

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: 242 - 2026.-

Vitacura, 11 de Febrero de 2026.-



123456894963
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 123456894963.- Verifique validez en Fojas.cl

CUR Nro: F517-123456894963.-

1 REPERTORIO N°242-26
2 OT N°7077
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 DOS GUIÓN VEINTISÉIS**, un documento consistente de
16 dos hojas tamaño carta, escritas por anverso y reverso, que contiene
17 **BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN**, "COMPRA TU
18 CASA CON PÉRGOLA O PISCINA". El presente instrumento quedó
19 anotado en el Repertorio de Escrituras Públicas y Documentos
20 Protocolizados bajo el número: **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS**
21 **GUIÓN VEINTISÉIS**. Doy fe.



22
23
24
25
26
27
28
29
30

Boleta: 2243639
Derechos: \$30.000.-



INUTILIZADO



BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN

"COMPRA TU CASA CON PÉRGOLA O PISCINA"

En Santiago de Chile a 5 de febrero de 2026, "INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 77.619.072-1, en adelante "la Inmobiliaria", 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 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 CON PÉRGOLA O PISCINA" que se reglamenta a continuación:

PRIMERO: PROMOCIÓN.

La promoción "COMPRA TU CASA CON PÉRGOLA O PISCINA" consiste en la entrega de la Inmobiliaria al "Cliente" de una "Pérgola Instalada" o "Piscina de Fibra de vidrio 4x2,5 m instalada", conforme a las características y condiciones detalladas en las cláusulas siguientes, en adelante "El Premio", por la compra de unidades con entrega inmediata a la venta dentro de las Etapas 1 y 2 del Proyecto "Barrio Oriente", Valle Grande, comuna de Lampa, que se encuentren en la nómina definida mensualmente por la Inmobiliaria en adelante denominadas, "Unidades Beneficiaria Barrio Oriente".

La nómina de "Unidades Beneficiarias Barrio Oriente" se protocolizará en notaría de Santiago refiriendo estas bases protocolizadas, y, a partir de entonces, se entenderán parte integrante de las mismas. Asimismo, y conjuntamente con estas bases, se protocoliza la primera nómina de "Unidades Beneficiarias Barrio Oriente" correspondiente al mes de Febrero 2026. A partir del mes de marzo 2026 en adelante, la protocolización de la nómina antes referida se hará dentro de los 5 primeros días del mes correspondiente, siempre dentro del periodo de vigencia de esta promoción.

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

SEGUNDO: PARTICIPANTES.

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

1. Suscriban un contrato de promesa de compraventa por, a lo menos, una Unidad Beneficiaria Barrio Oriente, desde el 14 de febrero de 2026, y hasta el 31 de julio 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 CON PÉRGOLA O PISCINA";
3. Que el cliente elija al momento de suscribir la promesa de compraventa, el premio por el que optaría, en caso de cumplir la totalidad de las condiciones de esta promoción;



4. 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;
5. 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.
6. Que la entidad financiera señalada previamente concorra al financiamiento;
7. Que la compraventa prometida se firme dentro del plazo establecido en la respectiva promesa de compraventa;
8. 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 podrá elegir **uno** de los siguientes beneficios, el cual será instalado en la Unidad Beneficiaria adquirida:

- **Opción 1: Pérgola Instalada.** 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.
- **Opción 2: Piscina de Fibra de Vidrio.** Piscina con dimensiones exteriores de 4 x 2,5 m (área de nado aproximada de 3,5 x 2,1 m) y profundidad variable entre 1,1 y 1,6 m. Incluye bomba de 0,5 HP marca Vulcano (o de características técnicas y calidad equivalente), tablero eléctrico con reloj programador y filtros necesarios para su funcionamiento. Capacidad aproximada de 13.500 litros.

Condiciones comunes a los premios:

1. **Valorización:** El monto máximo de inversión por parte de la Inmobiliaria, incluyendo IVA e instalación, será de \$3.250.000 para la Pérgola y de \$5.000.000 para la Piscina.
2. **Especificaciones:** 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.
3. **Formalización:** La elección del premio se ratificará mediante un anexo firmado conjuntamente con la Promesa de Compraventa, el cual formará parte integrante de dicho contrato.

CUARTO: ENTREGA. La Pérgola o la Piscina Instalada, será entregada por INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA al cliente 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 instalación de la Pérgola o Piscina, el Cliente, deberá otorgar las facilidades a la Inmobiliaria para ingresar a la vivienda a realizar la instalación de la misma.



QUINTO: SUSTITUCION DE PÉRGOLA O PISCINA INSTALADA POR DESCUENTO. El Cliente podrá optar por sustituir la "Pérgola Instalada" o la "Piscina Instalada" 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 **\$5.000.000** (en lugar de la piscina), 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 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.

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.

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.

SÉPTIMO: 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.-

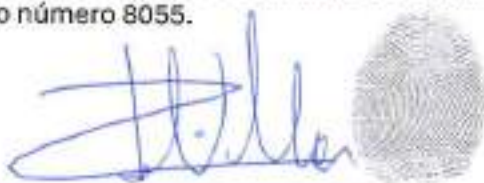
Asimismo, La Inmobiliaria podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes Bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por su representante legal, la cual se protocolizará en la misma Notaría en que se encuentran protocolizadas 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.

OCTAVO: 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 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
INMOBILIARIA TORCAZAS ORIENTE SpA



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

