



Notario Suplente David Antonio Barros Valenzuela

7ª Notaría - Talca

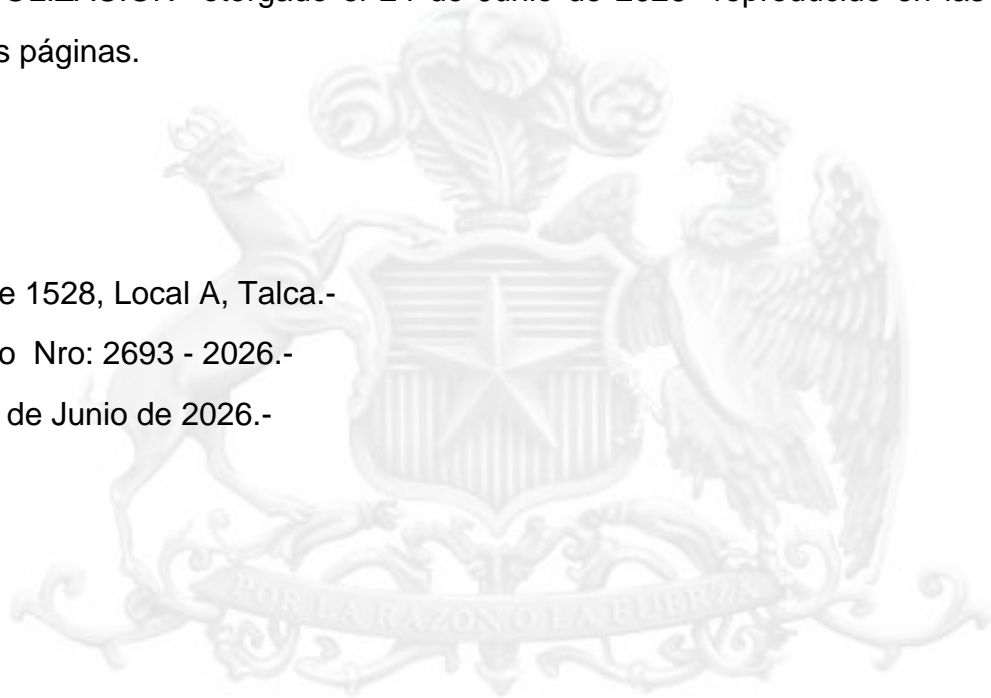
Notaría Pablo Andres Almendras Burgos

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

30 Oriente 1528, Local A, Talca.-

Repertorio Nro: 2693 - 2026.-

Talca, 25 de Junio 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 EF65C5E95D66.-

Verifique validez en Fojas.cl .-



PABLO ALMENDRAS BURGOS
NOTARIO PÚBLICO INTERINO

REPERTORIO N° 2693-2026

PROTOCOLIZACIÓN

BASES PROMOCIONALES

PIE UF CONGELADA A \$40.000

En Talca, República de Chile, a veinticuatro de junio del año dos mil veintiséis, ante mí, **PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS**, Abogado, Notario Público Interino de la Séptima Notaría de Talca, con Oficio en calle treinta Oriente, número mil quinientos veintidós, local A, de la comuna de Talca, según consta en decreto que se agrega a la conclusión del presente protocolo, a petición de don **LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA**, chileno, abogado, casado, cedula de identidad 15.835.054-8, y don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cedula de identidad número 15.772.951-9, ambos en representación de sociedad **INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 76.734.201-7, de la Sociedad **INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA** persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario 77.920.068-k; y de la sociedad **INMOBILIARIA HACIENA LA ESMERALDA SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario 77.0711.494-8, todos domiciliados en calle Treinta Oriente N° 1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, según se acredito, procedo a protocolizar “**PROTOCOLIZACIÓN BASES PROMOCIONALES PIE UF CONGELADA A \$40.000**”, emitido en Talca con fecha 1 de junio de 2026, documento que consta de tres hojas de tamaño oficio, impresas por su anverso y reverso, el que ha quedado agregado al final del presente

Pag: 2/11



Certificado Nro
EF65C5E95D66
Verifique validez en
Fojas.cl



YSALAZAR-202613216



protocolo bajo el número 1884 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 2693-2026.- Conforme. Doy Fe.-



PABLO ANDRÉS ALMENDRAS BURGOS
NOTARIO PUBLICO INTERINO
SEPTIMA NOTARIA DE TALCA



Certificado
EF65C5E95D66
Verifique validez
Fojas.cl





BASES PROMOCIONALES PIE UF CONGELADA A \$40.000

En Talca, a 01 de junio de 2026, comparecen: don **LUIS FELIPE FERNÁNDEZ VALENZUELA**, chileno, abogado, casado, cédula de identidad número 15.835.054-8, y don **JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA**, chileno, casado, ingeniero civil Industrial, cédula de identidad número 15.772.951-9, ambos en representación de la sociedad "**INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.734.201-2, de la sociedad "**INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°77.920.068-K; y de la sociedad "**INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°77.711.494-8; todos domiciliados en calle 30 Oriente N°1528, oficina 201, Edificio Centro Las Rastras, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante denominadas indistintamente como "**INDEPENDENCIA**"; vienen en establecer las bases promocionales denominadas "**PIE UF CONGELADA A \$40.000**", en adelante las "*bases promocionales*".

1. OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN.

Independencia, con el objeto de incentivar la formalización de promesas de compraventa, ofrece a los clientes que firmen promesa de compraventa durante el periodo de vigencia de las presentes bases, la congelación del valor de la Unidad de Fomento (UF) al equivalente de **\$40.000 pesos chilenos** para el cálculo del pie o cuota inicial de la propiedad, respecto de los proyectos que se detallan más adelante. -

2. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN.

Los proyectos que participan en la presente promoción son:

- Talca Edificio Hacienda La Esmeralda IV, 87 departamentos.
- Condominio Parque del Country, 28 viviendas.
- Condominio Hacienda IV Talca, 44 viviendas.

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) Efectuar la totalidad del pago de aquella parte del precio que se debe pagar al contado al momento de la firma de la promesa de compraventa, aplicándose para dicho cálculo el valor de la UF congelada en **\$40.000 pesos chilenos**. Lo anterior significa que debe quedar pagada la diferencia que no cubre el crédito hipotecario al momento de la firma del contrato de promesa. -

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 el contrato de compraventa definitiva dentro del plazo establecido en la promesa de compraventa. -

4. PLAZO DE LA PROMOCIÓN.

La promoción contenida en el presente instrumento tendrá una vigencia desde el día **1 de junio de 2026** hasta el día **31 de octubre de 2026**. La presente promoción deberá quedar señalada en la respectiva promesa de compraventa. -

5. CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE LA PROMOCIÓN.

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

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

b) El valor de la UF congelada de **\$40.000 pesos chilenos** aplica exclusivamente para el cálculo del pie o cuota inicial de la propiedad, y no para el precio total de la misma ni para efectos del crédito hipotecario. -

c) El beneficio aplica por unidad adquirida y no es transferible a terceros. -

6. ACEPTACIÓN DE LAS BASES.

Pag: 6/11



Certificado Nro
EF65C5E95D66
Verifique validez en
Fojas.cl





Certificado N°
EF65C5E95D66
Verifique validez
Fojas.cl





Se entenderá que todas las personas que directa o indirectamente toman parte como promitentes compradores, o en cualquier otra forma en esta promoción, declaran conocer y aceptar íntegramente estas Bases Promocionales, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de Independencia.

7. PUBLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS BASES.

Las bases de la presente promoción se publicarán en <https://cindependencia.cl/bases-legales/> durante el plazo de vigencia de la misma.

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 <https://cindependencia.cl/bases-legales/>

8. ACCIONES LEGALES.

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

9. RENUNCIA DE ACCIONES.

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

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

10. 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.

11. PERSONERÍAS.

Pag: 8/11



Certificado Nro
EF65C5E95D66
Verifique validez en
Fojas.cl





Certificado N°
EF65C5E95D66
Verifique validez
Fojas.cl





INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.:

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

INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA.:

La personería de los representantes de la sociedad "INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA", consta de la escritura pública de fecha veintiocho de enero de dos mil veinticinco, otorgada ante el Notario Público de Talca don Gabriel Guerrero González, bajo el repertorio número 301-2025.-

INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA

La personería de los representantes, para actuar por INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA, consta de la escritura pública de mandato general de fecha trece de febrero del año dos mil veintitres, otorgada ante el Notario Público de Talca don Pablo Andrés Almendras Burgos, Suplente del Titular don Gabriel Guerrero González, repertorio número 502-2023.-



LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA

P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA.



JORGE ERNESTO SCHORR RIVERA

Pp. INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA.

Pp. INMOBILIARIA PASEO HACIENDA SpA.

P.p. INMOBILIARIA HACIENDA LA ESMERALDA SpA



CERTIFICO: Que el documento que procede, que consta de 01 fojas queda protocolizado con esta fecha según certificado corriente en el Registro de Instrumentos Públicos del 3º Bimestre Mag-Tauca mi cargo, bajo en N° 1004 Repertorio 2693 Talca 24 JUN 2026

