



Notario Interino Pablo Andres Almendras Burgos

7ª Notaría - Talca

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES PROMOCIONALES otorgado el 24 de Septiembre de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

30 Oriente 1528, Local A, Talca.-
Repertorio Nro: 4241 - 2026.-
Talca, 24 de Septiembre de 2026.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro F95E3DEC0CC7.-
Verifique validez en Fojas.cl .-



PABLO ALMENDRAS BURGOS
NOTARIO PÚBLICO INTERINO

REPERTORIO N°4241-2026.-

PROTOCOLIZACIÓN

BASES PROMOCIONALES

PROYECTOS D.S. 19 "DON SEBASTIAN DE RAUQUEN" Y "VALLES DE SAN VALENTIN"

BENEFICIO COMERCIAL "AHORRO DE 50 UF"

En Talca, República de Chile, a veinticuatro de Septiembre del año dos mil veintiséis, ante mí, **PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS**, Abogado, Notario Público Interino 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, a solicitud de don **LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA**, Chileno, Casado, abogado, cedula de identidad 15.835.054-8, y don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, Chileno, Casado, Ingeniero civil Industrial, Cedula de Identidad 16.299.162-0, ambos en representación de de **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA** Rut 76.734.302-7, todos domiciliados para estos efectos en 30 Oriente N°1528, Oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, Comuna de Talca; procedo a protocolizar lo siguiente: **BASES PROMOCIONALES. PROYECTOS D.S. 19 "DON SEBASTIAN DE RAUQUEN" Y "VALLES DE SAN VALENTIN", BENEFICIO COMERCIAL "AHORRO DE 50 UF"**, documento que consta de tres hojas escritas por su anverso y reverso, el que ha quedado agregado al final del presente protocolo bajo el número **3005** del Libro Índice de Documentos Protocolizados. El presente instrumento

Pag: 2/9



Certificado Nro
F95E3DEC0CC7
Verifique validez en
fojas.cl



LPINCHEIRA-202619630



público ha quedado anotado en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número 4241-2026. Se da copia. **DOY FE.**



PABLO ANDRES ALMENDRAS BURGOS
NOTARIO PUBLICO INTERINO
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



BASES PROMOCIONALES

PROYECTOS DS19 "DON SEBASTIÁN DE RAUQUÉN" Y "VALLES DE SAN VALENTÍN"

BENEFICIO COMERCIAL "AHORRO DE 50 UF"

En Talca, a 9 de septiembre de 2026, comparecen: don **LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad número **15.835.054-8**, y don **JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad Nº16.299.162-0, ambos en representación de la sociedad "**CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **76.734.302-7**, todos domiciliados en calle 30 Oriente Nº1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante e indistintamente denominada "**INDEPENDENCIA**"; vienen en establecer las presentes bases promocionales, en adelante las "**Bases**", relativas al beneficio comercial denominado "**Ahorro de 50 UF**", aplicable a los proyectos DS19 que se indican a continuación:

1. OBJETO DE LA PROMOCIÓN

INDEPENDENCIA, con el objeto de incentivar la formalización de promesas de compraventa respecto de las unidades individualizadas en estas Bases, otorgará a los clientes que cumplan copulativamente los requisitos aquí establecidos un beneficio comercial consistente en un **ahorro equivalente a cincuenta Unidades de Fomento (50 UF)**, imputable al precio de compraventa de la unidad respectiva.

El beneficio se incorporará expresamente en la correspondiente promesa de compraventa o en el instrumento complementario que **INDEPENDENCIA** determine, individualizando la unidad, el monto del descuento y la oportunidad de su imputación.

2. PROYECTOS Y UNIDADES PARTICIPANTES

Participan exclusivamente en la presente promoción los siguientes proyectos inmobiliarios DS19:

1. **Proyecto Don Sebastián de Rauquén**, ubicado en la comuna de Curicó.
2. **Proyecto Valles de San Valentín**, ubicado en la comuna de Talca.

En ambos proyectos, la promoción será aplicable única y exclusivamente a los **departamentos tipo E, de un dormitorio**, que **INDEPENDENCIA** determine como disponibles para la venta durante la vigencia de estas Bases.

No participarán en la promoción departamentos de otra tipología, dormitorios, etapa, proyecto o condición comercial, aun cuando pertenezcan a los proyectos antes individualizados.

3. CARÁCTER INTERNO Y DIRIGIDO DE LA PROMOCIÓN

La presente promoción tiene carácter interno, dirigido y no masivo. En consecuencia, no será objeto de campañas de difusión publicitaria general,



publicidad abierta al público ni comunicaciones que la presenten como aplicable a clientes que hubieran adquirido o prometido adquirir unidades con anterioridad a su vigencia.

INDEPENDENCIA comunicará estas Bases únicamente a través de sus canales internos, personal de venta autorizado y comunicaciones directas a potenciales clientes que consulten o negocien la adquisición de las unidades participantes. Previamente a la suscripción de la promesa de compraventa, el cliente deberá recibir o tener a su disposición una copia de estas Bases.

La ausencia de publicidad masiva no altera la obligación de **INDEPENDENCIA** de informar de manera clara, previa y verificable las condiciones del beneficio a cada cliente al que éste se ofrezca.

4. BENEFICIO COMERCIAL

El beneficio consistirá en un descuento o ahorro de **50 UF**, que se imputará al precio de compraventa de la unidad participante.

Para estos efectos, las 50 UF se valorizarán conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de suscripción de la respectiva promesa de compraventa, salvo que en dicha promesa se establezca expresamente una regla de valorización distinta más favorable para el cliente.

El beneficio no constituye entrega de dinero, devolución de aportes ni premio canjeable por efectivo. Tampoco podrá cederse, transferirse, negociarse ni imputarse a una unidad distinta de aquella respecto de la cual se suscribió la promesa de compraventa.

5. REQUISITOS PARA ACCEDER AL BENEFICIO

Para acceder al beneficio, el cliente deberá cumplir copulativamente los siguientes requisitos:

3. Suscribir, a contar del **1 de septiembre de 2026**, una promesa de compraventa con **INDEPENDENCIA** respecto de un departamento tipo E, de un dormitorio, perteneciente a alguno de los proyectos individualizados en la cláusula segunda.
4. Que la unidad se encuentre expresamente incorporada por **INDEPENDENCIA** al registro de unidades participantes de esta promoción al momento de la suscripción de la promesa de compraventa.
5. Cumplir las condiciones comerciales, de financiamiento, pago del pie y demás obligaciones que se estipulen en la respectiva promesa de compraventa.
6. Suscribir la compraventa definitiva dentro del plazo y en las condiciones previstos en la promesa de compraventa, salvo que el incumplimiento o la imposibilidad de celebrar dicha compraventa no sea imputable al cliente.

El cumplimiento de estos requisitos será verificado por **INDEPENDENCIA** antes de incorporar el beneficio en la documentación contractual aplicable.

6. MECÁNICA DE APLICACIÓN Y REGISTRO

La promoción se aplicará por orden de suscripción de las promesas de compraventa que cumplan los requisitos de estas Bases, mientras existan





unidades participantes disponibles y dentro del período de vigencia establecido en la cláusula séptima.

INDEPENDENCIA llevará un registro interno, fechado y numerado, de:

1. Las unidades tipo E, de un dormitorio, incorporadas a la promoción;
2. Las promesas de compraventa suscritas con aplicación del beneficio;
3. La fecha y hora de suscripción de cada promesa;
4. La individualización del cliente beneficiario; y
5. El instrumento contractual en que se haya incorporado el descuento de 50 UF.

Dicho registro será el antecedente oficial para verificar la aplicación de la promoción, sin perjuicio de los derechos que correspondan al cliente conforme a la promesa de compraventa suscrita y a la normativa aplicable.

7. VIGENCIA

Las presentes Bases entrarán en vigencia el día **1 de septiembre de 2026** y regirán hasta el día **31 de octubre del 2026 y/o hasta agotar stock**, ambas fechas inclusive, sin perjuicio del stock disponible.

El beneficio sólo podrá ser otorgado respecto de promesas de compraventa suscritas dentro del período antes indicado y mientras existan unidades participantes disponibles.

La fecha de término deberá ser completada antes de la implementación de la promoción. Cualquier extensión de vigencia deberá constar por escrito, ser aprobada por INDEPENDENCIA y comunicarse de manera previa a los potenciales clientes a quienes se dirija la extensión.

8. EXCLUSIONES Y NO ACUMULABILIDAD

No tendrán derecho al beneficio:

1. Los clientes que hubieren suscrito una promesa de compraventa, reserva, oferta, carta de intención u otro instrumento relativo a una unidad de los proyectos participantes con anterioridad al 1 de septiembre de 2026, cualquiera sea la fecha de la compraventa definitiva.
2. Los clientes que hubieren adquirido o prometido adquirir unidades de tipología distinta de departamento tipo E, de un dormitorio.
3. Las unidades que no se encuentren incorporadas al registro de unidades participantes a la fecha de suscripción de la respectiva promesa de compraventa.
4. Los clientes cuya promesa de compraventa termine, se deje sin efecto o no llegue a materializarse por causa imputable a ellos, sin perjuicio de las estipulaciones contenidas en la respectiva promesa de compraventa.

El beneficio no será acumulable con otras promociones, descuentos, bonos, aportes, rebajas o beneficios comerciales otorgados por INDEPENDENCIA, salvo autorización expresa y escrita de esta última incorporada en la promesa de compraventa o en un anexo suscrito por las partes.

La presente promoción no modifica, sustituye ni afecta los precios, beneficios, descuentos, condiciones contractuales o derechos previamente convenidos por INDEPENDENCIA con clientes que hubieren adquirido o prometido adquirir unidades antes de la fecha de inicio de vigencia señalada en estas Bases.



9. INCORPORACIÓN CONTRACTUAL Y ACEPTACIÓN

La aplicación del beneficio deberá constar expresamente en la respectiva promesa de compraventa, en un anexo o en otro instrumento escrito suscrito por INDEPENDENCIA y el cliente beneficiario.

La sola suscripción de la promesa de compraventa con mención expresa del beneficio, o la suscripción de un instrumento complementario que lo contemple, importará la declaración del cliente de haber recibido, conocido y aceptado estas Bases.

En caso de discrepancia entre estas Bases y la promesa de compraventa o anexo suscrito con el cliente, prevalecerá la estipulación contractual particular que resulte más favorable para este último, salvo error manifiesto de transcripción debidamente acreditado.

10. MODIFICACIONES, SUSPENSIÓN Y TÉRMINO ANTICIPADO

INDEPENDENCIA podrá modificar, suspender o poner término anticipado a la promoción únicamente respecto de beneficios que aún no hayan sido incorporados en una promesa de compraventa o instrumento complementario suscrito con el cliente.

Toda modificación, suspensión o término anticipado deberá formalizarse por escrito y comunicarse previamente a los potenciales clientes a quienes se dirija la promoción, sin afectar los beneficios ya otorgados, aceptados o incorporados en instrumentos contractuales suscritos durante la vigencia de las presentes Bases.

Las modificaciones no podrán alterar retroactivamente los requisitos ni las condiciones aplicables a promesas de compraventa ya suscritas con beneficio promocional.

11. IRREGULARIDADES

INDEPENDENCIA podrá dejar sin efecto la aplicación del beneficio cuando constate, mediante antecedentes suficientes, la existencia de falsificación, suplantación de identidad, adulteración de documentos, entrega de información falsa o cualquier otra irregularidad grave atribuible al cliente y determinante para la obtención del beneficio.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las acciones legales y contractuales que pudieren corresponder, y deberá ser comunicado al cliente afectado con indicación de los antecedentes que fundamenten la decisión.

12. PERSONERÍAS

La personería de los representantes para actuar por **CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA** consta de mandato general y revocación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinticinco, otorgado ante el Notario Público de Talca don Pablo Andrés Almendras Burgos, suplente del titular don Gabriel Guerrero González, reducida a escritura pública bajo repertorio N° 299-2025, inscrita a fojas cincuenta y tres vuelta número treinta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año dos mil veinticinco.

En comprobante, firman los comparecientes.



Certificado
F95E3DEC0CC7
Verifique validez
Fojas.cl





LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.



JORGE EDUARDO FUENTES PERALTA
Pp. CONSTRUCTORA INDEPENDENCIA SpA.

CERTIFICO: Que el documento que precede, que
consta de 03 fojas queda protocolizado con esta
fecha segun certificado corriente en el Registro
de Instrumentos Públicos del 5º Bimestre
Synt. Oct. a mi cargo, bajo en N° 3005
Repertorio 4241 Talca 24 SEP 2026



INUTILIZADO

