

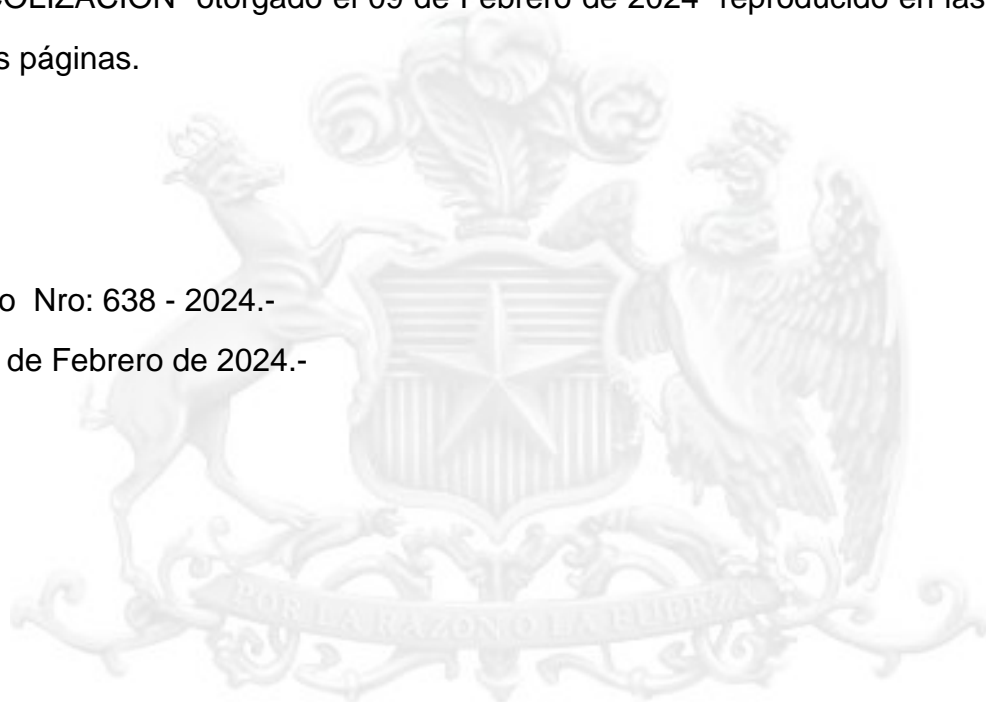


Notario de Talca Gabriel Guerrero González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 09 de Febrero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 638 - 2024.-

Talca, 13 de Febrero de 2024.-



123456833410
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 123456833410.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71gguerg&ndoc=123456833410>.- .-

CUR Nro: F4648-123456833410.-

REPERTORIO N° 638-2024.-

PROTOCOLIZACIÓN

DE

BASES PROMOCION

“PRESTAMO 200 UF”

En Talca, República de Chile, a Nueve de Febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS**, Abogado, Notario Público Suplente de don **GABRIEL MARCELO GUERRERO GONZÁLEZ**, Notario Público de la Séptima Notaría de Talca, con Oficio en calle treinta Oriente, número mil quinientos veintidós, local A, de la comuna de Talca; según consta en decreto que se agrega a la conclusión del presente protocolo, Certifico que a petición de **“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 PRESTAMO 200 UF”**, documento que consta de cuatro hojas impresas por su anverso y reverso, los que han quedado agregados al final del presente protocolo bajo el número **408** del

Pag: 2/11



Certificado Nº
123456833410
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



FMUÑOZ-20243059



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° 638-2024. DOY FE.



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



DOCUMENTO N° 408
REPERTORIO N° 638
FECHA 09-02-24



BASES PROMOCIÓN
“ PRESTAMO 200 UF”

En Talca, a 12 de diciembre de 2023, comparecen: la sociedad **“CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA”**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.302-7, la sociedad **“INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201- 2, y la sociedad **“INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA”**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°77.711.494-8, todas 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 **“200 UF y 10%”**, 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 la oportunidad de rebajar la parte del precio a pagar por medio de un crédito bancario, aumentando las posibilidades de aprobación del mismo en la entidad bancaria respectiva. Para esto, la empresa ofrecerá a los clientes que se acojan a la presente promoción y para el caso de viviendas adquiridas por medio de un subsidio estatal, un préstamo de hasta el 10% del valor de la vivienda, cuyo monto no puede superar de las 200 UF y un préstamo de hasta el 10% del valor de la vivienda sin tope de UF para el caso de viviendas adquiridas sin subsidio habitacional. -



2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN

Promoción válida para los siguientes proyectos y cuyos montos y forma de hacer válida la promoción se expresan a continuación:

- Parque San Valentín 77 viviendas (3 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota.
- Bicentenario 115 (5 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad con tope 200 UF pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota
- Parque Bicentenario 300 (20 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad con tope 200 UF pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota
- Hacienda el boldo 144 (4 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota.
- Viñedos de Tutuquen 88 (5 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota.
- Parque del sol Linares 137 (15 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad con tope 200 UF pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota.
- Parque del Sol San Javier 210 (15 viviendas).
 - Hasta un 10% de la propiedad con tope 200 UF pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota



- Hacienda la esmeralda 37 (2 viviendas)
 - Hasta un 10% de la propiedad con tope 200 UF pagadero hasta en 60 cuotas o sin cuotas, pero paga al año 3 todo en una cuota

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 y que se encuentre dentro de los proyectos incorporados en estas bases;
- 2) Suscribir el respectivo documento de crédito (Letra de Cambio o Pagaré) que garantice el pago del préstamo que se realizará por la parte contado del precio de la propiedad al momento de firma de la promesa de compraventa. Lo que significa que debe quedar garantizada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa y de compraventa, según sea el caso.
- 3) Suscribir contrato de compraventa definitiva de la propiedad 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 las promesas firmadas a partir del 15 de diciembre y tendrá vigencia hasta el día 29 de febrero o hasta agotar stock, lo que ocurra primero.

Pag: 6/11



Certificado Nº
123456833410
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

5. CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.



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

a) La promoción es acumulable con otras promociones que Independencia mantenga, durante la fecha de la presente promoción, y solo respecto de las propiedades ya señaladas.

b) Para hacer efectivo el préstamo, la parte beneficiaria deberá suscribir el documento de crédito que garantice el pago del 10% del precio que se cubrirá con el préstamo otorgado y en los plazos y condiciones que se señalen según proyecto.

c) El préstamo a otorgar, se deberá realizar en cualquiera de estas tres opciones, según el proyecto, conforme a lo señalado en el punto 2 de las presentes bases promocionales:

1) En 18, 36 o 60 cuotas sin interés a pagar al mes siguiente de otorgado el préstamo. Previa suscripción de Pagaré.

2) No pagar hasta el cumplimiento del plazo de 3 años con posterioridad al otorgamiento del préstamo. Para esto el cliente deberá suscribir una Letra de cambio por el monto total del préstamo otorgado.

d) La promoción debe quedar señalada en la respectiva cláusula que menciona la o las promociones en 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 Promocionales, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de Independencia.



Certificado
123456833410
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.

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.

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 dan cuenta las presentes Bases y a cualquier suma, cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra 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 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

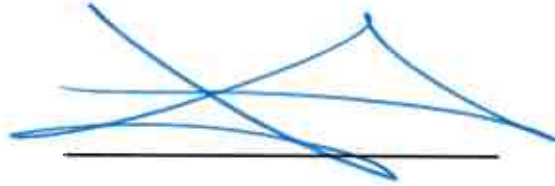
La personería de los representantes de la sociedad "Constructora Independencia SpA", consta de Mandato General y revocación de fecha cinco de agosto de dos mil veinte, reducida a Escritura Publica bajo repertorio N°1909-2020 en la Notaria de don Gabriel Guerrero González, inscrita a fojas mil doscientos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

INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA

La personería de los representantes de la sociedad "Inmobiliaria Hacienda La Esmeralda SpA" consta de escritura pública de mandato general, repertorio número 502-2023,



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

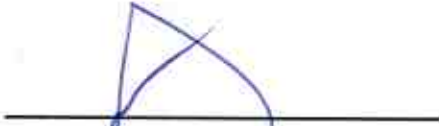


JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA.

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.



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 1 Bimestre
EVE-FEB a mi cargo, bajo en N° 408
Repertorio 658 Talca 09-02-24

