



Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 11 de Mayo de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio Nro: 15379 - 2023.-

Santiago, 11 de Mayo de 2023.-



723457052689
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 723457052689.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457052689>.- .-

CUR Nro: F4808-723457052689.-

1 REPERTORIO N° 15.379 - 2023.-

2 PROTOCOLIZADO N° 8.294.-

3 OT. N° 39927.-

4 VE.

5

6

PROTOCOLIZACION

7

BASES PROMOCION GASTOS OPERACIONALES

8

9

ARAUCO SpA Y OTRAS

10

11

12 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a once días del mes de Mayo del año dos mil veintitrés,
13 ALVARO GONZALEZ SALINAS, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda
14 Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil setenta, segundo piso, comuna de Santiago,
15 CERTIFICO: Que a petición de don Vicente Eduardo Bermúdez Cerda, chileno, empleado, casado, de
16 este mismo domicilio, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos diecisiete mil
17 seiscientos nueve guión cinco, mayor de edad, quien actúa por encargo de Arauco SpA, protocolizo
18 BASES PROMOCION GASTOS OPERACIONALES, suscritas por ARAUCO SpA, Y OTRAS de fecha once
19 de Mayo del año dos mil veintitrés, documento que consta de siete hojas escritas sólo por su anverso, el que
20 dejo agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números precedentemente señalados.
21 Para constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Alvaro González Salinas
NOTARIO PUBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO

VICENTE BERMUDEZ CERDA
C.I.N° 10.917.609-5



INUTILIZADO

Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO



Certificado
723457052689
Verifique validez
<http://www.fojas.>

BASES LEGALES
PROMOCION “GASTOS OPERACIONALES”

En Santiago de Chile, a 11 de mayo de 2023, comparecen las sociedades: 1) **ARAUCO SpA**, Rol Único Tributario N°76.805.076-7; 2) **COSTAS DE MONTEMAR SpA**, Rol Único Tributario N°76.460.354-0; 3) **PLAZA EGAÑA SpA**, Rol Único Tributario número N°76.447.826-6; 4) **BLANCO ENCALADA SpA**, Rol Único Tributario N°76.530.837-2; 5) **DOMEYKO SpA**, Rol Único Tributario N°77.081.724-2; 6) **IRARRÁZAVAL SpA**, Rol Único Tributario N°76.491.688-3; 7) **PLACILLA SpA**, Rol Único Tributario N°76.472.772-K; 8) **LOMAS DE COCHOA SpA**, Rol Único Tributario N° 76.402.886-4; 9) **CERRILLOS SpA**, Rol Único Tributario N°76.969.399-8; 10) **EXEQUIEL FERNÁNDEZ SpA**, Rol Único Tributario N°76.888.173-1; 11) **COIPUE SpA**, Rol Único Tributario N°76.969.393.9; 12) **APOSTOL SANTIAGO SpA**, Rol Único Tributario número N°76.486.144-2; 13) **FRANKLIN SpA**, Rol Único Tributario N°76.905.559-2; 14) **FROILAN ROA SpA**, Rol Único Tributario N°77.015.057-4; 15) **VICENTE VALDÉS SpA**, Rol Único Tributario N°77.147.217-6; 16) **MAIMÓNIDES SpA**, Rol Único Tributario N°77.274.865-5 17) **EL TRANQUE SpA**, Rol Único Tributario número 77.643.176-1; todas las anteriores representadas por don **ALFREDO PALOMINO GALISTEO**, español, casado, arquitecto, cédula de identidad para extranjeros número 24.136.827-0 y doña **KAREN ASPÉ DUARTE**, chilena, divorciada, abogado, cédula de identidad número 13.473.069-2, todos con domicilio en Presidente Riesco número 5561, piso 6, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, conjuntamente como “La Sociedad”, “Inmobiliaria” o “Inmobiliaria Fundamenta”, quienes vienen en establecer las bases correspondientes a la promoción denominada “Gastos operacionales”, (en adelante “Las Bases”):

PRIMERO. Antecedentes.

Inmobiliaria Fundamenta, con motivo de la venta de sus respectivos proyectos inmobiliarios y con el objeto de premiar a sus clientes, ya sean personas naturales o jurídicas, mayores de 18 años, extranjeros o nacionales, en adelante “el cliente”, ha decidido implementar una promoción por tiempo limitado, denominada “Gastos Operacionales”, la que consistirá en el



reembolso total o parcial de los gastos operacionales pagados por los clientes que adquieran una unidad en uno de los proyectos acogidos a esta promoción.

SEGUNDO: Proyectos que se acogen a la Promoción.

- 1.- Eco Irarrázaval, desarrollado por Irarrázaval SpA.
- 2.- Eco Arauco, desarrollado por Arauco SpA.
- 3.- Eco Costas, desarrollado por Costas de Montemar SpA.
- 4.- Eco Encalada, desarrollado por Blanco Encalada SpA.
- 5.- Eco Egaña, desarrollado por Plaza Egaña SpA.
- 6.- Eco España, desarrollado por Domeyko SpA.
- 7.- Eco Estación, desarrollado por Placilla SpA.
- 8.- Eco Miramar, desarrollado por Lomas de Cochoa SpA.
- 9.- Eco Cerrillos, desarrollado por Cerrillos SpA.
- 10.- Eco Quilin I, desarrollado por Exequiel Fernández SpA.
- 11.- Eco Quilin II, desarrollado por Coipue SpA.
- 12.- Eco Santiago, desarrollado por Apóstol Santiago SpA.
- 13.- Eco Huemul, desarrollado por Franklin SpA.
- 14.- Eco Florida y Eco Florida II, desarrollado por Froilán Roa SpA.
- 15.- Eco Vicente Valdés I y Eco Vicente Valdés II, desarrollado por Vicente Valdés SpA.
- 16.- Eco Espacios, desarrollado por Maimónides SpA.
- 17.- El Tranque, desarrollado por El Tranque SpA.

TERCERO: Participantes de la Promoción.

Se entenderá que participa en esta promoción todo cliente que cumpla con los siguientes requisitos copulativos:





1.- El cliente deberá firmar un contrato de promesa de compraventa, respecto de alguna de las unidades de los proyectos Inmobiliarios que participan en esta promoción.

2.- Que el cliente suscriba el respectivo contrato de compraventa, sea que la operación se financie al contado o por medio de un crédito otorgado por un banco u otra institución financiera.

3.- El cliente deberá firmar toda la documentación requerida para estos efectos.

CUARTO: De la Promoción.

La promoción ofrecida por la Inmobiliaria consiste en el reembolso, total o parcial, de los gastos operacionales que el cliente haya pagado a partir de la suscripción de la compraventa definitiva de una unidad en cualquiera de los proyectos mencionados anteriormente. Para ello, el cliente debe haber cumplido con todos los requisitos establecidos en estas bases, incluyendo otros requisitos específicos según el proyecto del que se trate.

QUINTO: Condiciones.

La Promoción establecida en estas bases, sólo procederá previo cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas:

- 1- Que el cliente cumpla con todas las obligaciones que se establecen en la promesa de compraventa respectiva.
- 2- Que cliente suscriba el respectivo contrato de compraventa prometido, dentro del plazo estipulado en la promesa de compraventa correspondiente.
- 3- Que el precio del contrato de compraventa se encuentre íntegramente pagado ya sea mediante un crédito hipotecario obtenido en alguna entidad financiera o al contado.
- 4- Que el cliente no se encuentre en morosidad o en cualquiera otra situación de irregularidad a la fecha de la suscripción del contrato de compraventa prometido. Lo anterior, supone que el cliente debe haber pagado íntegramente el plan de pago establecido en la promesa de compraventa y el Fondo de Administración.

SEXTO: Gastos Operacionales.

Para efectos de la presente promoción se entenderá como gastos operacionales los siguientes:





- 1.- Estudios de títulos de los inmuebles.
- 2.- Tasaciones.
- 3.- Borrador de compraventa de la operación de compraventa respectiva.
- 4.- Gastos de Notaría de la operación respectiva.
- 5.- Gastos en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. Incluye todas las inscripciones, modificaciones y rectificaciones que guarden relación con la respectiva operación de compraventa.
- 6.- Costos de impuesto al mutuo, que guarde relación con las operaciones de compraventa de los proyectos acogidos a esta promoción.

Se deja constancia que quedan fuera de la presente promoción y deben ser cancelados por el cliente, los siguientes gastos:

- 1.- Gastos correspondientes al pago del precio de la compraventa mediante instrucciones notariales.
- 2.- Gastos que tengan su origen en la constitución o tramitación de hipotecas, prohibiciones y, en general, todo tipo de gravámenes, que no sea de aquellos por el cual el banco que financie el crédito hipotecario garantiza el pago del mismo.
- 3.- Comisión de corredores de propiedades o brokers que hayan participado en la operación de compraventa respectiva.
- 4.- Gastos de gestión de créditos hipotecarios o de otro tipo de financiamiento.

SEPTIMO Reembolso gastos operacionales.

- 1.- Los participantes de la Promoción deberán enviar por correo electrónico, el comprobante de pago de los gastos operacionales y los datos de su cuenta bancaria. Dicho correo electrónico deberá ser dirigido a su ejecutivo de ventas de la Inmobiliaria, en un plazo máximo de 30 días corridos, contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la respectiva escritura de compraventa. Una vez transcurrido dicho plazo, los gastos no serán reembolsados. En el evento de tratarse de operaciones con crédito hipotecario, el banco que otorgó el crédito deberá practicar la respectiva liquidación de los gastos





operacionales cuyo reembolso se pretenden. El documento correspondiente a la liquidación de los gastos será el único documento válido para acreditarlos y su obtención será de exclusiva responsabilidad del cliente. La presentación de la liquidación de gastos operacionales entregada por el banco es un requisito fundamental para que el cliente pueda recibir el reembolso de dichos gastos. Esto significa que, sin la presentación de la liquidación, la Inmobiliaria no podrá realizar el pago correspondiente.

2.- El reembolso total o parcial de los gastos operacionales será realizado por la Inmobiliaria en un plazo no superior a 45 días corridos, contados desde la fecha en que se presente la solicitud de reembolso correspondiente, acreditando los gastos conforme lo señalado en estas bases y aprobado por la Inmobiliaria.

3.- El monto del reembolso será establecido por Inmobiliaria Fundamenta, y podrá corresponder a la totalidad o a una parte de los gastos operacionales pagados por el Cliente, según lo decida la Inmobiliaria en cada caso.

OCTAVO: Vigencia de la Promoción.

La presente promoción comenzó a regir el 1 de enero del año 2023, y se extenderá por el periodo de un año, vale decir, hasta el 01 de enero de 2024, ambas fechas inclusive.

NOVENO: Circunstancias y Condiciones Modificadorias que alteren la promoción.

Inmobiliaria Fundamenta, en su calidad de titular de la presente promoción, se reserva el derecho de aclarar, complementar y modificar las bases de este beneficio en forma parcial o total, e incluso suspenderlo temporalmente o, de forma permanente.

Con todo, los participantes podrán siempre ejercer los derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las Bases vigentes al momento de su participación en la promoción.

Inmobiliaria Fundamenta en su calidad de titular de la presente promoción, se reserva el derecho de renunciar a las condiciones señaladas en la cláusula quinta precedente en forma parcial o total.





DECIMO: Aceptación bases de esta promoción.

La participación en esta promoción implicará la aceptación irrestricta e inapelable de las presentes bases en todas sus partes. Las bases de la presente promoción se encuentran protocolizadas ante el Notario de Santiago don Álvaro González Salinas.

DECIMO PRIMERO: Protección de datos. Los adquirentes de las unidades de los Proyectos indicados anteriormente autorizan desde ya a la Inmobiliaria para incluir sus nombres en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la Ley N° 19.628 de 1999 y sus modificaciones.

PERSONERIA: La personería de los representantes de la sociedad ARAUCO SpA, consta en escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de COSTAS DE MONTEMAR SpA, consta en la escritura pública de 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de PLAZA EGAÑA SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de BLANCO ENCALADA SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de DOMEYKO SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de IRARRÁZAVAL SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de PLACILLA SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de LOMAS DE COCHOA SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de CERRILLOS SpA, consta en la escritura pública de fecha 17 de marzo de 2022. La personería de los representantes de EXEQUIEL FERNÁNDEZ SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de COIPUE SpA, consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022. La personería de los representantes de Apóstol Santiago SpA consta de escritura pública de fecha 16 de marzo de 2022, otorgada en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas. La personería de los representantes de FRANKLIN SpA, consta en la escritura pública de fecha 17 de marzo de 2022. La personería de los representantes de FROILÁN ROA SpA, consta en la escritura pública de fecha 17 de marzo de 2022. La personería de los representantes de VICENTE VALDÉS SpA, consta en la





escritura pública de fecha 17 de marzo de 2023. La personería de los representantes de MAIMÓNIDES SpA, consta en la escritura pública de fecha 06 de septiembre de 2022. La personería de EL TRANQUE SpA consta de escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2022; todas las anteriores otorgadas en la notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.


ALFREDO PALOMINO GALISTEO

p.p. ARAUCO SpA; p.p. COSTAS DE MONTEMAR SpA; p.p. PLAZA EGAÑA SpA; p.p. BLANCO ENCALADA SpA; p.p. DOMEYKO SpA; p.p. IRARRÁZAVAL SpA; p.p. LOMAS DE COCHOA SpA; p.p. CERRILLOS SpA; p.p. EXEQUIEL FERNÁNDEZ SpA; p.p. COIPUE SpA; p.p. APÓSTOL SANTIAGO SpA; p.p. FRANKLIN SpA; p.p. FROILÁN ROA SpA; p.p. VICENTE VALDÉS SpA; p.p. MAIMONIDES SpA; EL TRANQUE SpA; pp. PLACILLA SpA.


KAREN ASPE DUARTE

p.p. ARAUCO SpA; p.p. COSTAS DE MONTEMAR SpA; p.p. PLAZA EGAÑA SpA; p.p. BLANCO ENCALADA SpA; p.p. DOMEYKO SpA; p.p. IRARRÁZAVAL SpA; p.p. LOMAS DE COCHOA SpA; p.p. CERRILLOS SpA; p.p. EXEQUIEL FERNÁNDEZ SpA; p.p. COIPUE SpA; p.p. APÓSTOL SANTIAGO SpA; p.p. FRANKLIN SpA; p.p. FROILÁN ROA SpA; p.p. VICENTE VALDÉS SpA; p.p. MAIMONIDES SpA; EL TRANQUE SpA; PLACILLA SpA.



Certifico: que este documento de 7 hojas se protocoliza bajo el repertorio N° 15379 de fecha 11 MAY 2023 De acuerdo al art. 430 inciso cuarto del C.O.T.


Álvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO





Certificado
723457052689
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Certifico que este documento de
..... folios se protocoliza bajo el
repertorio N° de fecha
11 MAY 2023 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.

Notario Público
SANTIAGO

AL TOPOGRAFICO
11 MAY 2023