el 50% de la renta mensual hasta cumplir el plazo de arriendo.
- d. Dentro del período de arriendo estipulado el cliente deberá buscar un financiamiento hipotecario para lograr comprar la casa.
- e. De no concretarse la compra en el plazo estipulado, los pagos de arriendos serán solo imputados como rentas de arrendamiento y, por lo tanto, no serán devueltos al arrendatario.
- f. La aprobación del arriendo será analizada por la gerencia de finanzas de Independencia la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar esta modalidad de negocio, según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad exclusiva del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de la manera establecida en la promesa de compraventa.
- g. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.



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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa 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 originalmente las bases.

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 publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.

11. RESERVA DE DERECHOS

La empresa se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, 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.-



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

3 1 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 6 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1289
Repertorio 2061 Talca 31-05-27



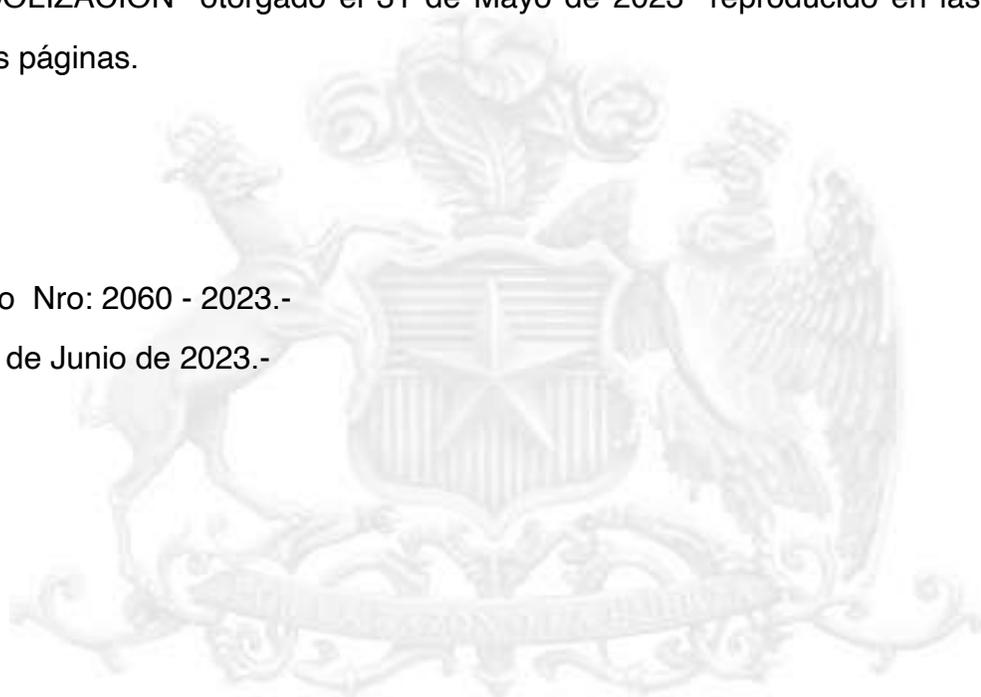


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2060 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827008
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 123456827008.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827008.-> .-

CUR Nro: F4648-123456827008.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:02 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2060-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO PIE 5%”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION CREDITO BONO PIE 5%”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1288 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente

Pag: 2/13



Certificado N°
123456827008
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311941

instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2060-2023.

DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA





BASES PROMOCIÓN

"BONO PIE 5%".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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 todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**BONO PIE 5%**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

La promoción tiene por objetivo apoyar el financiamiento del pie de nuestros clientes con un aporte de ayuda al financiamiento por parte de la inmobiliaria. El monto dependerá de cada proyecto y porcentaje asociado a éstos, teniendo como máximo un 5% de descuento.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN:

Los proyectos que participarán en la promoción, según permiso de edificación, son los siguientes:

- Hacienda el Boldo III 144 viviendas. Promoción válida para para las primeras 18 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 3.368





- Parque San Valentín IV 77 viviendas. Promoción válida Solo modelos Venecia. aplica para las primeras 14 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción con un tope de UF 2.826
- Hacienda Esmeralda III-B 71 viviendas. Promoción válida para las primeras 17 casas modelos Capri, Roma, Genova. que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 4.250

REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Efectuar la totalidad del pago contado de la propiedad al momento de firma de la promesa de compraventa. Lo que significa que debe quedar cancelada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato.
- 3) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
 - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
 - b. Cheque al día, pagado
 - c. Vale vista endosado en dominio sin instrucción.
 - d. Depósito o transferencia.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta 30 de agosto de 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.





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. Sólo es acumulable con empresas o instituciones con las cuales Independencia haya suscrito un convenio que permita esta acumulación de beneficios o promociones.

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, 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, durante el plazo que dure 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.





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 Generales 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 Generales, 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 don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, y de don Jorge Ernesto Schorr Rivera, para actuar por “**Inmobiliaria Independencia SpA.**”, consta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve bajo repertorio N° 343-2019, inscrita a fojas mil setecientos ochenta, número seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.



**AUTORIZADO
AL REVERSO**



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1288
Repertorio 2068 Talca 31-05-23



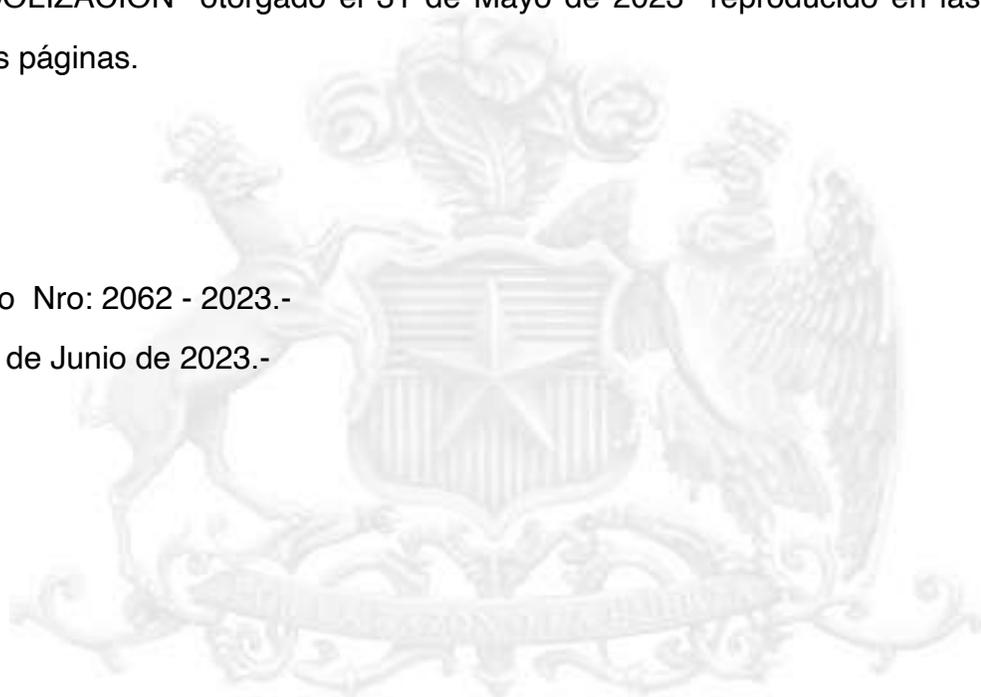


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2062 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827010
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 123456827010.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827010.-> .-

CUR Nro: F4648-123456827010.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:04 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2062-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“CRÉDITO DIRECTO”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 “**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: “**BASES PROMOCION CRÉDITO DIRECTO**”, documento que consta de seis hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1290** 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° 2062-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1290
REPERTORIO N° 2062
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

“CRÉDITO DIRECTO”.

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción “**CRÉDITO DIRECTO**”, Enmarcado dentro de la campaña publicitaria “**Vamos que se puede**” en adelante la “*promoción*”:

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

inmobiliaria Independencia SpA financiará hasta un 20% del precio total de la compraventa, en un plazo de 3 años, en unidades de fomento (UF) sin interés, a quienes celebren un contrato de promesa de compraventa respecto de uno o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en la cláusula 2 del presente instrumento.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

- Hacienda el Boldo III 144 viviendas. Promoción válida para las primeras 8 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 6.156
- Parcelas San Valentín 81 sitios. Promoción válida para la primera casa que sea vendida durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 1.600

Pag: 4/15



Certificado N°
123456827010
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





- Parcelas San Valentín 81 sitios. Promoción válida para los primeros 21 sitios que sean vendidos durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 9.909
- Parque San Valentín IV 77 viviendas. Promoción válida para las primeras 5 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 4.038

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria Independencia SpA respecto del sitio que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Inmobiliaria Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.
 - c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuvieron uno o más créditos de consumo).
 - f. Informe CMF.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.





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

- a. Inmobiliaria Independencia SpA financiará un máximo de un 20% del valor de la compraventa, el cual será utilizado para financiar el pie de la misma, siempre y cuando el banco no lo financie como parte del crédito hipotecario.
- b. En el evento que el promitente comprador pretenda financiar todo o parte del precio de la compraventa mediante crédito hipotecario o préstamo con otra Institución Financiera, se deja expresa constancia que, al momento de firmar la promesa de compraventa, debe tener un certificado que acredite la aprobación de este.
- c. El financiamiento será a un plazo máximo de 3 años, donde no se cobrará interés alguno. El monto de la deuda se fijará al momento de la firma de la promesa y quedará reflejada en UF, por lo que las cuotas deberán ser canceladas en la misma unidad. Lo anterior, quedará respaldado mediante la firma de un pagaré o letra de cambio, según estime la gerencia de finanzas.
- d. La aprobación del financiamiento será analizada por la gerencia de finanzas la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar este financiamiento según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de la forma establecida en la promesa de compraventa.
- e. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Inmobiliaria Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.





8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa se reservan 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 publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa con motivo y ocasión de la promoción de que da cuenta





las presentes Bases y a cualquier cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieran pretender en contra de la empresa.

11. RESERVA DE DERECHOS

La empresa se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTEN

3 1 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 6 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAYO-JUN a mi cargo, bajo en N° 1290
Repertorio 2062 Talca 31-05-23



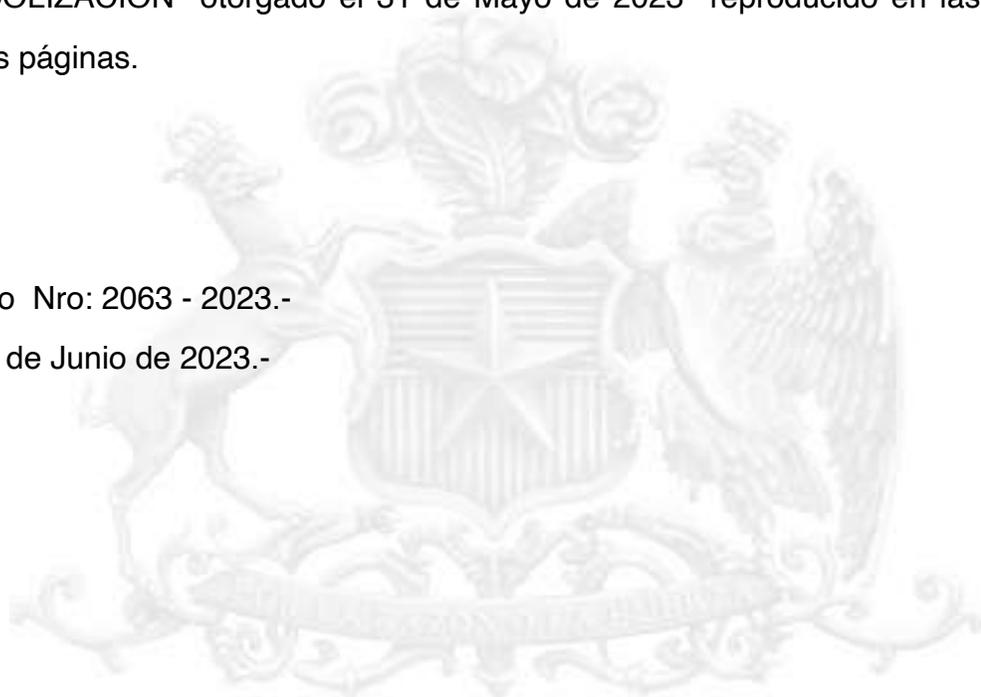


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2063 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827011
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 123456827011.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827011>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827011.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:05 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2063-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO PIE 10%”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 “**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: “**BASES PROMOCION BONO PIE 10%**”, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1291 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público



Pag: 2/13



Certificado N°
123456827011
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311944

ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2063-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA





BASES PROMOCIÓN

"BONO PIE 10%"

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**BONO PIE 10%**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

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

La promoción tiene por objetivo apoyar el financiamiento del pie de nuestros clientes con un aporte de ayuda al financiamiento por parte de la Constructora. El monto dependerá de cada proyecto y porcentaje asociado a éstos, teniendo como máximo un 10% de descuento.

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

Los proyectos que participarán en la promoción, según permiso de edificación, son los siguientes:





- Don Sebastián de Bellavista (Bombero Garrido) 114 viviendas. Promoción válida para las primeras 13 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 2.362
- Mirador del country 66. Promoción válida Solo para modelo A y B, aplica para los primeros 13 departamentos que sean vendidos durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 4.288

REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Efectuar la totalidad del pago contado de la propiedad al momento de firma de la promesa de compraventa. Lo que significa que debe quedar cancelada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato.
- 3) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
 - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
 - b. Cheque al día, pagado
 - c. Vale vista endosado en dominio sin instrucción.
 - d. Depósito o transferencia.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta 30 de agosto de 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

Pag: 6/13



Certificado N°
123456827011
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





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. Sólo es acumulable con empresas o instituciones con las cuales Independencia haya suscrito un convenio que permita esta acumulación de beneficios o promociones.

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, 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, durante el plazo que dure 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.

Pag: 8/13



Certificado N°
123456827011
Verifique validez en
<http://www.fojas.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 Generales 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 Generales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.

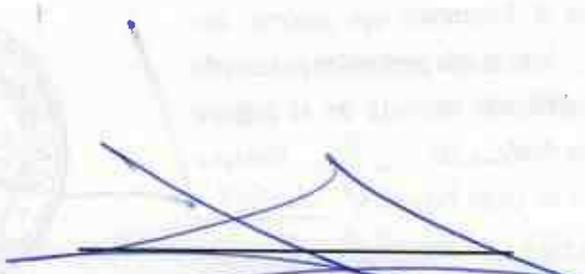




12. PERSONERÍAS

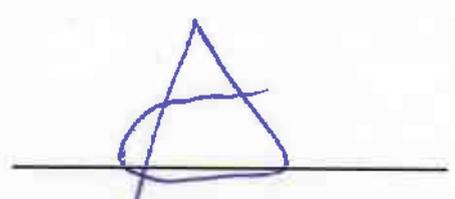
CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, y de don Jorge Ernesto Schorr Rivera, para actuar por “**Constructora Independencia SpA.**”, consta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve bajo repertorio N° 343-2019, inscrita a fojas mil setecientos ochenta, número seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



**AUTORIZADO
AL REVERSO**



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

3 1 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



G
NOTARIO
GUERRERO
Gabriel Guerrero González

CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1291
Repertorio 2063 Talca 31-05-23



OCASION TUÁ
AUT. M. V. B. O.
O. B. V. E. N. O.



Certificado
123456827011
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



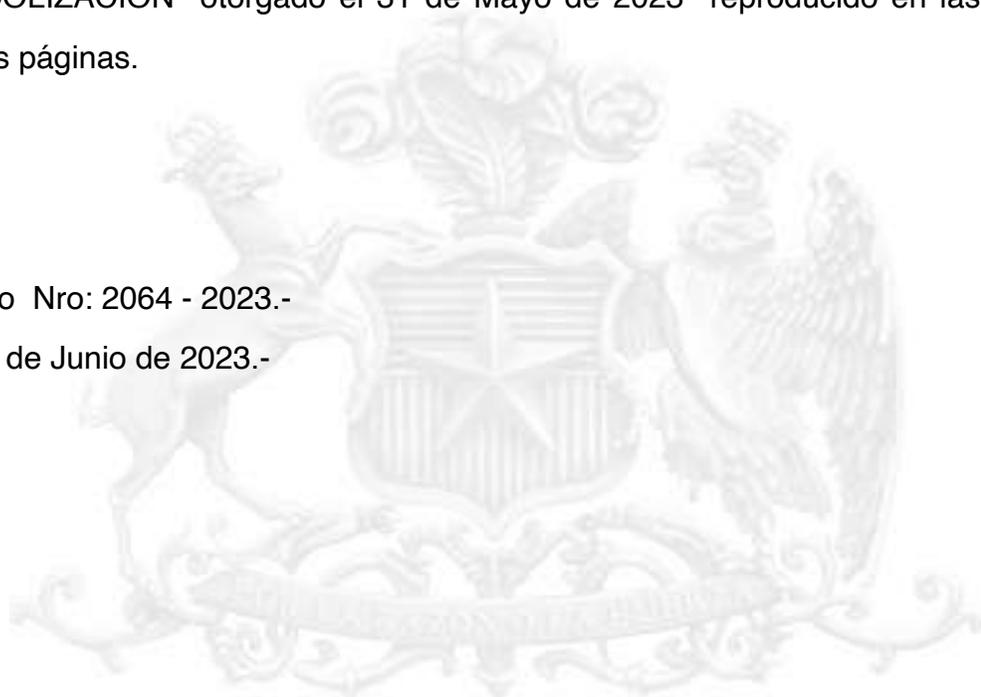


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2064 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827012
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 123456827012.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827012>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827012.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:06 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2064-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO PIE 5%”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION BONO PIE 5%”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1292** del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público

Pag: 2/13



Certificado N°
123456827012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311945



ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2064-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1292
REPERTORIO N° 2064
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

"BONO PIE 5%".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**BONO PIE 5%**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

La promoción tiene por objetivo apoyar el financiamiento del pie de nuestros clientes con un aporte de ayuda al financiamiento por parte de la Constructora. El monto dependerá de cada proyecto y porcentaje asociado a éstos, teniendo como máximo un 5% de descuento.

2. PROYECTOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN:

Los proyectos que participarán en la promoción, según permiso de edificación, son los siguientes:

- Bicentenario Lircay V y VI (186 viviendas). Promoción válida para las primeras 24 viviendas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 3.285





- Viñedos de Tutuquen 88 viviendas. Promoción válida Solo para modelos Atenas y Paris. válida para las primeras 25 casas, con un tope de UF 3.751

REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Efectuar la totalidad del pago contado de la propiedad al momento de firma de la promesa de compraventa. Lo que significa que debe quedar cancelada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato.
- 3) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
 - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
 - b. Cheque al día, pagado
 - c. Vale vista endosado en dominio sin instrucción.
 - d. Depósito o transferencia.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta 30 de agosto de 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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

Pag: 6/13



Certificado N°
123456827012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





- a. La promoción no es acumulable con otras promociones que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción. Sólo es acumulable con empresas o instituciones con las cuales Independencia haya suscrito un convenio que permita esta acumulación de beneficios o promociones.

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, 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, durante el plazo que dure 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.

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 Generales 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 Generales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.





12. PERSONERÍAS

CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, y de don Jorge Ernesto Schorr Rivera, para actuar por "**Constructora Independencia SpA.**", consta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve bajo repertorio N° 343-2019, inscrita a fojas mil setecientos ochenta, número seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



**AUTORIZADO
AL REVERSO**

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

3 1 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1292
Repertorio 2064 Talca 31-05-23



CVR y TIA
ESTADISTICA



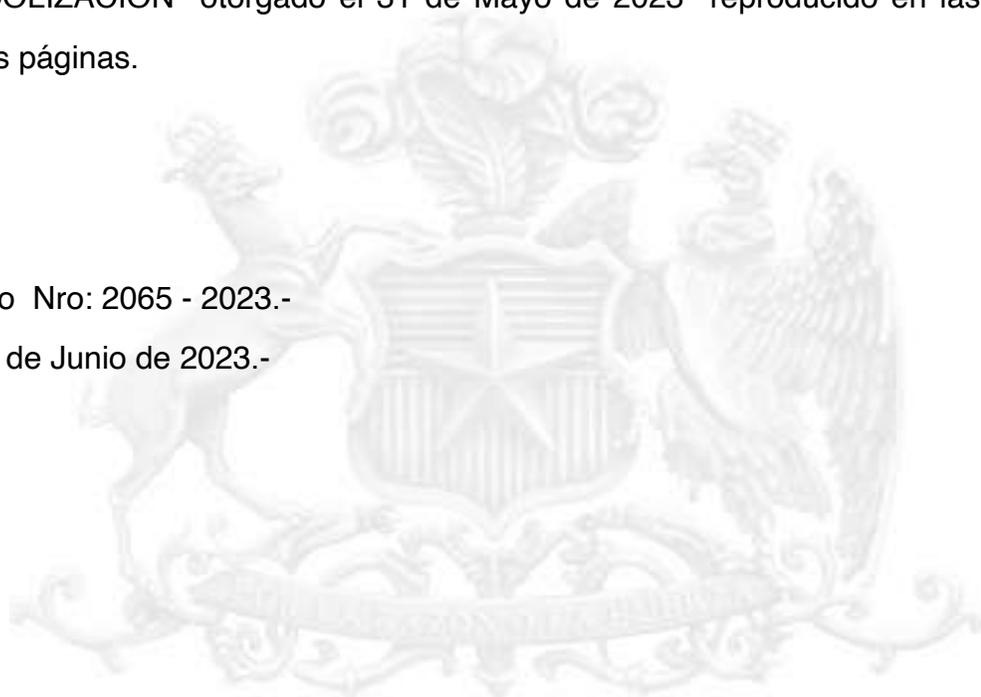


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2065 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827013
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 123456827013.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827013.-> .-

CUR Nro: F4648-123456827013.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:06 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2065-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“CREDITO DIRECTO”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION CREDITO DIRECTO”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1293** del Libro Índice de Documentos Protocolizados.

Pag: 2/13



Certificado N°
123456827013
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311946



instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2065-2023.
DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1293
REPERTORIO N° 2065
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

"CRÉDITO DIRECTO".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**CRÉDITO DIRECTO**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Constructora Independencia SpA financiará hasta un 20% del precio total de la compraventa, en un plazo de 3 años. en unidades de fomento (UF) sin interés, a quienes celebren un contrato de promesa de compraventa respecto de uno o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en la cláusula 2 del presente instrumento.

2. PROYECTOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

- Edificio Mirador del Country 66 departamentos. Promoción válida para los primeros 3 departamentos que sean vendidos durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 1.979





- Bicentenario Lircay V y VI (186 viviendas). Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 4.000
- Viñedos de Tutuquen 88 viviendas. Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 6.000

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Constructora Independencia SpA respecto del sitio que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Constructora Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.
 - c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuvieron uno o más créditos de consumo).
 - f. Informe CMF.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.





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

- a. Constructora Independencia SpA financiará un máximo de un 20% del valor de la compraventa, el cual será utilizado para financiar el pie de la misma, siempre y cuando el banco no lo financie como parte del crédito hipotecario.
- b. En el evento que el promitente comprador pretenda financiar todo o parte del precio de la compraventa mediante crédito hipotecario o préstamo con otra Institución Financiera, se deja expresa constancia que, al momento de firmar la promesa de compraventa, debe tener un certificado que acredite la aprobación de este.
- c. El financiamiento será a un plazo máximo de 3 años, donde no se cobrará interés alguno. El monto de la deuda se fijará al momento de la firma de la promesa y quedará reflejada en UF, por lo que las cuotas deberán ser canceladas en la misma unidad. Lo anterior, quedará respaldado mediante la firma de un pagaré o letra de cambio, según estime la gerencia de finanzas.
- d. La aprobación del financiamiento será analizada por la gerencia de finanzas la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar este financiamiento según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de la forma establecida en la promesa de compraventa.
- e. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Constructora Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

Pag: 8/13



Certificado N°
123456827013
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa se reservan 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 publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.

11. RESERVA DE DERECHOS

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

12. PERSONERÍAS

CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

La personería de los representantes de la sociedad "Constructora 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA.

**AUTORIZADO
AL REVERSO**



Autorizo la(s) firma(s) en la(s)
representación(s) que inviste(n)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1293
Repertorio 2065 Talca 31-05-23



Certificado
123456827013
Verifique validez
<http://www.fojas.>



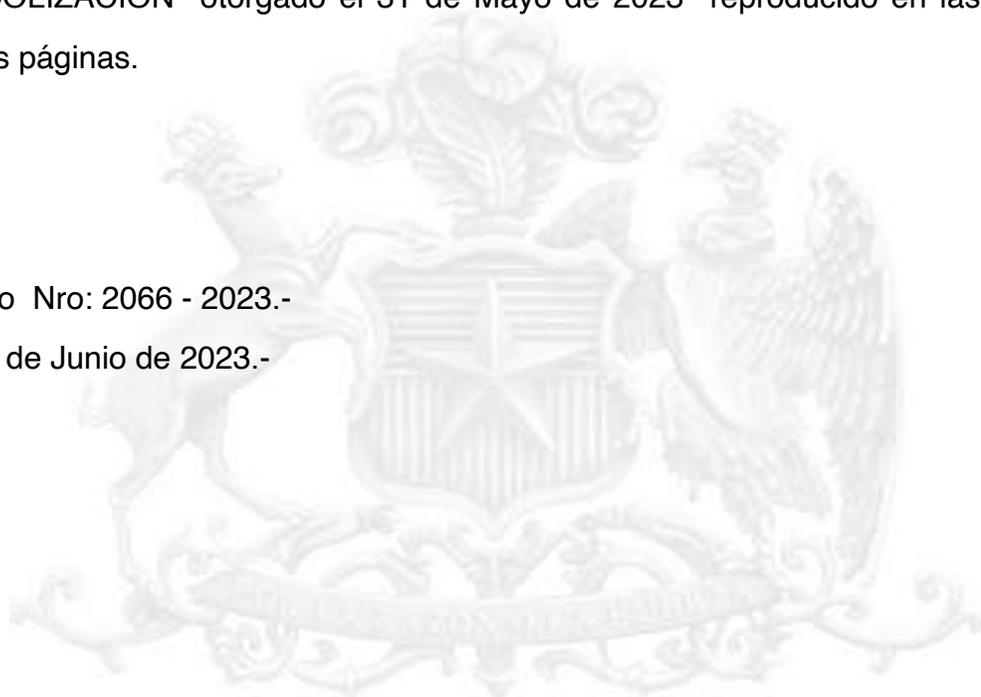


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2066 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827014
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 123456827014.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827014.-> .-

CUR Nro: F4648-123456827014.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:07 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2066-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA”**, documento que consta de seis hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1294 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El

Pag: 2/15



Certificado N°
123456827014
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311947



presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2066-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1294
REPERTORIO N° 2066
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

“ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA”

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad “**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción “**ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA**” Enmarcado dentro de la campaña publicitaria “**Vamos que se puede**” en adelante la “*promoción*”:

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Constructora Independencia SpA ofrece a sus clientes un arriendo con opción de compra la cual tiene como objetivo apoyar a quienes hoy no cumplen los requisitos para tomar un crédito hipotecario o bien, quieren postergar la decisión producto del escenario actual, por un tiempo máximo de 18 meses.

2. PROYECTOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

- Edificio Mirador del Country 66 departamentos. Promoción válida para los primeros 15 departamentos que sean vendidos durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 49.476
- Viñedos de Tutuquen 88 Viviendas. Promoción válida para las primeras 10 casas que sean vendidas durante el plazo de la promoción, con un tope de UF 30.000





3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de arriendo con promesa de compra con Constructora Independencia SpA. respecto de la vivienda que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Constructora Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.
 - c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuviera un crédito de consumo).
 - f. Informe CMF.
- 3) Deberá abonar al momento de la firma del contrato, el equivalente al 5% del valor de la propiedad para dar seriedad a la compra, en los términos que señala la promesa.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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





- a. Constructora Independencia SpA entregará una unidad con opción de compra.
- b. El cliente debe pagar o documentar un 5% del valor de la unidad para reservar la propiedad, el cual será abonado al pie de la compra en un 100% en caso de ejercer dicha opción de compra. En caso de no ejercer la opción de compra dicha cantidad equivalente al 5%, se aplicará, por acuerdo de las partes, como multa por no realización del negocio.
- c. El contrato de arriendo con opción de compra, tendrá un plazo máximo de 18 meses para ejercer la compra, donde el cliente tendrá el beneficio de abonar al precio el 50% del pago correspondiente al arriendo mensual.
- d. Dentro del período de arriendo estipulado el cliente deberá buscar un financiamiento hipotecario para lograr comprar la casa.
- e. De no concretarse la compra en el plazo estipulado, los pagos de arriendos serán solo considerados como para el pago de renta de arrendamiento y, por lo tanto, no serán devueltos al arrendatario.
- f. La aprobación del arriendo será analizada por la gerencia de finanzas de Independencia la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar esta modalidad de negocio, según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad exclusiva del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de la manera establecida en la promesa de compraventa.
- g. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa 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 originalmente las bases.

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 publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.





Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.

11. RESERVA DE DERECHOS

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

12. PERSONERÍAS

CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

La personería de los representantes de la sociedad "Constructora 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 6 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1294
Repertorio 2066 Talca 31-05-23



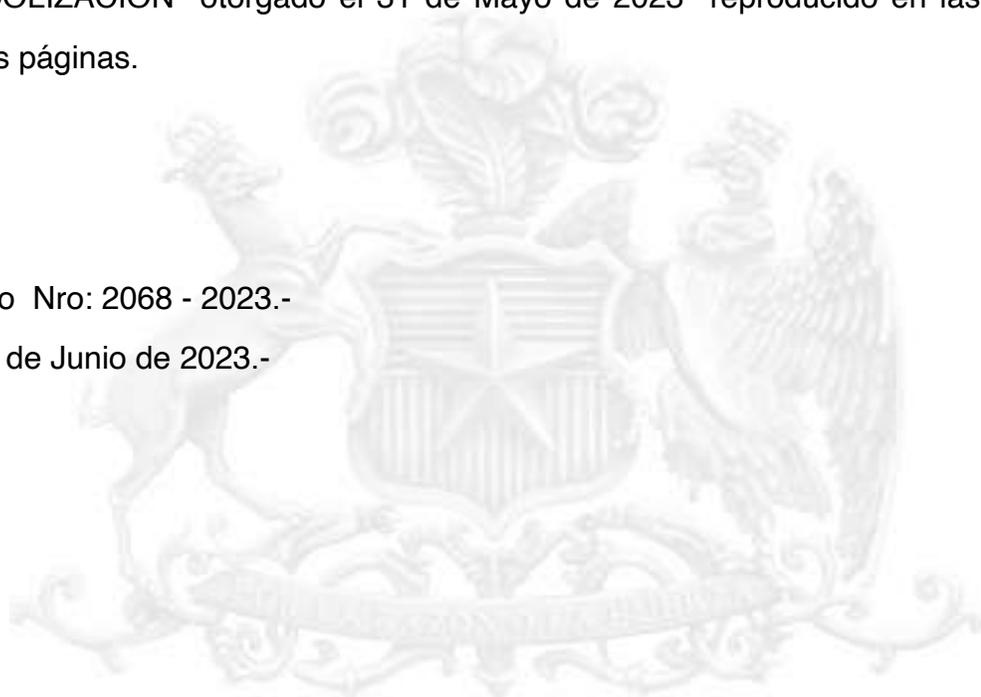


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2068 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827016
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 123456827016.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827016>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827016.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:09 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2068-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO AHORRO”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION BONO AHORRO”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1296 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público

Pag: 2/13



Certificado N°
123456827016
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311949



ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2068-2023. **DOY FE.**



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1296
REPERTORIO N° 2068
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

"BONO AHORRO".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7 todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**BONO AHORRO**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

La promoción tiene por objetivo apoyar el financiamiento del pie de nuestros clientes con un aporte por parte de la Constructora para el pago del ahorro exigido por el decreto dS19 por un monto de UF 80 o UF 100 según el proyecto donde se realice la compra.

2. PROYECTOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN:

Los proyectos que participarán en la promoción, según permiso de edificación, son los siguientes:

- Linares Parque del Sol II 137 viviendas. Promoción válida por un monto de 100 UF: aplicable para las primeras 35 casas modelo Lima que sean vendidas durante el plazo de la promoción.

Pag: 4/13



Certificado N°
123456827016
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





- Molina Hacienda el Radal 173 viviendas. Promoción válida por un monto de 80 UF, aplicable para compras con “Cartón en mano”.

REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Contar con una preaprobación bancaria por saldo de precio de la vivienda que no es financiada por el subsidio y tampoco el ahorro.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta 30 de agosto de 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

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.

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, 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, durante el plazo que dure 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.

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 Generales 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

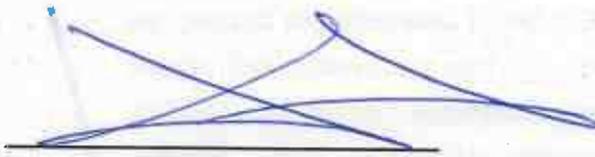
Independencia se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.



12. PERSONERÍAS

CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, y de don Jorge Ernesto Schorr Rivera, para actuar por "Constructora Independencia SpA.", consta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve bajo repertorio N° 343-2019, inscrita a fojas mil setecientos ochenta, número seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR




NOTARÍA
GUERRERO
Gabriel Guerrero González



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1296
Repertorio 2068 Talca 31-05-23



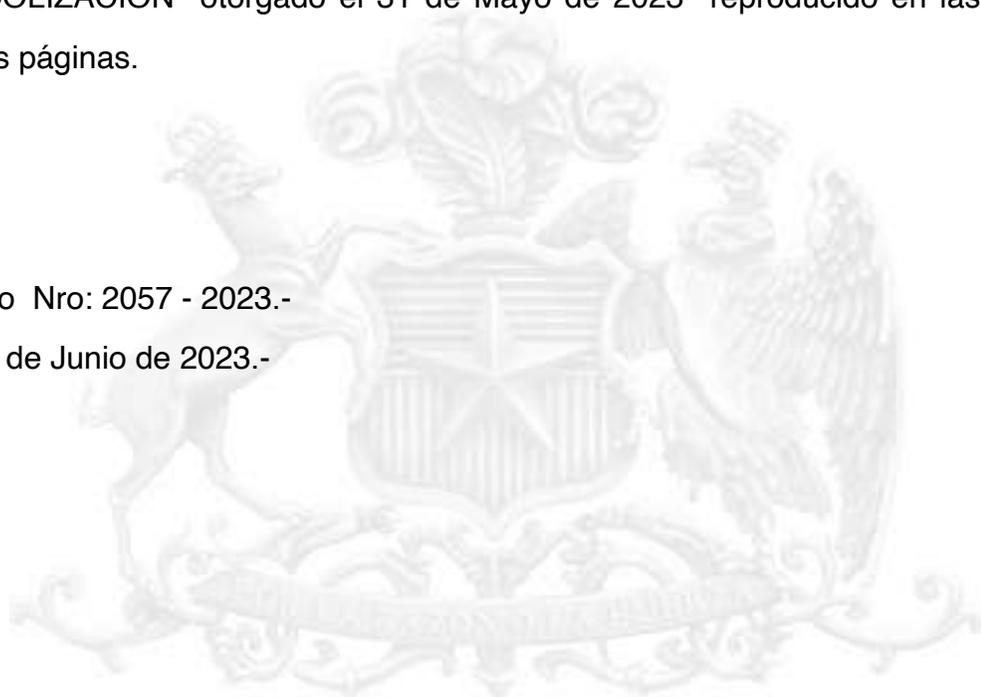


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2057 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827005
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 123456827005.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827005>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827005.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:00 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2057-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“SORTEO AUTOMOVIL”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION SORTEO AUTOMOVIL”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1285** del Libro Índice de Documentos Protocolizados.



Pag: 2/13



Certificado N°
123456827005
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311938

instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2057-2023.

DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA





BASES PROMOCIÓN
"SORTEO AUTOMOVIL".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**SORTEO AUTOMOVIL**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

En la búsqueda de incentivar la compra de propiedades denominadas de "Entrega Inmediata" Independencia financiera un automóvil SUZUKI SWIFT 1.2 GL, nuevo, 0 KMS el cual tiene un precio aproximado de \$10.000.000 o un vehículo de un valor similar, entre quienes celebren un contrato de promesa de compraventa respecto de uno o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en la cláusula 2 del presente instrumento.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

La promoción aplica para los proyectos acogidos al DS19:

1. Parcela San Valentín
2. Parque San Valentín IV ETAPA





3. Hacienda el Boldo III
4. Bicentenario Lircay V
5. Bicentenario Estrella de Lircay I.
6. Viñedos de Tutuquén.
7. Mirador del Country

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria Independencia SpA respecto de la propiedad que está interesado en adquirir;
- 2) Finalizar la compra firmando la respectiva Escritura de compraventa definitiva.
- 3) Que el precio de la compraventa definitiva se encuentre totalmente pagado a la época de recibir efectivamente el beneficio del sorteo.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia para promesas firmadas hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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

- a. El sorteo del automóvil se realizará el día 30 de septiembre de 2023 en la notaría de Talca del señor Gabriel Guerrero González.





- b. La entrega y traspaso final del automóvil se realizará el mismo día que el cliente firme su compraventa definitiva, previo cumplimiento de todas las condiciones señaladas en el número "3" de estas bases.
- c. En caso que, por alguna razón no atribuible a Independencia, el cliente no pudiera realizar su compraventa definitiva dentro del plazo señalado en la promesa de compraventa y previo el cumplimiento de las condiciones pactadas, el premio se declarará vacante y deberá sortearse nuevamente entre los clientes que efectivamente cumplan los requisitos.
- d. La promoción es acumulable con alguna otra promoción que Inmobiliaria Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.
- e. El monto total que destinará la empresa a la promoción es de \$10.000.000, esto es, el financiamiento de un solo automóvil.
- f. Los beneficiarios de esta promoción no podrán ser proveedores o empleados de Independencia o parientes de algún empleado o proveedor de Independencia, hasta el cuarto grado por consanguinidad y hasta el quinto grado por afinidad.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.





La empresa 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 las publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.





11. RESERVA DE DERECHOS

La empresa se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZADO
AL REVERSO



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1285
Repertorio 2057 Talca 31-05-23



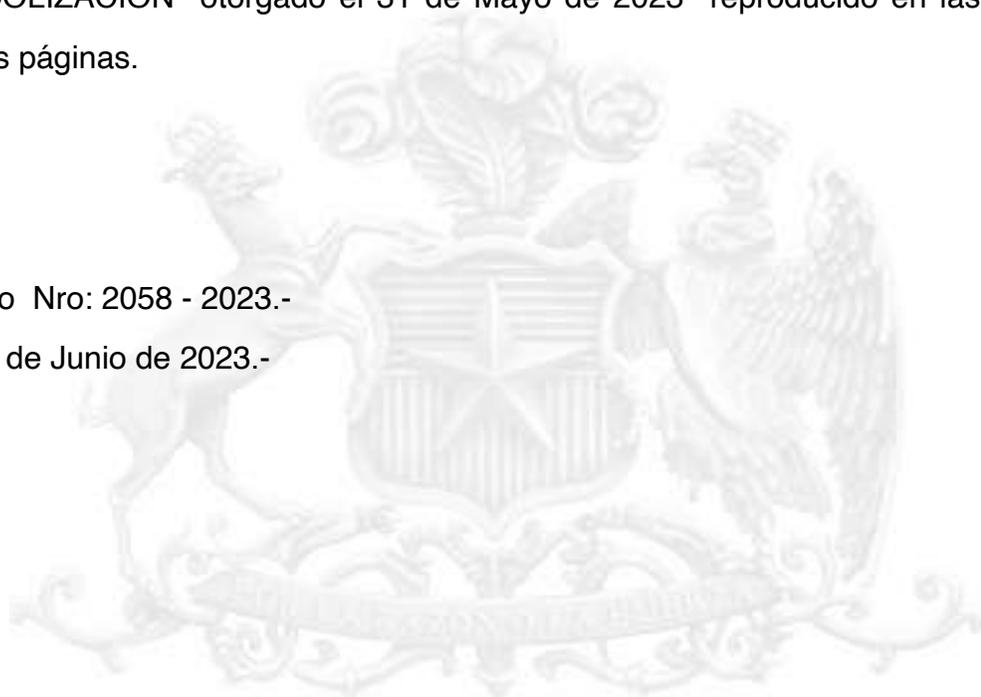


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2058 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827006
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 123456827006.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827006>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827006.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:01 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2058-2023.

PROTOCOLIZACIÓN
DE
BASES PROMOCION
“PASEO HELICOPTERO”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION PASEO HELICOPTERO”**, documento que consta de tres hojas impresas por su anverso y reverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1286 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El



Pag: 2/9



Certificado N°
123456827006
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311939

presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2058-2023. DOY FE. 



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA





BASES PROMOCIÓN
"PASEO HELICOPTERO".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**PASEO HELICOPTERO**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

En la búsqueda de incentivar la compra de propiedades denominadas del proyecto Hacienda Esmeralda Inmobiliaria Independencia regalará, a quién resulte beneficiado según estas bases, un paseo en helicóptero el cual tiene un precio aproximado de \$1.000.000, a quienes celebren un contrato de promesa de compraventa respecto de uno o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en la cláusula 2 del presente instrumento.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

La promoción aplica para los proyectos acogidos al DS19:

1. Hacienda la Esmeralda





3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria Independencia SpA. respecto de la propiedad que está interesado en adquirir;

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia para promesas firmadas hasta el día 31 de agosto de 2023.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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

- a. El paseo será provisto por la empresa Aerofly.
- b. El paseo tendrá una duración aproximada de 15 minutos en los cuales se recorrerá la ciudad de Talca.
- c. El paseo será para 2 personas, que serán designadas por el comprador de la vivienda.
- d. El paseo podrá ser compartido por otros compradores y tripulación que determine la empresa Aerofly.
- e. Independencia no es responsable de las condiciones de seguridad del vuelo y el o los beneficiados con la promoción deberán aceptar el riesgo del vuelo, firmando una declaración de exención de responsabilidad para el autor de la promoción.
- f. Los seguros correrán por cuenta del beneficiario de la promoción.





- g. El monto total que destinará la empresa a la promoción es de \$15.000.000. Es decir, cumplido el número de cupos de vuelo por esa cantidad, no habrá más promoción ni posibles beneficiarios.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.

8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa 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 originalmente 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.

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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.

11. RESERVA DE DERECHOS

La empresa se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, 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.-

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZADO
AL REVERSO



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

3 1 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



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 3 Bimestre
MAY - JUN a mi cargo, bajo en N° 1286
Repertorio 2058 Talca 31-05-23



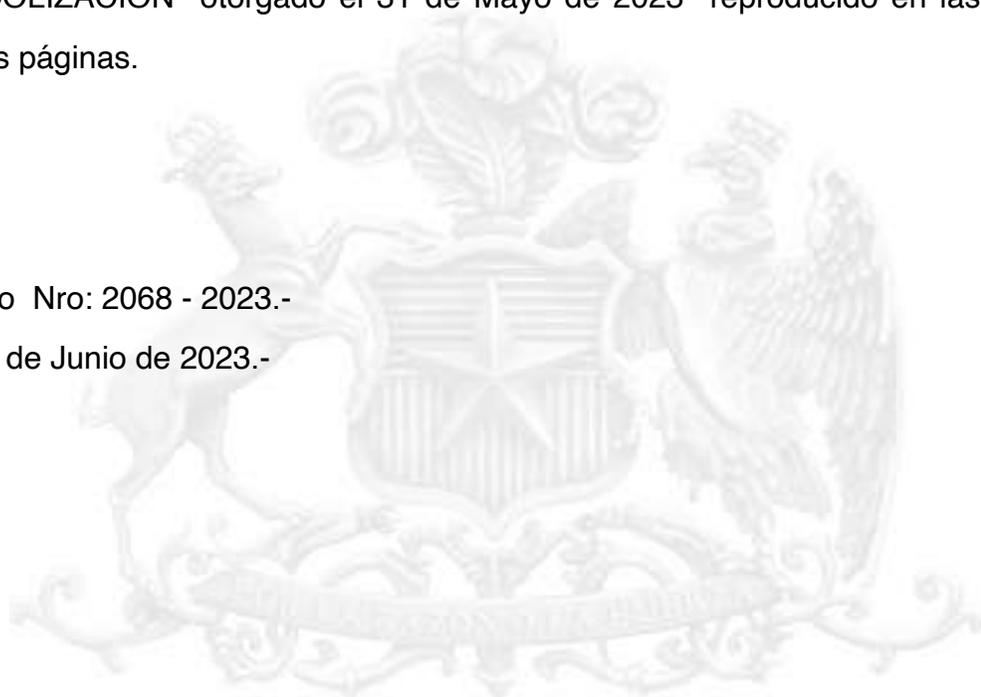


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 31 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2068 - 2023.-

Talca, 02 de Junio de 2023.-



123456827016
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 123456827016.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827016>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827016.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.02 13:39:09 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2068-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO AHORRO”

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.302-7, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número 16.299.162-0, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: **“BASES PROMOCION BONO AHORRO”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1296 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público

Pag: 2/13



Certificado N°
123456827016
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202311949



ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2068-2023. **DOY FE.**



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1296
REPERTORIO N° 2068
FECHA 31-05-23



BASES PROMOCIÓN

"BONO AHORRO".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7 todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**BONO AHORRO**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

La promoción tiene por objetivo apoyar el financiamiento del pie de nuestros clientes con un aporte por parte de la Constructora para el pago del ahorro exigido por el decreto dS19 por un monto de UF 80 o UF 100 según el proyecto donde se realice la compra.

2. PROYECTOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN:

Los proyectos que participarán en la promoción, según permiso de edificación, son los siguientes:

- Linares Parque del Sol II 137 viviendas. Promoción válida por un monto de 100 UF: aplicable para las primeras 35 casas modelo Lima que sean vendidas durante el plazo de la promoción.

Pag: 4/13



Certificado N°
123456827016
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





- Molina Hacienda el Radal 173 viviendas. Promoción válida por un monto de 80 UF, aplicable para compras con “Cartón en mano”.

REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Contar con una preaprobación bancaria por saldo de precio de la vivienda que no es financiada por el subsidio y tampoco el ahorro.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta 30 de agosto de 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

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.

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, 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, durante el plazo que dure 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.

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 Generales 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

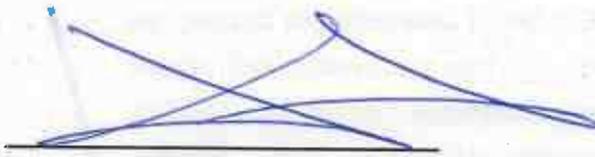
Independencia se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas Bases Generales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.



12. PERSONERÍAS

CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de don Jorge Eduardo Fuentes Peralta, y de don Jorge Ernesto Schorr Rivera, para actuar por "Constructora Independencia SpA.", consta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve bajo repertorio N° 343-2019, inscrita a fojas mil setecientos ochenta, número seiscientos cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

31 MAY 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR




NOTARÍA
GUERRERO
Gabriel Guerrero González



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 5 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1296
Repertorio 2068 Talca 31-05-23





Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 05 de Junio de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 2103 - 2023.-

Talca, 06 de Junio de 2023.-



123456827086
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 123456827086.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456827086>.- .-

CUR Nro: F4648-123456827086.-

**GABRIEL GUERRERO
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ
Date: 2023.06.06 11:15:24 -04:00
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 2103-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“HIPOTECARIO DIRECTO INDEPENDENCIA”

En Talca, República de Chile, a cinco de Junio de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, 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 “**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, representada, por don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **15.772.951-9**, y por don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número **16.299.162-0**, todos con domicilio en Talca, Avenida Circunvalación, calle 30 Oriente número 1528, segundo piso, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, procedo a protocolizar lo siguiente: “**BASES PROMOCION HIPOTECARIO DIRECTO INDEPENDENCIA**”, documento que consta de seis hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **1313** del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento

Pag: 2/15



Certificado N°
123456827086
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202312219



público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 2103-2023. DOY FE. 2



GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



DOCUMENTO N° 1313
REPERTORIO N° 2103
FECHA 05-06-23



BASES PROMOCIÓN

"Hipotecario Directo Independencia".

En Talca, a 30 de mayo de 2023, comparecen: don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N°16.299.162-0, y don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N°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, todos domiciliados en calle Treinta 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 de la promoción "**Hipotecario Directo Independencia**", Enmarcado dentro de la campaña publicitaria "**Vamos que se puede**" en adelante la "*promoción*":

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Inmobiliaria Independencia SpA financiará hasta el 80% del precio total de la compraventa, en un plazo máximo de 3 años. La cuota se calculará para un plazo de 30 años en UF con CAE 5%. El seguro de incendio y de desgravamen del cliente estarán incluidos en esta cuota. A finalizar el mes 36, el cliente deberá financiar el saldo insoluto del crédito mediante el pago con fondos propios o con un financiamiento bancario que el cliente consiga en el mercado financiero.

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS OBJETO DE LA PROMOCIÓN

- Hacienda el Boldo III etapa de 144 viviendas, proyecto con **recepción definitiva de Obras de Urbanización**, respecto de 41 lotes con vivienda, según consta del certificado número **89** de fecha 16 dediciembre del año 2022 otorgada por la Dirección de Obras de la





Certificado
123456827086
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Ilustre Municipalidad de Curicó. La **recepción definitiva de Obras de Edificación**, respecto de los 30 lotes con vivienda consta del certificado número **22**, de fecha 13 de marzo del año 2023, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó. La **recepción definitiva de Obras de Edificación**, respecto de los 73 lotes con vivienda consta del certificado número **41**, de fecha 17 de mayo del año 2023, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó.

- Parque San Valentín IV etapa de 77 viviendas, proyecto con **recepción definitiva de Obras de Edificación**, según consta del certificado número **8**, de fecha 17 de mayo del año 2023, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca.
- Mirador Del Country etapa de 66 departamentos, proyecto con **recepción definitiva de Obras de Urbanización**, respecto de 66 lotes con vivienda, según consta del certificado número **109** de fecha 18 de mayo del año 2023, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca. La **recepción definitiva de Obras de Edificación**, respecto de los 66 lotes con vivienda consta del certificado número **32218**, de fecha 27 de septiembre del año 2022, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca. Rectificado con resolución 03 de fecha 07 de febrero de 2023.

El monto total que dispondrá Independencia para todos los proyectos afectos a la promoción para el financiamiento será de UF 20.000 o 5 viviendas, o lo que primero ocurra.

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN.

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

- 1) Ser aprobado por un comité de crédito interno de Inmobiliaria Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros entre los cuales destacan:
 - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
 - b. Cédula de identidad por los 2 lados.





Certificado
123456827086
Verifique validez
<http://www.fojas.>





- c. Certificado cotizaciones.
 - d. Certificado de antigüedad laboral.
 - e. Acreditar saldos y valor cuota (si es que tuvieran uno o más créditos de consumo).
 - f. Informe CMF.
 - g. DICOM
- 2) Cliente deberá acreditar una renta familiar de a lo menos 4 veces el monto de la cuota del crédito a otorgar.
 - 3) Deberá pagar al contado un mínimo del 20% del valor de la propiedad al momento de la firma de promesa de compraventa.
 - 4) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria Independencia SpA respecto de la casa que está interesado en adquirir;
 - 5) La propiedad quedará con hipoteca y prohibición de enajenar a favor de Inmobiliaria Independencia SPA o una empresa del Grupo Independencia que se designe. Asimismo, el contrato de compraventa quedará sujeto a un pacto comisorio calificado en caso de incumplimiento del comprador.
 - 6) El cliente deberá abonar puntualmente sus dividendos, en caso de no hacerlo se aplicarán las acciones de cobranza y se solicitará la restitución del inmueble.

4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para las promesas firmadas a partir del 1 de junio de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto de 2023 o hasta completar la venta de 5 casas o UF 20.000 en total para la promoción.

5. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

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





Certificado
123456827086
Verifique validez
<http://www.fojas.>





- a. Inmobiliaria Independencia SpA financiará un máximo de un 20% del valor de la compraventa, el cual será utilizado para financiar el pie de la misma, siempre y cuando el banco no lo financie como parte del crédito hipotecario.
- b. En el evento que el promitente comprador pretenda financiar todo o parte del precio de la compraventa mediante crédito hipotecario o préstamo con otra Institución Financiera, se deja expresa constancia que, al momento de firmar la promesa de compraventa, debe tener un certificado que acredite la aprobación de este.
- c. El financiamiento será a un plazo máximo de 3 años, donde no se cobrará interés alguno. El monto de la deuda se fijará al momento de la firma de la promesa y quedará reflejada en UF, por lo que las cuotas deberán ser canceladas en la misma unidad. Lo anterior, quedará respaldado mediante la firma de un pagaré o letra de cambio, según estime la gerencia de finanzas.
- d. La aprobación del financiamiento será analizada por la gerencia de finanzas la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar este financiamiento según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, es responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento de manera efectuar la compra de la forma establecida en la promesa de compraventa.
- e. La promoción no es acumulable con alguna otra promoción que Inmobiliaria Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.

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, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la empresa.





Certificado
123456827086
Verifique validez
<http://www.fojas.>





8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en www.cindependencia.cl, durante el plazo que dure la promoción.

La empresa 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 publicaciones de las modificaciones en 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 Generales y las decisiones que la empresa puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la empresa 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 la empresa.





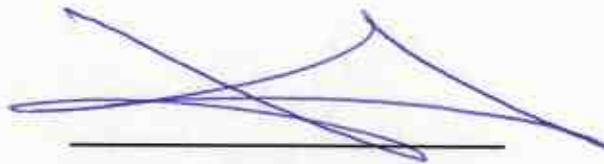
Certificado
123456827086
Verifique validez
<http://www.fojas.>



11. PERSONERÍAS

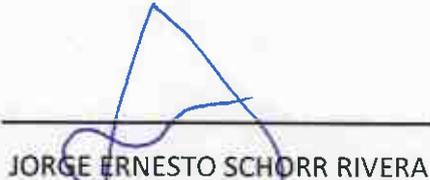
INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

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.-



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SPA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)

05 JUN 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



NOTARÍA
GUERRERO

Gabriel Guerrero González



CERTIFICO: Que el documento que procede, que
consta de 6 fojas queda protocolizado con esta
fecha según certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 3 Bimestre
MAY-JUN a mi cargo, bajo en N° 1313
Repertorio 2103 Talca 05-06-23

