

Gloria Ortiz Carmona
Notario Público
Vitacura

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACIÓN al 11 de Febrero de 2026 reproducido en las
siguientes páginas.

Av. Vitacura N° 4607, local 21, Vitacura.-

Repertorio Nro: 243 - 2026.-

Vitacura, 11 de Febrero de 2026.-



123456894964
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 123456894964.- Verifique validez en Fojas.cl

CUR Nro: F517-123456894964.-

1 REPERTORIO N°243-26
2 OT N°7078
3 CMA.

4
5 **PROTOCOLIZACIÓN**
6 **"BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN"**
7

8
9 En la comuna de Vitacura, República de Chile, a once de febrero
10 de dos mil veintiséis, ante mí, **GLORIA ORTIZ CARMONA**,
11 abogada, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Vitacura,
12 con domicilio en Avenida Vitacura número cuatro mil seiscientos
13 siete, local veintiuno, de esta ciudad, certifico que procedo a
14 protocolizar al final de estos registros, bajo el número **DOSCIENTOS**
15 **CUARENTA Y TRES GUIÓN VEINTISÉIS**, un documento consistente de
16 tres hojas tamaño carta, escritas por anverso y reverso, que contiene
17 **BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN, "COMPRA TU**
18 **CASA EN ARRAYANES Y TE REGALAMOS UNA PERGOLA MAS**
19 **GASTOS OPERACIONALES"**. El presente instrumento quedó anotado en
20 el Repertorio de Escrituras Públicas y Documentos Protocolizados bajo
21 el número **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES GUIÓN VEINTISÉIS**. Doy
22 fe.-



27
28
29 **Boleta: 2243640**
30 **Derechos: \$30.000.-**





BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN

"COMPRA TU CASA EN ARRAYANES Y TE REGALAMOS UNA PERGOLA MAS GASTOS OPERACIONALES"

En Santiago de Chile a 9 de febrero de 2026, "**GESTION ARRAYANES SpA**", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 77.278.477-5, en adelante "la Inmobiliaria", representada por doña MACARENA MARÍA DEL VILLAR MEYER, chilena, casada y separada de bienes, factor de comercio, cédula de identidad número 12.232.144-4 con domicilio para estos efectos en Av. Nueva Tajamar 481, Oficina 804, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, establece las presentes bases y condiciones generales para la promoción denominada "**COMPRA TU CASA EN ARRAYANES Y TE REGALAMOS UNA PERGOLA MAS GASTOS OPERACIONALES**" que se reglamenta a continuación:

PRIMERO: PROMOCIÓN.

La promoción "**COMPRA TU CASA EN ARRAYANES Y TE REGALAMOS UNA PERGOLA MAS GASTOS OPERACIONALES**" consiste en la entrega de la Inmobiliaria al "Cliente" de un "**UNA PERGOLA**" de 3 x 4 m., conforme a las características y condiciones detalladas en las cláusulas siguientes, más **GASTOS OPERACIONALES**, que corresponden a los definidos en las cláusulas venideras, en adelante "El Premio", por la compra de unidades a la venta con entrega inmediata dentro de la Etapa 2 de Barrio Arrayanes, Valle Grande, comuna de Lampa que se encuentren en la nómina de "Unidades Beneficiarias Barrio Arrayanes" se protocoliza conjuntamente con estas bases, entendiéndose parte de las mismas.

Se considera Cliente al Promitente Comprador de una o más Unidades Beneficiarias Barrio Arrayanes.

SEGUNDO: PARTICIPANTES.

Podrán beneficiarse de esta promoción toda persona mayor de 18 años, o persona jurídica, que:

1. Suscriba un contrato de promesa de compraventa por, a lo menos, una Unidad Beneficiaria Barrio Arrayanes, desde el 10 de febrero de 2026, y hasta el 28 de febrero de 2026, ambas fechas inclusive;
2. Que en la señalada promesa de compraventa del cliente declare conocer, aceptar y acogerse a las condiciones de las bases de la promoción "**COMPRA TU CASA EN ARRAYANES Y TE REGALAMOS UNA PERGOLA MAS GASTOS OPERACIONALES**";
3. Que el Cliente cumpla con todas las obligaciones que le imponen el contrato de promesa de compraventa, especialmente en lo relativo al pago de las cuotas del precio, en los respectivos plazos;



4. Que el Cliente obtenga la aprobación comercial y legal de una entidad financiera regulada por la (CMF), para financiar a lo menos el 80% del precio de la compraventa prometida y que el valor de tasación del o los inmuebles prometidos, no sea menor al total de precio.
5. Que la entidad financiera señalada previamente concorra al financiamiento;
6. Que la compraventa prometida se firme dentro del plazo establecido en la respectiva promesa de compraventa;
7. Que la compraventa prometida se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, dentro del plazo máximo de 120 días corridos contados desde la "fecha de otorgamiento de la escritura pública de Compraventa".

TERCERO: EJERCICIO DEL BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN

Una vez cumplidas íntegramente las condiciones señaladas en la cláusula anterior, el Cliente será beneficiario de los siguientes premios:

- a) **Una Pérgola instalada** en la Unidad Beneficiaria adquirida con una estructura de aluminio con sistema de apertura de techo mediante manivela. Incluye la ejecución de bases de concreto para pilares e instalación completa. Las dimensiones finales son de 3 x 4 m. El monto máximo de inversión por parte de la Inmobiliaria, incluyendo IVA e instalación, será de \$3.250.000.

Los colores y terminaciones definitivas quedarán sujetos al stock disponible al momento de la instalación, lo cual será informado oportunamente al Cliente. En caso de falta de disponibilidad de un componente específico, la Inmobiliaria se obliga a sustituirlo por uno de igual o superior calidad.

Las garantías y servicio técnico serán de exclusiva responsabilidad del proveedor asignado para esta promoción por el plazo legal o el que este determine, el cual será informado al Cliente al momento de la recepción conforme. Asimismo, cualquier falla o mal funcionamiento será responsabilidad exclusiva del proveedor asignado.

Una vez entregada la Pérgola instalada, los gastos de mantenimiento de la misma serán de cargo exclusivo del cliente.

- b) **Reembolso de Gastos Operacionales**, en adelante, simplemente "GOP", esto es, gastos que corresponden al proceso de compra y escrituración del inmueble, hasta la cantidad de UF 35, IVA incluido, por su equivalente en pesos a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa definitiva.



Para los fines de esta promoción, la Inmobiliaria cubrirá exclusivamente los siguientes conceptos derivados de la operación de compraventa:

- **Estudio de Títulos:** Análisis legal de los antecedentes del inmueble.
- **Tasaciones:** Valoración comercial de la unidad por parte de profesionales autorizados.
- **Gestión Documental:** Elaboración y redacción del borrador de la escritura pública de compraventa.
- **Aranceles Notariales:** Gastos asociados al otorgamiento de la escritura de compraventa en la notaría respectiva.
- **Derechos del Conservador:** Costo total de las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluyendo cualquier modificación o rectificación necesaria para la correcta inscripción a nombre del Cliente.
- **Impuesto al Mutuo:** Tributos asociados a los créditos hipotecarios otorgados para el financiamiento de las unidades acogidas a esta promoción.

EXCLUSIONES (A CARGO DEL CLIENTE)

Se deja constancia de que los siguientes conceptos en ningún caso serán considerados Gastos Operacionales reembolsables. Por tanto, **NO forman parte de la promoción** y deberán ser pagados directamente por el Cliente:

1. **Instrucciones Notariales:** Gastos derivados de la custodia o pago del precio de compraventa mediante instrucciones en la notaría.
2. **Gravámenes Adicionales:** Cualquier gasto por constitución de hipotecas, prohibiciones o gravámenes que no sean los exigidos directamente por el banco que financia el crédito para garantizar dicha operación.
3. **Comisión** de corredores de propiedades o brokers que hayan participado en la operación respectiva.

CUARTO: Protocolo de entrega de la Pérgola: La entrega de la Pérgola instalada se realizará dentro del plazo de 60 días corridos contados de que se haya verificado la inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre del cliente.

Para el evento que la entrega material del inmueble se hubiere materializado antes de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces el Cliente, deberá otorgar las facilidades a la Inmobiliaria para ingresar a la vivienda a realizar la instalación de Pérgola.

QUINTO: Protocolo de Reembolso de Gastos Operacionales.

5.1. Requisitos y Plazos de Solicitud:

Para gestionar el reembolso, el cliente debe enviar un correo electrónico a su ejecutivo de ventas cumpliendo con lo siguiente:



- **Plazo Fatal:** Máximo 30 días corridos desde la inscripción de la escritura en el Conservador de Bienes Raíces. Cumplido este plazo, se pierde el derecho al reembolso.
- **Documentación necesaria:**
 - Comprobante de pago de los gastos.
 - Datos de la cuenta bancaria para el depósito. Debe tratarse de cuenta corriente, a la vista o de ahorro, de la que sea titular El Cliente. No se harán depósitos en cuentas de otro rut.
 - Para Créditos Hipotecarios: Es obligatorio presentar la "Liquidación de Gastos" emitida por el banco. Este es el único documento válido y es responsabilidad exclusiva del cliente obtenerlo.

2. Plazos de Reembolso:

Una vez que la inmobiliaria recibe y aprueba la solicitud (con toda la documentación correcta), el pago se efectuará en un plazo máximo de 45 días corridos, mediante depósito en la cuenta bancaria proporcionada por el cliente.

3. Monto a Reembolsar

El monto a reembolsar será de hasta la cantidad de UF 35, IVA incluido. En consecuencial, el reembolso final de gastos puede resultar ser total o parcial, de conformidad al costo total de los mismos, los que no dependen, en ningún caso, de la Inmobiliaria.

SEXTO: SUSTITUCION DE PÉRGOLA Y/O GOP POR DESCUENTO. El Cliente podrá optar por sustituir la "Pérgola Instalada" y/o los "GOP" por un descuento directo en el precio de la Unidad Beneficiaria. Los montos de dicho descuento serán de **\$3.250.000** (en lugar de la pérgola) o **35 Unidades de Fomento, por su equivalente en pesos a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa definitiva**, (en lugar de los GOP), ambos valores con IVA incluido.

Esta opción se registrará por las siguientes reglas:

1. **Oportunidad de elección:** El Cliente deberá manifestar su decisión al momento de suscribir la Promesa de Compraventa. Esta elección será irreversible, salvo acuerdo en contrario entre las partes por razones fundadas y acreditadas.
2. **Naturaleza del descuento:** El beneficio se materializará como un abono al precio al momento de la escritura definitiva, por lo que no implica una rebaja en el valor de tasación o precio de la unidad.
3. **Formalización contable:** Una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, la Inmobiliaria entregará una copia de la Nota de Crédito respectiva para ajustar la facturación al precio final pagado.



4. **Exclusividad:** Este beneficio no es acumulable con otras promociones o descuentos vigentes, ni podrá ser canjeado por dinero en efectivo, cedido o transferido a terceros.

SÉPTIMO: CONDICIONES FALLIDAS.

Para el evento contemplado en la cláusula precedente y, en el improbable caso que, habiéndose facilitado por la Inmobiliaria los dineros para el pago en el precio por equivalente al descuento promocional, no se cumplan las condiciones y, por tanto, no se puedan materializar los efectos de la promoción, el Cliente asumirá todos los costos directos e indirectos que afecten a la Inmobiliaria en la operación con el Cliente

Si la compraventa falla por culpa de la Inmobiliaria, el cliente conserva el derecho a la reparación o indemnización de perjuicios conforme al artículo 3 letra e) de la ley 19.496.

OCTAVO: La participación en esta promoción implicará la aceptación irrestricta de sus bases y condiciones. La otorgante podrá decidir unilateralmente sobre cualquier punto o cuestión que no estuviese contemplada en las bases que anteceden, siempre conforme a la protección al consumidor vigente. Lo anterior, es sin perjuicio del derecho del consumidor de acudir ante el tribunal competente, según lo dispuesto en el artículo 50 A de la ley 19.496.-

Asimismo, la Inmobiliaria podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la cual se protocolizará en la misma Notaría en que se encuentran protocolizadas las presentes Bases. Con todo, cualquier modificación no podrá afectar derechos ya adquiridos por clientes que hayan suscrito promesa de compraventa dentro del periodo de vigencia de la promoción antes del cambio, pero aún pendiente de completarse la totalidad de los requisitos de la cláusula segunda.

NOVENO: Los adquirentes de casa de la Inmobiliaria la autorizan desde ya para incluir sus nombres en bases de datos y efectuar su tratamiento en conformidad a la ley 19.628 de 1999 y sus modificaciones. El Cliente podrá siempre ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos ante la Inmobiliaria.

PERSONERÍA: Personería: La Personería de la representante de la sociedad **GESTION ARRAYANES SpA**, consta de la mandato especial de fecha 15 de enero de 2026 otorgado en Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola y de escritura pública de fecha 11 de julio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta bajo el repertorio número 8833.



Macarena Del Villar



MACARENA MARÍA DEL VILLAR MEYER

CI: 12.232.144-4

GESTION ARRAYANES SpA

