

Gloria Ortiz Carmona
Notario Público
Vitacura

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACION al 07 de Mayo de 2026 reproducido en las siguientes
páginas.

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

Repertorio Nro: 850 - 2026.-

Vitacura, 07 de Mayo de 2026.-



123456897384
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 123456897384.- Verifique validez en Fojas.cl

CUR Nro: F517-123456897384.-

1 **REPERTORIO N°850-26**
2 **OT N°7787**
3 **CMA.**

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

8
9 En la comuna de Vitacura, República de Chile, a siete de mayo de
10 dos mil veintiséis, ante mí, **GLORIA ORTIZ CARMONA**, abogada,
11 Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Vitacura, con
12 domicilio en Avenida Vitacura número cuatro mil seiscientos siete,
13 local veintiuno, de esta ciudad, certifico que procedo a protocolizar al
14 final de estos registros, bajo el número **OCHOCIENTOS CINCUENTA**
15 **GUIÓN VEINTISÉIS**, tres documentos consistentes de nueve hojas
16 tamaño oficio, escritas por anverso, que contienen: **Uno) BASES Y**
17 **CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN**, "COMPRA TU CASA
18 **PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17**", Barrio Arrayanes Etapa II y
19 Barrio Oriente Etapas I y II, **Dos) ANEXO 1. UNIDADES BENEFICIARIAS**
20 **BARRIO ARRAYANES y Tres) ANEXO 2. UNIDADES BENEFICIARIAS**
21 **BARRIO ORIENTE**. El presente instrumento quedó anotado en el
22 Repertorio de Escrituras Públicas y Documentos Protocolizados bajo el
23 número: **OCHOCIENTOS CINCUENTA GUIÓN VEINTISÉIS**. Doy fe.

24
25
26
27
28
29 **Boleta: 246658.**
30 **Derechos: \$30.000.-**



Handwritten signature of Gloria Ortiz Carmona over a circular notary stamp.





BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN

"COMPRA TU CASA EN PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17"

BARRIO ARRAYANES ETAPA II Y BARRIO ORIENTE ETAPAS I y II

En Santiago de Chile a 05 de mayo de 2026, la sociedad "GESTION ARRAYANES SpA", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 77.278.477-5, en adelante "ARRAYANES", representada por don NELSON ANDRÉS DEL VILLAR MEYER, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 11.833.762-k, y don ALVARO CARLOS LIZAMA ARA, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 9.118.083-9, e "INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 77.619.072-1, en adelante "TORCAZAS", representada por don NELSON ANDRÉS DEL VILLAR MEYER, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 11.833.762-k, y don NELSON DEL VILLAR MEDINA, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número 4.019.973 K, todos los anteriores con domicilio para estos efectos en Av. Nueva Tajamar 481, Oficina 804, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, y ambas sociedades en conjunto simplemente como "EL ORGANIZADOR", establecen las presentes bases y condiciones generales para la promoción denominada "COMPRA TU CASA EN PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17" que se reglamenta a continuación:

PRIMERO: PROMOCIÓN.

La promoción "COMPRA TU CASA EN PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17" consiste en la entrega por ARRAYANES o TORCAZAS, según corresponda, al "Cliente" de un **"Iphone 17 de 256 MB"**, conforme a las características y condiciones detalladas en las cláusulas siguientes, en adelante "El Premio", por la reserva realizada, exclusivamente el Día de la Madre del año en curso, los días 9 y 10 de mayo de 2026, de "Unidades Beneficiarias" de los siguientes proyectos, que constan en los anexos respectivos que se protocolizan con las presentes bases:

- 1) **Etapas 2 de Barrio Arrayanes, Valle Grande comuna de Lampa que se encuentran en la nómina definida por ARRAYANES, denominada "Unidades Beneficiarias Barrio Arrayanes" que consta en el ANEXO 1 de estas bases. (12 Unidades en total).**
- 2) **Etapas 1 y 2 del Proyecto "Barrio Oriente", Valle Grande, comuna de Lampa, que se encuentran en la nómina definida por TORCAZAS, denominada "Unidades Beneficiarias Barrio Oriente" que consta en el ANEXO 2 de estas bases. (124 Unidades en total).**

Se considera Cliente al Promitente Comprador de una o más "Unidades Beneficiarias" ya sea de los proyectos Barrio Arrayanes y/o Barrio Oriente.

El Premio, es sin límite de stock para todas las unidades que cumplan el requisito.

SEGUNDO: PARTICIPANTES.

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

1. Suscriban un contrato de oferta de compra y reserva de compraventa por, a lo menos, una Unidad Beneficiaria Barrio Arrayanes o Barrio Oriente, **exclusivamente, los días 9 y 10 de mayo de 2026. No aplica, por tanto, a ofertas de compra y reservas celebradas en fechas distintas a la señalada;**



2. Que en la señalada oferta de compra y reserva de compraventa del cliente declare conocer, aceptar y acogerse a las condiciones de las bases de la promoción **"COMPRA TU CASA EN PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17"**;
3. Que, en la señalada oferta de compra y reserva del cliente, se obligue a suscribir una promesa de compraventa por la citada unidad, la que deberá ser suscrita por el cliente en el plazo de **15 días hábiles**.
4. Que el Cliente cumpla con todas las obligaciones que le impone el contrato de oferta de compra y reserva de compraventa, especialmente en lo relativo al pago de la reserva por un monto de **\$1.000.000 (un millón de pesos)**, que quedará abonado al pie de la futura promesa de compraventa y compraventa, respectivamente.
5. Que el Cliente suscriba efectivamente la promesa de compraventa referida, dentro del plazo de 15 días hábiles señalados. Se deja constancia que la entrega del premio constituye un **beneficio promocional anticipado**, cuya propiedad definitiva queda sujeta a la condición de que la compraventa se perfeccione legalmente. Para el evento de que la compraventa definitiva del inmueble no se concretare por cualquier hecho, acto u omisión imputable al cliente, o por el rechazo de su solicitud de crédito hipotecario por parte de las instituciones financieras, la promoción quedará sin efecto, quedando el cliente obligado a la restitución material del premio, o a su reembolso monetario por el valor de costo de adquisición indicado en la cláusula tercera (\$999.990 IVA incluido) si el equipo ya hubiere sido utilizado o no se encontrare en su estado original.

TERCERO: EJERCICIO DEL BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN Y PREMIO.

Cumplidas cabalmente todas y cada una de las condiciones previamente señaladas en el presente documento, El Cliente pasará a ser beneficiario del premio que se indica en esta promoción, en adelante denominado **"CLIENTE BENEFICIADO"**, **"EL BENEFICIARIO"**, o simplemente **"BENEFICIADO"**.

El premio de la promoción **"COMPRA TU CASA EN PUELO Y TE REGALAMOS UN IPHONE 17"** será entregada **AL BENEFICIARIO** por **ARRAYANES**, en el caso de las Unidades Beneficiarias del Anexo 1; y por **TORCAZAS**, en el caso de las Unidades Beneficiarias del Anexo 2 de estas bases, y consistirá en un Iphone 17 de 256GB, Sistema avanzado de dos cámaras, Fusión de 48 MP, Cámara frontal Center Stage de 18 MP, Pantalla de 6,3" con ProMotion de hasta 120 Hz, Ceramic Shield 2, 3 veces más resistente a los rayones. El costo total del desembolso Premio ofrecido en promoción es de \$999.990 IVA incluido.

CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS GANADORES Y PROTOCOLO DE ENTREGA.

Dentro del plazo de 30 días hábiles siguientes desde cumplido el último de los requisitos establecidos en la cláusula segunda que antecede, **ARRAYANES** o **TORCAZAS**, según corresponda, enviará al **BENEFICIARIO** un e-mail a la dirección que haya registrado en la reserva y/o promesa de compraventa, y le solicitará como condición previa a la entrega del premio, lo siguiente:

- 1) El envío de una copia de su cédula de identidad vigente;
- 2) El envío del documento denominado **"ACEPTACION Y RECIBO DE PREMIO"** que se adjunta a estas bases como Anexo 3, llena de puño y letra con la totalidad de los datos requeridos, y debidamente firmado por el cliente, en la que, entre otras cosas:
 - acepta expresamente estas bases legales;



Certificado
123456897384
Verifique validez
<http://www.fojas>

- acepta el premio;
- toma conocimiento de que, para efectos del impuesto a la renta, cualquier tributo derivado de del incremento patrimonial recibido, es de su cargo y exclusiva responsabilidad; y
- autoriza EL ORGANIZADOR para que utilice sus datos (nombre, apellidos u otros que los Clientes aporten), así como su propia imagen (fotografía y/o video) y voz, en uno o más medios de comunicación a elección del ORGANIZADOR para la realización de cualquier actividad publicitaria, promocional o de marketing relacionada con La Promoción y testimonial del ganador. La utilización de los datos, imagen o voz del participante anteriormente descrito no implicará remuneración ni beneficio alguno para el ganador, ya fuere monetaria o en especies, renunciando a demandar o reclamar cualquier compensación en dicho sentido.
- Se obliga a la restitución material del premio o, en su defecto, al reembolso de su valor de costo de adquisición indicado en la cláusula tercera (\$999.990 IVA incluido) si el equipo ya hubiere sido utilizado o no se encontrare en su estado original, para el exclusivo evento que la compraventa definitiva del inmueble no se concretare por cualquier hecho, acto u omisión imputable al participante o por el rechazo de su solicitud de crédito, si correspondiere. Para tal efecto, el participante autoriza irrevocablemente a EL ORGANIZADOR para descontar e imputar dicha suma de cualquier valor que deba restituirse (tales como reserva o pie) con motivo del desistimiento, incumplimiento o resolución del contrato de promesa de compraventa.

Verificado el cumplimiento de estos requisitos por EL ORGANIZADOR, se pondrá en contacto nuevamente con el cliente, vía mail, la fecha en que El Premio se encontrará disponible en sala de ventas para su retiro por el cliente en el horario de funcionamiento de ésta.

EL CLIENTE BENEFICIARIO del premio, tendrá el plazo de 5 días hábiles desde que fuere contactado por correo solicitando el envío de los antecedentes ya señalados. La negativa a firmar la **"ACEPTACION Y RECIBO DE PREMIO"**, el envío parcial de los documentos, o la ausencia de respuesta en el plazo señalado, significará que el Cliente no acepta las condiciones y limitaciones del premio, y se le tendrá para todos los efectos legales, por renunciado, sin que derecho a indemnización de ninguna especie.

QUINTO: SUSTITUCION POR DESCUENTO. Esta promoción no es acumulable con otras promociones y/o descuentos, ni tampoco canjeable en dinero en efectivo, no es cedible ni transferible. No obstante, el Cliente podrá sustituir El Premio por un descuento en la **Unidad Beneficiaria Barrio Arrayanes o Unidad Beneficiaria Barrio Oriente, según corresponda**, por el monto máximo correspondiente a \$1.000.000.- IVA incluido - (un millón de pesos) elección que deberá realizar al momento de la firma de la promesa de compraventa respectiva y **SERÁ IRREVERSIBLE**. En adelante simplemente **"Descuento Promocional"**.

En este caso, el Descuento Promocional se materializará al momento de la suscripción de la compraventa definitiva, oportunidad en que la que se indicará como pagado el equivalente al Descuento Promocional al momento de la firma. En consecuencia, no habrá una disminución de precio al mismo. Una vez inscrita la propiedad el Conservador de Bienes Raíces, se hará entrega de una copia de la nota de crédito que ajustará la factura al precio definitivo.



SEXTO: 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.

Asimismo, si el Cliente no suscribe promesa de compraventa en el plazo indicado o, habiéndola suscrito, la compraventa definitiva del inmueble no se concreta por hecho imputable al Cliente, éste quedará obligado a la restitución material del premio, o a su restitución monetaria si ya hubiere hecho uso de él.

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.

SEPTIMO: PAGO DE IMPUESTOS:

El impuesto a la renta, así como cualquier otro tributo que se derivare de la aceptación del premio para cada BENEFICIADO, será de su costo, cargo y de su exclusiva responsabilidad, sin que corresponda AL ORGANIZADOR, responsabilidad alguna en ello.

OCTAVO: VARIOS:

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. Asimismo, EL ORGANIZADOR 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 reservado antes del cambio. Las presentes bases, podrán ser consultadas en <https://puclogestion.cl/aviso-legal/>

NOVENO: AUTORIZACION DE USO DE DATOS PERSONALES Y USO DE IMAGEN: Los adquirentes de las Unidades Beneficiarias de cualquiera de los proyectos incluidos en esta promoción beneficiarios de premios, autorizan desde ya a ARRAYANES y/o TORCAZAS, según corresponda 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.

Asimismo, es condición esencial para recibir el premio que el participante ganador otorgue su consentimiento para que su identidad sea divulgada y para que su voz, las imágenes filmadas y las fotografías tomadas, sean exhibidas por cualquier medio de comunicación, incluyendo medios de comunicación masiva tales como redes sociales, páginas de internet, u otros, únicamente para efectos de comunicar los resultados de la presente Promoción. El BENEFICIARIO que haya enviado los documentos a que refiere la cláusula cuarta, no podrá reclamar exclusividad, ni



Certificado
123456897384
Verifique validez
<http://www.fojas.>

derechos para exhibición, ni podrá exigir su previa aprobación del material en que va a aparecer su imagen, nombre o voz.

PERSONERÍA: La Personería de los representantes de la sociedad **GESTION ARRAYANES SpA**, consta en la 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.

Personería de los representantes de la sociedad **INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA**, consta en la escritura pública de fecha 30 de junio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta bajo el repertorio número 8055.



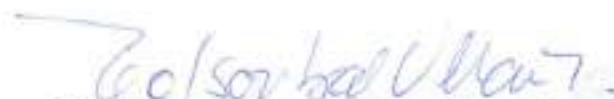
NELSON ANDRÉS DEL VILLAR MEYER
Ci: 11.833.762-k
GESTION ARRAYANES SpA



ALVARO CARLOS LIZAMA ARA
Ci: 9.118.083-9
GESTION ARRAYANES SpA



NELSON ANDRÉS DEL VILLAR MEYER
Ci: 11.833.762-k
INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA



NELSON DEL VILLAR MEDINA
Ci: 4.019.973 K
INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA



ANEXO 1
UNIDADES BENEFICIARIAS BARRIO ARRAYANES

N°	Etapas	Unidad	Modelo
1	2	A1-24	Maulín
2	2	A1-25	Maulín
3	2	B1-13	Maulín
4	2	C1-10	Maulín
5	2	D1-11	Maulín
6	2	E1-10	Maulín
7	2	E1-25	Maulín
8	2	E1-26	Maulín
9	2	A1-13	Maulín
10	2	C1-12	Maulín
11	2	C1-14	Aysén
12	2	E1-12	Aysén



ANEXO 2
UNIDADES BENEFICIADAS BARRIO ORIENTE

Nº	Etapa	Unidad	Modelo
1	1	A-100	OSLO
2	1	A-14	OSLO
3	1	A-28	OSLO
4	1	A-38	OSLO
5	1	A-4	OSLO
6	1	A-43	OSLO
7	1	A-50	OSLO
8	1	A-62	OSLO
9	1	A-63	OSLO
10	1	A-66	OSLO
11	1	A-67	OSLO
12	1	A-69	OSLO
13	1	A-70	OSLO
14	1	A-72	OSLO
15	1	A-73	OSLO
16	1	A-75	OSLO
17	1	A-76	OSLO
18	1	A-80	OSLO
19	1	A-81	OSLO
20	1	A-83	OSLO
21	1	A-84	OSLO
22	1	A-87	OSLO
23	1	A-88	OSLO
24	1	A-89	OSLO
25	1	A-90	OSLO
26	1	A-91	OSLO
27	1	A-93	OSLO
28	1	A-94	OSLO
29	1	A-95	OSLO
30	1	A-98	OSLO
31	1	B-12	OSLO
32	2	C-18	VIENA
33	2	C-21	VIENA
34	2	C-22	VIENA
35	2	C-25	VIENA
36	2	C-26	VIENA
37	2	C-29	VIENA
38	2	C-36	VIENA
39	2	C-39	VIENA
40	2	C-42	VIENA
41	2	C-45	VIENA
42	2	C-48	VIENA
43	2	D-13	VIENA
44	2	D-21	VIENA
45	2	D-25	VIENA
46	2	C-1	OSLO
47	2	C-10	OSLO
48	2	C-11	OSLO
49	2	C-13	OSLO
50	2	C-14	OSLO
51	2	C-16	OSLO



52	2	C-17	OSLO
53	2	C-19	OSLO
54	2	C-2	OSLO
55	2	C-20	OSLO
56	2	C-23	OSLO
57	2	C-24	OSLO
58	2	C-27	OSLO
59	2	C-28	OSLO
60	2	C-3	OSLO
61	2	C-30	OSLO
62	2	C-31	OSLO
63	2	C-32	OSLO
64	2	C-33	OSLO
65	2	C-34	OSLO
66	2	C-35	OSLO
67	2	C-37	OSLO
68	2	C-4	OSLO
69	2	C-40	OSLO
70	2	C-41	OSLO
71	2	C-43	OSLO
72	2	C-44	OSLO
73	2	C-46	OSLO
74	2	C-47	OSLO
75	2	C-48	OSLO
76	2	C-5	OSLO
77	2	C-50	OSLO
78	2	C-51	OSLO
79	2	C-52	OSLO
80	2	C-53	OSLO
81	2	C-54	OSLO
82	2	C-55	OSLO
83	2	C-56	OSLO
84	2	C-57	OSLO
85	2	C-58	OSLO
86	2	C-59	OSLO
87	2	C-6	OSLO
88	2	C-60	OSLO
89	2	C-61	OSLO
90	2	C-62	OSLO
91	2	C-63	OSLO
92	2	C-64	OSLO
93	2	C-65	OSLO
94	2	C-66	OSLO
95	2	C-67	OSLO
96	2	C-68	OSLO
97	2	C-69	OSLO
98	2	C-7	OSLO
99	2	C-70	OSLO
100	2	C-71	OSLO
101	2	C-72	OSLO
102	2	C-73	OSLO
103	2	C-76	OSLO
104	2	C-78	OSLO
105	2	C-79	OSLO
106	2	C-8	OSLO
107	2	C-81	OSLO



108	2	C-82	OSLC
109	2	D-10	OSLC
110	2	D-11	OSLC
111	2	D-12	OSLC
112	2	D-15	OSLC
113	2	D-19	OSLC
114	2	D-20	OSLC
115	2	D-23	OSLC
116	2	D-26	OSLC
117	2	D-27	OSLC
118	2	D-28	OSLC
119	2	D-4	OSLC
120	2	D-5	OSLC
121	2	D-6	OSLC
122	2	D-7	OSLC
123	2	D-8	OSLC
124	2	D-9	OSLC

