

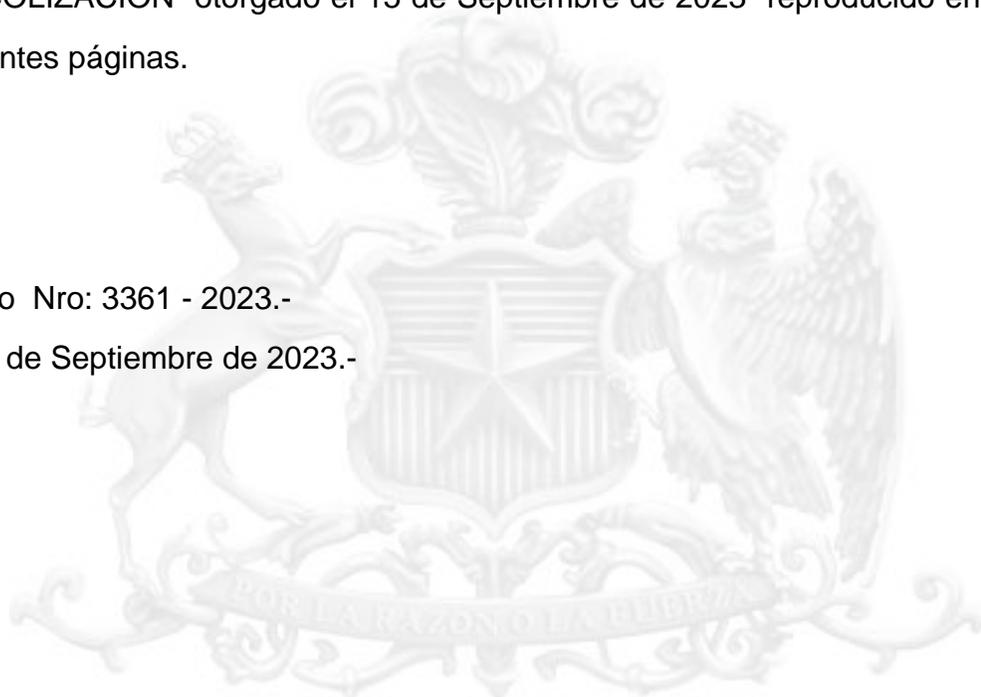


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3361 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829842  
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 123456829842.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829842>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829842.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:06 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3361-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO PIE 10%”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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 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 1993 Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento público

Pag: 2/13



Certificado Nº  
123456829842  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319210



ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3361-2023. DOY FE. 



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1993  
REPERTORIO N° 3361  
FECHA 15-09-23



## BASES PROMOCIÓN

### "BONO PIE 10%"

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparecen: la sociedad "CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y la sociedad "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, ambas representadas, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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 que Independencia, en los proyectos y viviendas que se detallan más adelante, realice un aporte de hasta un 10% como abono al precio de la compraventa de los clientes beneficiarios. El monto dependerá de cada proyecto y porcentaje asociado a estos, teniendo como máximo un 10%, el cual se descontará del precio total a pagar por cada cliente.

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

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

1. Parcelas San Valentín, 3 viviendas:
  - a. Nápoles: 3 unidades con un tope de UF 2.550.
2. Mirador del country, 66 departamentos, solo para las siguientes unidades:



7



LA UNIÓN DE  
MAYORISTAS  
DEL PERÚ



Certificado  
123456829842  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





- a. Modelo A: 3 unidades con un tope de UF 1.020.
- b. Modelo B: 3 unidades con un tope de UF 1.005
- c. Modelo C: 3 unidades con un tope de UF 945.

La suma total de las distintas unidades y viviendas de los proyectos en promoción es de UF 5.520

#### **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.
  - c. Vale vista endosable en favor de Independencia sin instrucción.
  - d. Depósito o transferencia bancaria.

#### **4. PLAZO PROMOCIÓN.**

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 11 de septiembre y tendrá vigencia hasta el 31 de octubre del 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 y se debe materializar en la compraventa definitiva.



7



Certificado  
123456829842  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





## 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 algún convenio que permita esta acumulación de beneficios o promociones.
- b. El aporte solo se considerará para efectos de aportar al cliente beneficiario en la compraventa definitiva de la propiedad que está adquiriendo, por lo que, de no ser posible su suscripción, o no pudiere obtener el crédito hipotecario, no se considerará este aporte para efectos de realizar las devoluciones que correspondan.
- c. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa y se debe materializar en la compraventa definitiva.

## 7. ACEPTACIÓN DE LAS BASES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases Promocionales y las decisiones que Independencia puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables. Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra Independencia con motivo y ocasión de la promoción de que dan cuenta las presentes Bases y a cualquier suma, cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra Independencia.

## 8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

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

Pag: 8/13



Certificado Nº  
123456829842  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



2



Certificado  
123456829842  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





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

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

#### 9. ACCIONES LEGALES

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

#### 10. RENUNCIA DE ACCIONES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases 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



7

Page 11

[Faint, illegible text covering the majority of the page]



Certificado  
123456829842  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



**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.

**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**

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

**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

**JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

Pag: 12/13



Certificado N°  
123456829842  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**AUTORIZADO  
AL REVERSO**

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)  
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)  
  
15 SEP 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 5 Bimestre  
56-007 a mi cargo, bajo en N° 1993  
Repertorio 3361 Talca 15-09-23



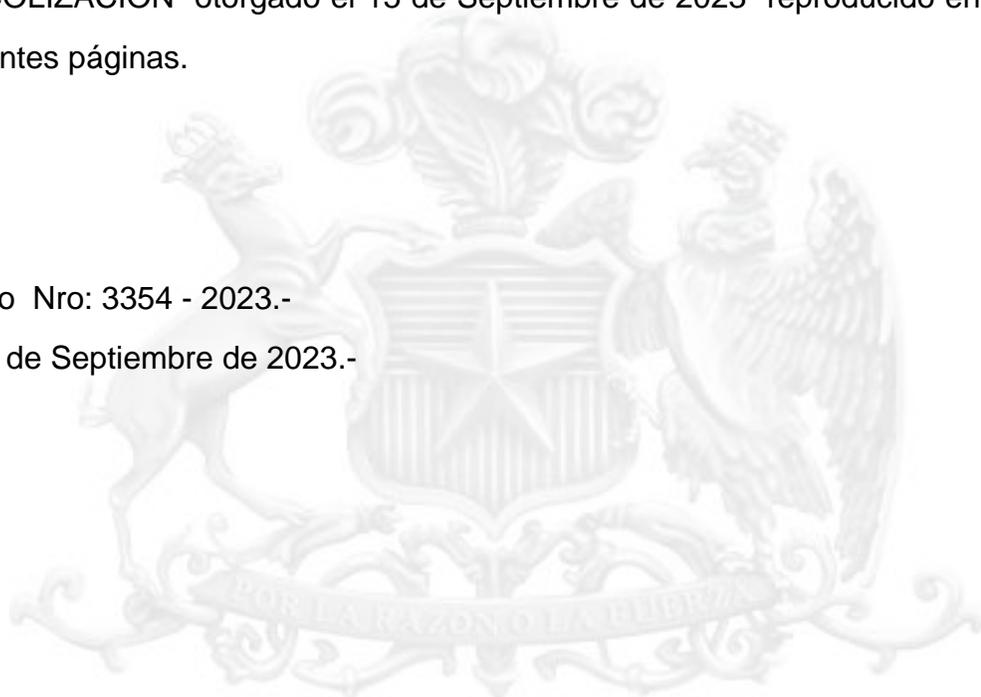


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3354 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829839  
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 123456829839.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829839.-> .-

CUR Nro: F4648-123456829839.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:04 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3354-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO AHORRO POSTULACION SEGUNDO LLAMADO DS1- año  
2013”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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: “**BONO AHORRO POSTULACION SEGUNDO LLAMADO DS1- año 2013**”, documento que consta de ~~10~~ <sup>8</sup> hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del

Pag: 2/15



Certificado Nº  
123456829839  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319182



presente protocolo bajo el número 1989 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° 3354-2023. DOY FE. *g*



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1989  
REPERTORIO N° 3354  
FECHA 15-09-23



## BASES PROMOCIÓN

### "Bono Ahorro postulación segundo llamado DS1 – año 2023"

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparece: la sociedad "CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, representada, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de Identidad N° 15.772.951-9, todos domiciliados en calle Treinta Oriente N° 1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante denominada 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

Independencia ofrece a sus clientes una promoción que tiene por objeto apoyarlos a completar el ahorro de aquellos que quieran postular de manera grupal y a través de Independencia, al segundo llamado de subsidio DS1 del año 2023. El beneficio consiste en el aporte de 20 UF o 40 UF dependiendo del tramo al que postule el cliente para cumplir las exigencias de ahorro mínimo que indica el decreto y pueda concretar la compraventa con Independencia.

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

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



2



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas.ve>





1. Parque del Sol I de Molina etapa I 77 viviendas.
2. Parque del Sol I de Molina etapa II 96 viviendas.

#### **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 preaprobación bancaria por el saldo de precio de la vivienda que no corresponda al subsidio ni tampoco al ahorro. Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
  - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
  - b. Cheque al día.
  - c. Vale vista endosable a nombre de Independencia sin instrucción.
  - d. Depósito o transferencia bancaria.
- 3) Ser mayor de 18 años.
- 4) Contar con la cédula de identidad vigente. En caso de ser extranjero, deben presentar su cédula de identidad con permanencia definitiva y el certificado de acreditación.
- 5) Contar con libreta de ahorro para la vivienda abierta con más de 12 meses de antigüedad.
- 6) Presentar, en el caso de postular al tramo 2, certificado actualizado del registro social de hogares menor a 80%, con 2 integrantes como mínimo en el grupo familiar declarado y en el caso de postular al tramo 3, presentar certificado actualizado del registro Social de Hogares menor al 100%. –
- 7) Suscribir compraventa definitiva por la propiedad a la que estaría postulando.

#### **4. PLAZO PROMOCIÓN.**



7



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas de compraventa firmadas a partir del día 11 de septiembre de 2023 y tendrá vigencia hasta el día 31 de octubre del 2023 o hasta agotar el stock de viviendas de los proyectos señalados en el punto 2 en caso que esto ocurra antes de esa fecha. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa que se suscriba y se materializará en la compraventa definitiva.

#### 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.
- b. El monto total que Independencia tiene destinado para aplicar a la promoción es de 1.800 UF o bien, su proporción equivalente para ser aplicado a un total de 45 casas, lo que ocurra primero.
- c. La entrega del bono de 20 UF a quienes postulen al tramo 2 y de 40 UF de ahorro para quienes postulen al tramo 3, se realizará el último día hábil del mes antes del cierre del ahorro de manera de que puedan cumplir con el ahorro mínimo y/o aumentar sus puntajes de postulación.
- d. Todos aquellos clientes que se inscriban y cuenten con todos los requisitos para postular al "Bono ahorro", deberán firmar un legajo de antecedentes denominado "set de gerencia" antes del día 25 de septiembre, el cual incluirá lo siguiente:
  1. Convenio entre el postulante e Independencia, mediante el cual se determinará expresamente la cantidad de unidades de fomento entregadas por concepto promocional de "Bono ahorro" para la postulación al subsidio habitacional y posterior adquisición de vivienda. En dicho convenio, se indicará que en el evento que la compra no se concrete, el postulante reconocerá deber y pagar a Independencia el préstamo otorgado, en su equivalencia en pesos, al día del pago efectivo.

Pag: 8/15



Certificado Nº  
123456829839  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



7



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





2. Mandato o poder notarial otorgado por el cliente a Independencia para girar cuenta de ahorro del postulante en caso que el mandante no postulare al subsidio único, que no resultare beneficiario o que renuncie al beneficio con el único objeto de abonar y/o compensar con dicha suma el préstamo otorgado e indicado en el convenio.
  3. Suscripción y aceptación de letra de cambio en favor de Independencia, en garantía por el monto señalado en el convenio.
- e. En caso que por cualquier causa no se suscribiera la compraventa de la vivienda, Independencia no estará obligada a entregar el aporte objeto de esta promoción al cliente, ya que dicho aporte es único y exclusivo para el financiamiento de la compraventa.

#### 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](http://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.



2



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





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

#### 9. ACCIONES LEGALES

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

#### 10. RENUNCIA DE ACCIONES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases 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.

Pag: 12/15



Certificado Nº  
123456829839  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



7

[Faint, illegible text covering the majority of the page]



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



## 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.

### CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA

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

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

**AUTORIZADO  
AL REVERSO**



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

15 SEP 2023

GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

  
NOTARIO  
**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 5 Bimestre  
SEP-OCT a mi cargo, bajo en N° 1989  
Repertorio 3354 Talca 15-09-23



Certificado  
123456829839  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



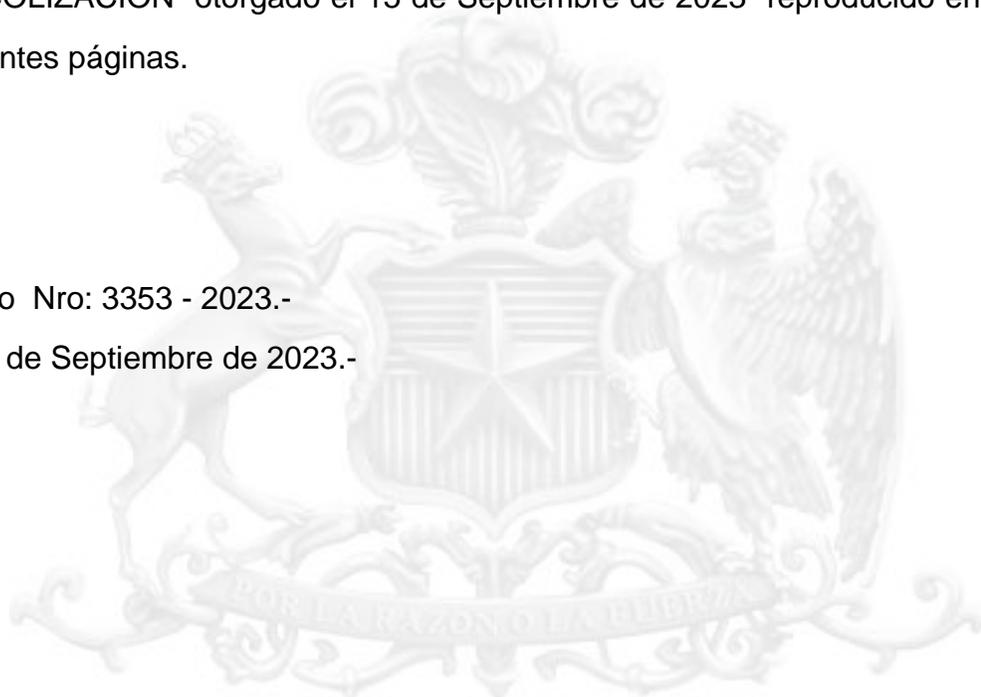


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3353 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829838  
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 123456829838.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829838>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829838.-

GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:03 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3353-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

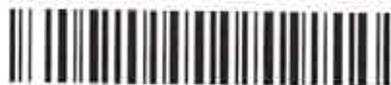
“PRESTAMO DE HASTA EL 20%”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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 PRESTAMO DE HASTA EL 20%”**, documento que consta de seis hojas impresas por su anverso, los cuales quedaron agregados al final del presente protocolo bajo el número 1988 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente

Pag: 2/15



Certificado Nº  
123456829838  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319181



público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3353-2023. DOY FE. 



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1088  
REPERTORIO N° 3353  
FECHA 15-09-23



## BASES PROMOCIÓN

### “PRÉSTAMO DE HASTA EL 20%”

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparecen: la sociedad “**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**”, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y la sociedad “**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, ambas representadas, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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 “**Préstamo de hasta el 20%**” en adelante la “*promoción*”:

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

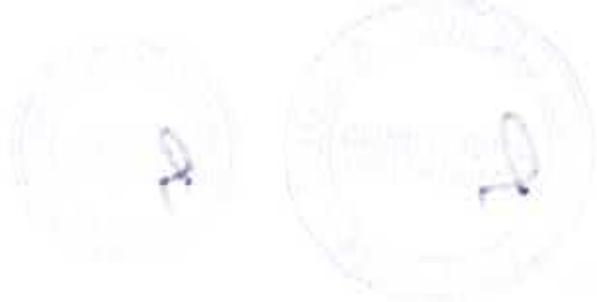
La promoción tiene por objeto que Independencia otorgue crédito a los clientes de hasta un 20% del precio total del inmueble, el cual se podrá pagar en un plazo máximo de 36 meses sin interés. Para optar a esta promoción, los clientes que deseen beneficiarse deberán cumplir con los requisitos para la obtención del financiamiento, celebrar un contrato de promesa de compraventa respecto de uno o más inmuebles comprendidos en alguno de los proyectos indicados en el punto 2 del presente instrumento y suscribir la compraventa definitiva de la propiedad.

#### 2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

La promoción es válida para los siguientes proyectos y para las siguientes viviendas o unidades por tipología:

1. Hacienda el Boldo III, etapa 144 viviendas, modelos
  - a. Osaka: 2 viviendas, con un tope de 1.920 UF
  - b. Moscú: 2 viviendas, con un tope de 1.360 UF
  - c. Berlín: 2 viviendas, con un tope de 1.520 UF





19/08/2014  
14:24:11



Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





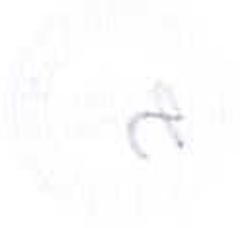
2. Viñedos de Tutuquen, etapa 88 viviendas.
  - a. París: 2 viviendas, con un tope de 1.220 UF
  - b. Atenas: 2 viviendas, con un tope de 1.260 UF
  - c. Filadelfia: 2 viviendas, con un tope de 1.012 UF
3. Hacienda Esmeralda, etapa 37 viviendas.
  - a. Génova: 2 viviendas, con un tope de 1.600 UF
  - b. Viena: 2 viviendas, con un tope de 2.000 UF
  - c. Capri: 2 viviendas, con un tope de 2.400 UF
4. Parque San Valentín III, etapa 77 viviendas.
  - a. Berlín: 2 viviendas, con un tope de 1.520 UF
  - b. Mónaco: 2 viviendas, con un tope de 1.596 UF
  - c. Múnich: 2 viviendas, con un tope de 1.940 UF
  - d. Venecia: 2 viviendas, con un tope de 1.680 UF
5. Mirador del country, 66 departamentos.
  - a. Modelo A: 2 unidades, con un tope de 1.260 UF
  - b. Modelo B: 2 unidades, con un tope de 1.240 UF
  - c. Modelo C: 2 unidades, con un tope de 1.160 UF
6. Bicentenario Lircay, etapa 186 viviendas.
  - a. París: 2 viviendas, con un tope de 1.120 UF

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

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

- 1) Cumplir con los requisitos de aprobación del financiamiento por parte de la Gerencia de Finanzas de Independencia.
- 2) Suscribir un contrato de promesa de compraventa con Independencia respecto de el o los inmuebles que esté interesado en adquirir de los proyectos señalados en el punto anterior.
- 3) Suscribir pagaré o letra de cambio, según corresponda.
- 4) Suscribir el contrato de compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa, es decir, 30 días desde la recepción municipal del proyecto.





Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





#### 4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para los clientes que suscriban promesas de compraventa a partir del día 11 de septiembre de 2023 y tendrá vigencia hasta 31 de octubre del 2023 o hasta agotar el stock de unidades de los proyectos señalados en el punto 2 en caso que esto ocurra antes de esa fecha. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

#### 5. CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE LA PROMOCIÓN.

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

- a. Independencia otorgará un crédito de hasta un 20% del valor total de la compraventa de la propiedad, el cual será utilizado para financiar el pie de la misma, siempre y cuando el banco alcance a financiar dicha parte como parte del crédito hipotecario.
- b. El financiamiento se otorgará con un plazo máximo de 36 meses y no tendrá interés, quedará pactado en UF, mediante pagaré mensual o letra anual según estime la gerencia de finanzas.
- c. La aprobación del financiamiento será analizada por la gerencia de finanzas, previo a la suscripción de la promesa de compraventa, la que tendrá la facultad de aprobar o rechazar este financiamiento según los antecedentes aportados por los clientes. En caso de ser rechazada la solicitud, será responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento.
- d. 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





Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





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](http://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](http://www.cindependencia.cl).

#### 9. ACCIONES LEGALES

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

#### 10. RENUNCIA DE ACCIONES

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

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

#### 11. RESERVA DE DERECHOS





[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





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

## 12. PERSONERÍAS

### INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

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

### CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA

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

**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**





[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]



Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas>



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA  
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.  
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)  
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(R)  
  
15 SEP 2023  
  
GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



*[Faint circular stamp and handwritten notes, possibly from a previous page or a related document.]*

*[Faint rectangular stamp, likely an official seal or registration mark.]*

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 5 Bimestre  
SEP-OCT a mi cargo, bajo en N° 1988  
Repertorio 3353 Talca 15-09-23

*[Handwritten signature in blue ink.]*  




Certificado  
123456829838  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



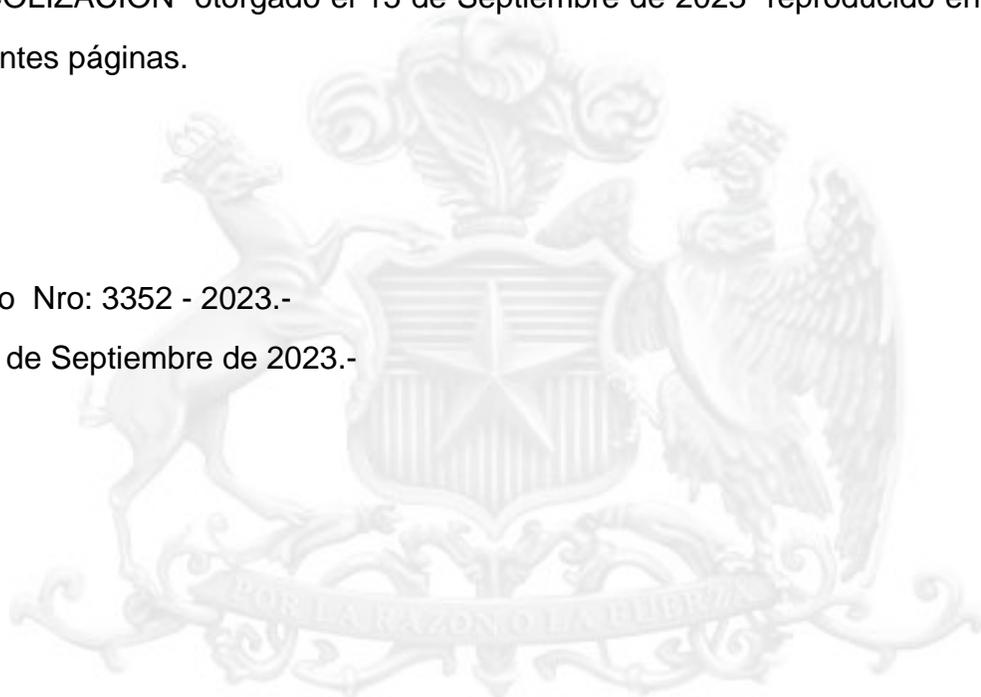


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3352 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829837  
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 123456829837.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829837>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829837.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:03 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3352-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“SORTEO AUTOMOVIL”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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 SORTEO AUTOMOVIL”** documento que consta de tres hojas impresas por su anverso, los que quedan quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1987 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrum

Pag: 2/9



Certificado N°  
123456829837  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319178

público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3352-2023. DOY FE. 



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1987  
REPERTORIO N° 3352  
FECHA 15-09-23



**ANEXO: BASES PROMOCIÓN "SORTEO AUTOMÓVIL"**

En Talca, a 13 de septiembre de 2023, comparece: la sociedad **"CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA"**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, representada, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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 modificar las bases promocionales protocolizadas con fecha 31-08-23 denominadas **"SORTEO AUTOMÓVIL"**, Enmarcadas dentro de la campaña publicitaria **"Vamos que se puede"** en adelante la *"promoción"*:

**Antecedentes:**

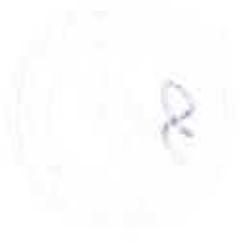
Con fecha 30 de mayo de 2023, la sociedad **"INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA"**, representada como se indicó en dicho acto, estableció las bases promocionales de la promoción denominada **"SORTEO AUTOMÓVIL"**, las que fueron protocolizadas ante Notario Público de Talca don Gabriel Marcelo Guerrero González, repertorio número 2057-2023.

En conformidad con las bases de la promoción vigente, se había programado el sorteo de un automóvil para el día 30 de septiembre de 2023 en la Notaría de Talca del Señor Gabriel Guerrero González. Sin embargo, debido a circunstancias imprevistas y con el objetivo de ofrecer una mejor experiencia a nuestros clientes, hemos decidido cambiar la fecha del sorteo.

**Nueva Fecha del Sorteo:**

El sorteo del automóvil se llevará a cabo el día 22 de septiembre de 2023, manteniendo todas las demás condiciones y restricciones estipuladas en las bases de la promoción antes citada.





W/ 07/01/00 1000  
400 07/01/00 4 1999

7

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]



Certificado  
123456829837  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





Esta modificación en la fecha del sorteo no afectará en modo alguno las condiciones, restricciones y requisitos detallados en las bases de la promoción, que continúan siendo plenamente aplicables.

#### Recordatorio de las Bases de la Promoción:

- a) La entrega y traspaso final del automóvil se realizará el mismo día en que el cliente firme su compraventa definitiva, previo cumplimiento de todas las condiciones señaladas en el número 3 de estas bases.
- b) En caso que, por alguna razón no atribuible a Independencia, el cliente no pudiera suscribir la compraventa definitiva dentro del plazo señalado en la promesa de compraventa y previo al cumplimiento de las condiciones pactadas, el premio se declara vacante y deberá sortearse nuevamente entre los clientes que efectivamente cumplan con todos los requisitos.
- c) La promoción es acumulable con alguna otra promoción que Independencia SpA mantenga, durante la fecha de la presente promoción, sobre los proyectos individualizados en la cláusula segunda.
- d) El monto total que destinara la empresa a la promoción es de \$10.000.000, es decir, el financiamiento de un solo automóvil.
- e) 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.

#### Ratificación:

Por medio del presente acto, y representada en la forma antes señalada en la comparecencia, comparece la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", quien viene en ratificar las bases promocionales establecidas en instrumento antes citado, considerando que la promoción hace extensible su aplicación a los proyectos de su propiedad.



7



Certificado  
123456829837  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



**Personerías:**

**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

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

**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**

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



**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**



**JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

**AUTORIZADO  
AL REVERSO**



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

15 SEP 2023

GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



NOTARIA  
GUERRERO  
Gabriel Guerrero Gonzalez

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 5 Bimestre  
SEP-OCT a mi cargo, bajo en N° 1987  
Repertorio 3352 Talca 15-09-23



Certificado  
123456829837  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



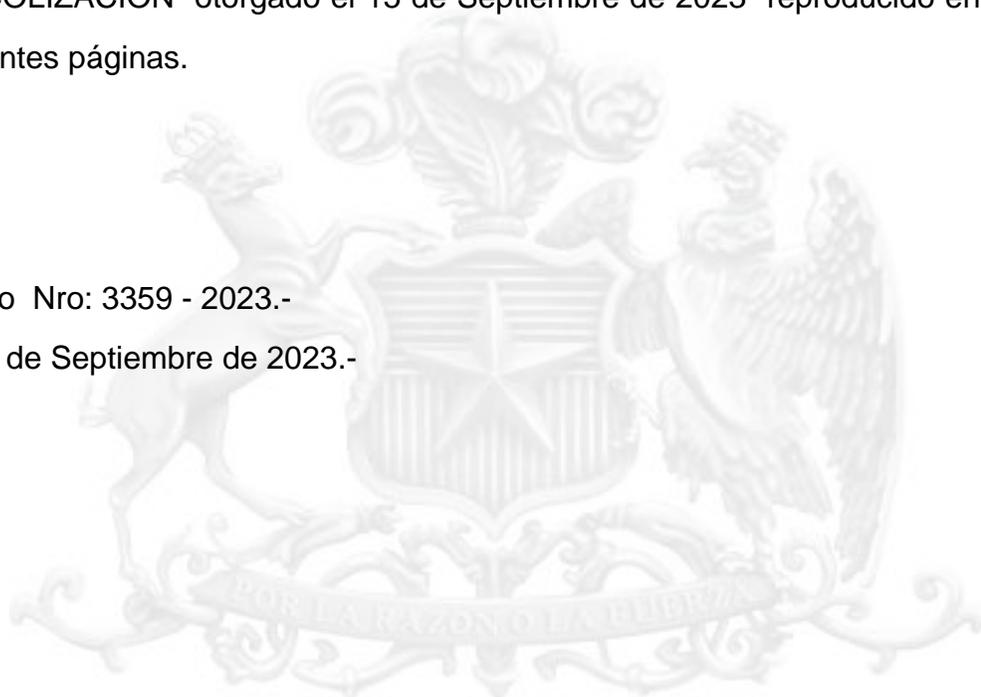


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3359 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829840  
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 123456829840.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829840>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829840.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:05 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3359-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“DEVOLUCION 3 PRIMEROS DIVIDENDOS”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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: **“DEVOLUCION 3 PRIMEROS DIVIDENDOS”**, documento que consta de cinco hojas impresas por su anverso. Los originales han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1991 del Libro Índice de Documentos Protocolizados.

Pag: 2/13



Certificado N°  
123456829840  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319200



instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3359-2023.  
DOY FE. e



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1991  
REPERTORIO N° 3359  
FECHA 15-09-23



**BASES PROMOCIÓN**  
**"DEVOLUCIÓN 3 PRIMEROS DIVIDENDOS"**

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparecen: la sociedad "CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y la sociedad "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, ambas representadas, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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 "DEVOLUCIÓN 3 PRIMEROS DIVIDENDOS, 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 objeto que Independencia aporte a sus clientes con el reembolso de los 3 primeros dividendos, en caso de suscribir, conforme se indica en las presentes bases, una promesa de compraventa en cualquiera de los proyectos señalados en el punto 2 siguiente.

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

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

1. Hacienda el Boldo III, de 144 viviendas
2. Viñedos de Tutuquen (Parque del Sol I y Parque del Sol II) Curicó, de 88 viviendas.
3. Hacienda Esmeralda III-B, etapa 37 viviendas.
4. Parque San Valentín III, de 77 viviendas.





Handwritten text at the top right of the page, possibly a date or reference number.



Certificado  
123456829840  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





Cabe señalar que el reembolso de dividendos aplicará sólo para los proyectos antes mencionados, conforme a los siguientes montos detallados por tipología de viviendas y número de viviendas en promoción:

Listado de proyectos	Modelo	Tope UF dividendo	Unidades en promoción
Hacienda el Boldo	Osaka	19	2
	Moscu	14	2
	Berlin	15	2
Viñedos de tutuquen	Paris	12	2
	Atenas	13	2
	Filadelfia	10	2
Parque San Valentin	Berlin	15	2
	Mónaco	16	2
	Munich	20	2
	Venecia	17	2
Hacienda Esmeralda	Genova	16	2
	Viena	20	2
	Capri	24	2
Total promoción			26

### **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 de la parte del precio al contado de la propiedad prometida comprar al momento de firma de la promesa de compraventa. Lo que significa que debe quedar pagado el saldo que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa.
- 3) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
  - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
  - b. Cheque al día.
  - c. Vale vista endosable en favor de Independencia sin instrucción.
  - d. Depósito o transferencia bancaria.

Pag: 6/13



Certificado Nº  
123456829840  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Certificado  
123456829840  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





- 4) Suscribir el contrato de compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa, es decir, 30 días desde la recepción municipal del proyecto.

#### 4. PLAZO PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 11 de septiembre y tendrá vigencia hasta el 31 de octubre del 2023 o hasta agotar el stock de viviendas y unidades de los proyectos señalados en el punto 2. precedente 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 es acumulable con otras promociones que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción.
- b. El aporte solo se considerará para efectos de apoyar al cliente beneficiario en la suscripción de la compraventa definitiva de la propiedad que está adquiriendo, por lo que, de no ser posible su suscripción, o no pudiese obtener el crédito hipotecario, no se considerará este aporte para efectos de realizar las devoluciones que correspondan.
- c. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa.

#### 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](http://www.cindependencia.cl), durante el plazo que dure la promoción.

Pag: 8/13



Certificado Nº  
123456829840  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



Certificado  
123456829840  
Verifique validez  
<http://www.fojas.gov>





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

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

#### 9. ACCIONES LEGALES

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

#### 10. RENUNCIA DE ACCIONES

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

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

#### 11. RESERVA DE DERECHOS

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

#### 12. PERSONERÍAS

##### INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de 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





[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



Certificado  
123456829840  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve.

**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**

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

**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

**JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**

**Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.**

**Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.**

Pag: 12/13



Certificado N°  
123456829840  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)  
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)  
  
15 SEP 2023  
  
GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



**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 5 Bimestre SEP-OCT a mi cargo, bajo en N° 1791  
 Repertorio 3359 Talca 15-09-23



*[Faint, illegible handwritten text]*

*[Faint, illegible handwritten text]*



Certificado  
 123456829840  
 Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



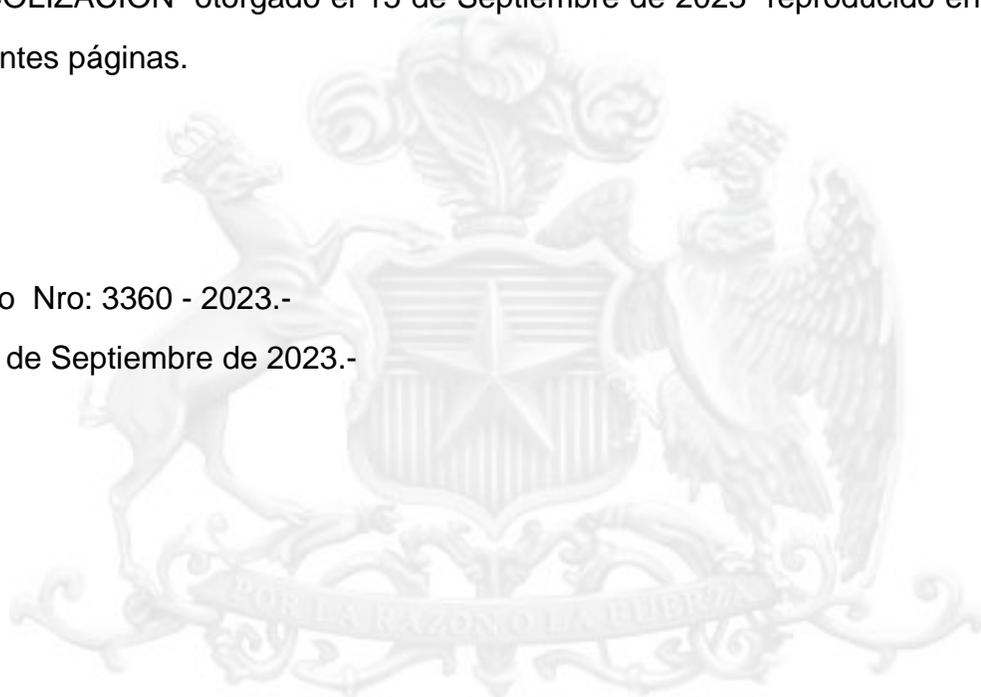


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3360 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829841  
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 123456829841.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829841>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829841.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:06 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3360-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“BONO PIE 5%”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre 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 BONO PIE 5%**”, documento que consta de siete hojas impresas por su anverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número 1992 del Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento

Pag: 2/17



Certificado N°  
123456829841  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319201



ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3360-2023. DOY FE. 



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1992  
REPERTORIO N° 3360  
FECHA 15-09-23



## BASES PROMOCIÓN

### "BONO PIE 5%"

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparecen: la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y la sociedad "**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, ambas representadas, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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 que Independencia, en los proyectos y viviendas que se detallan más adelante, realice un aporte de hasta un 5% como abono al precio de la compraventa de los clientes beneficiarios. El monto dependerá de cada proyecto y porcentaje asociado a estos, teniendo como máximo un 5%, el cual se descontará del precio total a pagar por cada cliente.

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

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

1. Hacienda el Boldo III de Curicó, de 144 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Osaka: 8 unidades con un tope de UF 1.920
  - b. Moscú: 5 unidades con un tope de UF 850.

Pag: 4/17



Certificado N°  
123456829841  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>







- c. Berlín: 1 unidad, con un tope de UF 190.
2. Viñedos de Tutuquen (Parque del Sol II y III) de Curicó, de 88 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. París: 5 unidades con un tope total de UF 762
  - b. Atenas: 10 unidades con un tope de UF 1.575
3. Parque Bellavista III de Curicó, de 100 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Toledo: 5 unidades con un tope de UF 800.
  - b. Málaga: 5 unidades con un tope de UF 488.
4. Parque del Sol I de Molina, de 173 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. París: 5 unidades con un tope de UF 550.
5. Hacienda Esmeralda III-B, etapa 37 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Génova: 3 unidades con un tope de UF 600
  - b. Viena: 3 unidades con un tope de UF 750
  - c. Capri: 6 unidades con un tope de UF 1.800
6. Edificio Hacienda Esmeralda III de 69 departamentos, solo para las siguientes unidades:
  - a. Modelo A (1D + 1b): 3 unidades, con un tope de UF 448
  - b. Modelo B (2D + 1b): 3 unidades con un tope de UF 555
  - c. Modelo C (2D + 2b): 3 unidades con un tope de UF 623.
7. Parque San Valentín III, de 77 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Múnich: 2 unidades con un tope de UF 485.
  - b. Venecia: 6 unidades con un tope de UF 1.260
8. Parque San Valentín IV, de 71 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Lisboa: 3 unidades con un tope de UF 443.
  - b. Madrid: 3 unidades con un tope de UF 533.
9. Plaza Independencia III de 70 departamentos, solo para las siguientes unidades:
  - a. Modelo A (3D + 2B): 5 unidades con un tope de UF 838.
  - b. Modelo B (2D + 2B): 5 unidades con un tope de UF 738.
  - c. Modelo C (1D + 1B): 5 unidades con un tope de UF 463.
10. Bicentenario Lircay VI, de 186 viviendas, solo para la siguiente vivienda:
  - a. París: 2 unidades con un tope de UF 280.
11. Parque del Sol II, San Javier etapa 18 viviendas, solo para las siguientes viviendas:
  - a. Praga: 3 unidades con un tope de UF 353.



7



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





- b. Lima: 3 unidades con un tope de UF 308.

La suma total de las distintas unidades y viviendas de los proyectos en promoción es de UF 17.209.

#### **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 de promesa de compraventa.
- 3) Los medios de pago aceptados serán los siguientes:
  - a. Tarjeta de crédito, una cuota.
  - b. Cheque al día.
  - c. Vale vista endosable en favor de Independencia sin instrucción.
  - d. Depósito o transferencia bancaria.
- 4) Suscribir compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa, es decir, 30 días desde la recepción municipal del proyecto.

#### **4. PLAZO PROMOCIÓN.**

La promoción contenida en el presente instrumento regirá para promesas firmadas a partir del día 11 de septiembre y tendrá vigencia hasta el 31 de octubre del 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 y se debe materializar en la compraventa definitiva.

Pag: 8/17



Certificado Nº  
123456829841  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



70



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





## 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 algún convenio que permita esta acumulación de beneficios o promociones.
- b. El aporte solo se considerará para efectos de apoyar al cliente beneficiario en la suscripción de la compraventa definitiva de la propiedad que está adquiriendo, por lo que, de no ser posible su suscripción, o no pudiere obtener el crédito hipotecario, no se considerará este aporte para efectos de realizar las devoluciones que correspondan.
- c. La promoción debe quedar señalada en el recuadro de promociones de la promesa de compraventa y se debe materializar en la compraventa definitiva.

## 7. ACEPTACIÓN DE LAS BASES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases Promocionales y las decisiones que Independencia puedan adoptar al respecto, las que serán inapelables. Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra Independencia con motivo y ocasión de la promoción de que dan cuenta las presentes Bases y a cualquier suma, cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra Independencia.

Pag: 10/17



Certificado Nº  
123456829841  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



7



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





## 8. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES

Las bases del concurso se publicarán en [www.cindependencia.cl](http://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](http://www.cindependencia.cl).

## 9. ACCIONES LEGALES

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

## 10. RENUNCIA DE ACCIONES

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan, desde ya, las presentes Bases Promocionales y las decisiones que Independencia pueda adoptar al respecto, las que serán inapelables. Asimismo, renuncian, desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de Independencia con motivo y ocasión de la promoción de que da cuenta las presentes Bases y a cualquier cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra de Independencia.

Pag: 12/17



Certificado  
123456829841 Nº  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



20



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





## 11. RESERVA DE DERECHOS

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

## 12. PERSONERÍAS

### INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.:

La personería de 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.

### CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA

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

JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

Pag: 14/17



Certificado N°  
123456829841  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



20

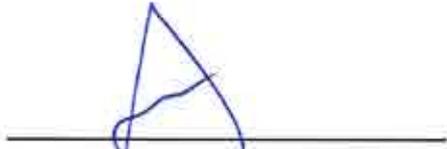
2014

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)  
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)  
15 SEP 2028  
GABRIEL GUÉRRERO GONZÁLEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



CERTIFICO: Que el documento que procede, que  
consta de 7 fojas queda protocolizado con esta  
fecha según certificado corriente en el Registro  
de Instrumentos Públicos del 5 Bimestre  
SEP-OCT a mi cargo, bajo en N° 1992  
Repertorio 3360 Talca 15-09-23



REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO INTERIOR  
REGISTRO PÚBLICO



Certificado  
123456829841  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



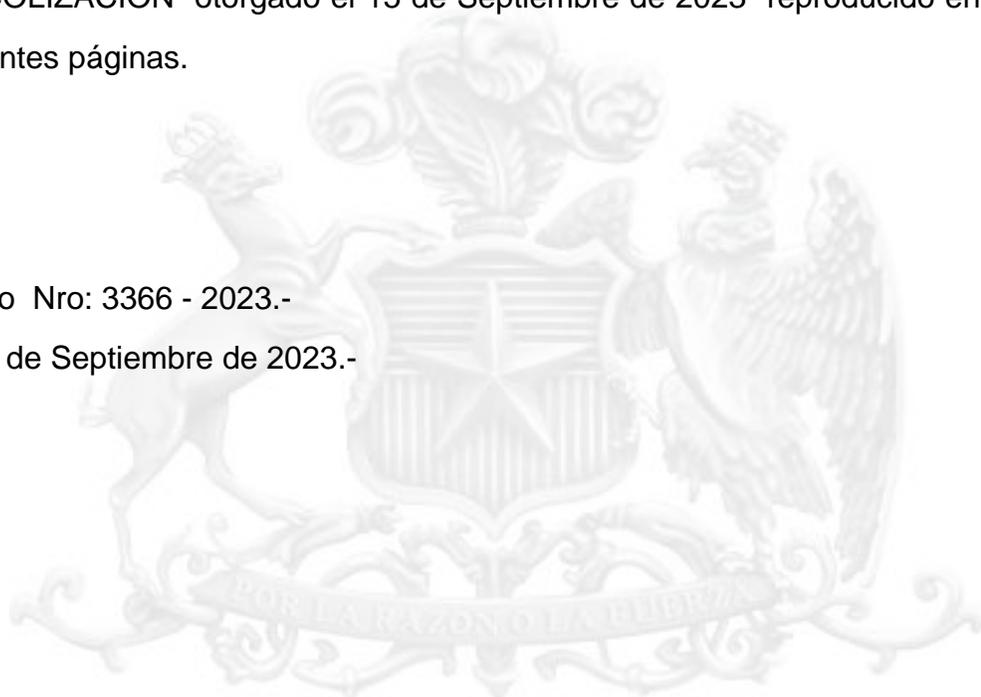


## Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 15 de Septiembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3366 - 2023.-

Talca, 15 de Septiembre de 2023.-



123456829844  
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 123456829844.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456829844>.- .-

CUR Nro: F4648-123456829844.-

**GABRIEL GUERRERO  
GONZALEZ**

Digitally signed by GABRIEL GUERRERO GONZALEZ  
Date: 2023.09.15 13:26:08 -04:00  
Reason: Notario Titular - 7ma Notaria  
Location: Talca - Chile

REPERTORIO N° 3366-2023.

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA”

En Talca, República de Chile, a Quince de Septiembre de dos mil veintitrés, ante mí, **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, abogado, Notario Público de la Séptima Notaria 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 1997 del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El

Pag: 2/15



Certificado Nº  
123456829844  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-202319217



presente instrumento público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número: N° 3366-2023. DOY FE. 



**GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZALEZ**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR**  
**SEPTIMA NOTARIA DE TALCA**



DOCUMENTO N° 1997  
REPERTORIO N° 3366  
FECHA 15-09-23



## BASES PROMOCIÓN

### "ARRIENDO CON OPCIÓN DE COMPRA"

En Talca, a 11 de septiembre de 2023, comparecen: la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, y la sociedad "**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, ambas representadas, según se acreditará por don JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad N° 16.299.162-0, y por don JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 15.772.951-9, 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

Independencia ofrece a sus clientes celebrar un contrato de arriendo con opción de compra, el cual tiene como objetivo apoyar a quienes hoy no cumplen los requisitos para tomar un crédito hipotecario o bien, quieren postergar su decisión para una ocasión posterior.

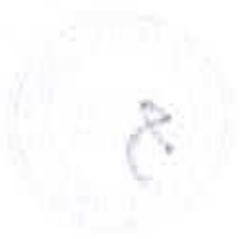
#### 2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

Promoción válida para los siguientes proyectos:

1. Hacienda el boldo III etapa 144 viviendas.



SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA



Certificado  
123456829844  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





- a. Osaka arriendo de 20 UF mensuales. Disponible para 1 vivienda.
  - b. Moscú arriendo de 14 UF mensuales. Disponible para 14 viviendas.
  - c. Berlín arriendo de 16 UF mensuales. Disponible para 9 viviendas.
- 2. Viñedos de Tutuquen (Parque del Sol II y III) 88 viviendas.**
- a. Atenas arriendo de 13 UF mensuales. Disponible para 14 viviendas.
- 3. Mirador del country, 66 departamentos.**
- a. Modelo A arriendo de 14 UF mensuales. Disponible para 1 unidad.
  - b. Modelo B arriendo de 14 UF mensuales. Disponible para 3 unidades.
  - c. Modelo C arriendo de 12 UF mensuales. Disponible para 11 unidades.
  - d. Modelo D arriendo de 11 UF mensuales. Disponible para 3 unidades.
  - e. Modelo E arriendo de 14 UF mensuales. Disponible para 3 unidades.

### **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 Independencia respecto del inmueble que está interesado en adquirir;
- 2) Deberá ser aprobado por un comité de crédito interno de Independencia, para lo cual deberá entregar sus antecedentes financieros tales como:
  - a. Las últimas 6 liquidaciones de sueldo.
  - b. Cédula de identidad por ambos lados.
  - c. Certificado de cotizaciones previsionales.
  - d. Certificado de antigüedad laboral.
  - e. Acreditar saldos y valor cuota (en caso de contar con un crédito de consumo vigente).
  - f. Informe de la SBIF.
- 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.





Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text in the upper middle section.

Third block of faint, illegible text in the middle section.

Fourth block of faint, illegible text in the lower middle section.



Certificado  
123456829844  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





#### 4. PLAZO PROMOCIÓN.

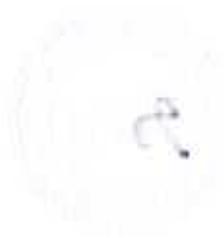
La promoción contenida en el presente instrumento regirá para aquellos quienes suscriban promesa de compraventa, por los inmuebles antes mencionados, a partir del día 11 de septiembre y tendrá vigencia hasta el día 31 de octubre de 2023 o hasta agotar stock, lo que ocurra primero.

#### 5. CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE LA PROMOCIÓN.

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

- a. El cliente deberá pagar un 5% del precio total de la casa para reservar la propiedad, monto que será abonado al pie de la compra en un 100% en caso de ejercer la opción de compra. En caso de no ejercer la opción de compra, dicho monto será devuelto reajustado en UF al día de la devolución.
- b. El contrato de arriendo con opción de compra, tendrá un plazo máximo de 18 meses para ejercer la compra, en cuyo caso, el arrendatario podrá imputar el 50% del pago de la renta como abono al precio de la opción de compra.
- c. De no optar, o no concretarse la compraventa en el plazo estipulado, el 50% del pago de las rentas de arrendamiento no serán consideradas como abono al precio de la opción de compra, por lo que dichos montos no serán devueltos en ningún caso.
- d. La aprobación del arriendo con opción de compra será analizada por la gerencia de finanzas conforme a los antecedentes aportados por los clientes, la cual tendrá la facultad de aprobar o rechazar esta modalidad de compra. En caso de ser rechazado, será responsabilidad del cliente buscar una alternativa de financiamiento distinta, para cumplir con lo estipulado en la promesa de compraventa suscrita.





2



Certificado  
123456829844  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





- a. La promoción no es acumulable con otras promociones que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción. Sin embargo, sólo será acumulable con beneficios o promociones de otras empresas o instituciones con las cuales Independencia haya suscrito algún convenio que permitan 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](http://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) promitente compradores (as) o a los (las) que participen en el futuro mediante la publicaciones de las modificaciones en [www.cindependencia.cl](http://www.cindependencia.cl).





Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text in the middle of the page.

Third block of faint, illegible text in the lower middle of the page.

Fourth block of faint, illegible text near the bottom of the main content area.



Certificado  
123456829844  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





## 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 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 Independencia.

## 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





[Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.]



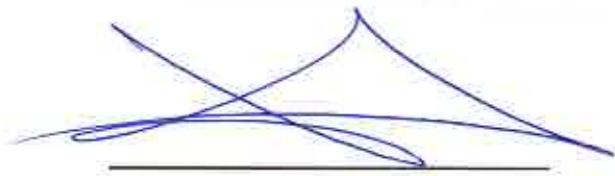
Certificado  
123456829844  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>



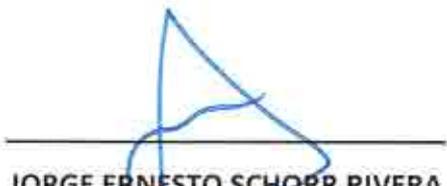
cuatrocientos treinta, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha catorce de agosto de dos mil veinte. -

**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**

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



**JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.**  
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.  
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



**JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**  
Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.  
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) EN LA(S)  
REPRESENTACIÓN(S) QUE INVISTE(N)  
  
15 SEP 2023  
  
GABRIEL GUERRERO GONZÁLEZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR



Pag: 14/15  
Certificado Nº 123456829844  
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



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 5 Bimestre  
SEPT-OCT a mi cargo, bajo en N° 1997  
Repertorio 3366 Talca 15-09-23

