



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION GASTOS OPERACIONALES otorgado el 20 de Febrero de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Repertorio Nro: 5978 - 2025.-

Las Condes, 21 de Febrero de 2025.-



723457167101
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 723457167101.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457167101>.- .-

CUR Nro: F4808-723457167101.-

1 REPERTORIO N° 5.978 - 2025.-

2 PROTOCOLIZADO N° 3.981.-

3 Ot: 14256.-

4 VE.

5 PROTOCOLIZACION

6 BASES PROMOCION GASTOS OPERACIONALES

7 ECO ESTACION Y OTRAS

9 PLACILLA SpA Y OTRAS

10
11 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte días del mes de febrero del año dos mil veinticinco,
12 JOSÉ LEONARDO BRUSI MUÑOZ, chileno, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda
13 Notaría de Santiago, Suplente del Titular, Don ALVARO GONZALEZ SALINAS, según consta en Decreto
14 Judicial debidamente protocolizado, al final de los Registros del mes pertinente, con Oficio en Avenida
15 Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, Las Condes, **CERTIFICO:** Que a petición de don **Vicente**
16 **Eduardo Bermúdez Cerda**, chileno, empleado, casado, de este mismo domicilio, cédula nacional de
17 identidad número **diez millones novecientos diecisiete mil seiscientos nueve guión cinco**, mayor de
18 edad, quien actúa por encargo de Placilla SpA, protocolizo **BASES PROMOCION GASTOS**
19 **OPERACIONALES**, suscritas por **ECO ESTACION Y OTRAS -PLACILLA SpA, y OTRAS**, de fecha dos
20 de enero del año dos mil veinticinco, documento que consta de ocho hojas escritas sólo por su anverso, el
21 que dejo agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números precedentemente
22 señalados. Para constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-



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



INUTILIZADO



BASES PROMOCIÓN
“GASTOS OPERACIONALES”

PROTOCOLIZADO Nº 3981
REPERTORIO Nº 5978
FECHA, 20 FEB 2025 VE

En Santiago de Chile, a 02 de enero de 2025, comparecen, **PLACILLA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.472.772-K; **IRARRAZAVAL SpA**, sociedad del giro inmobiliaria, Rol Único Tributario número 76.491.688-3; **EXEQUIEL FERNANDEZ SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.888.173-1; **COIPUE SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.969.393-9, **ARAUCO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.805.076-7, **CERRILLOS SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.969.399-8; **FROILAN ROA SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.015.057-4; **DOMEYKO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.081.724-2, **VICENTE VALDÉS SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.147.217-6, **VICENTE VALDÉS UNO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario numero 77.773.386-9, **MAIMÓNIDES SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.274.865-5, **EL TRANQUE SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.643.176-1; **PLAZA EGAÑA SpA**, sociedad del giro inmobiliario Rol Único Tributario número 76.447.826-6; **SAN FRANCISCO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.490.516-2; **LAS PERLAS SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.832.302-K; **INMOBILIARIA SANTIAGO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.131.292-6; **BELLOS HORIZONTES SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.486.142-6, todas las anteriores representadas según se acreditará, por doña **KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE**, chilena, divorciada, abogado, cédula de identidad número 13.473.069-2 y don **ALFREDO JOSÉ PALOMINO GALISTEO**, español, casado, arquitecto, cedula de identidad para extranjeros número 24.136.827-0, todos con domicilio en Avenida Presidente Riesco número 5561, oficina 601, 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 Estación, desarrollado por Placilla SpA.
- 2.- Eco Irarrázaval, desarrollado por Irarrázaval SpA.
- 3.- Eco Quilín I, desarrollado por Exequiel Fernández SpA.
- 4.- Eco Quilín II, desarrollado por Coipue SpA.
- 5.- Eco Arauco, desarrollado por Arauco SpA.
- 6.- Eco Cerrillos, desarrollado por Cerrillos SpA.
- 7.- Eco Florida y Eco Florida II, desarrollado por Froilán Roa SpA.
- 8.- Eco España, desarrollado por Domeyko SpA.
- 9.- Eco Vicente Valdés II; Etapa 1 y Etapa 2, desarrollado por Vicente Valdés SpA.
- 10.- Eco Vicente Valdés I, desarrollado por Vicente Valdés Uno SpA.
- 11.- Eco Espacios, desarrollado por Maimónides SpA.
- 12.- Mirador El Tranque, desarrollado por El Tranque SpA.
- 13.- Eco Egaña, desarrollado por Plaza Egaña SpA.
- 14.- Edificio Urban, desarrollado por San Francisco SpA.
- 15.- Matucana o el nombre que la inmobiliaria designe, desarrollado por Las Perlas SpA.
- 16.- Eco Vicuña, desarrollado por Inmobiliaria Santiago SpA.
- 17.- Santa Gemita o el nombre que la inmobiliaria designe, desarrollado por Bellos Horizontes SpA.

TERCERO: Participantes de la Promoción.

Para participar en esta promoción se debe cumplir con los siguientes requisitos copulativos:



Certificado
723457167101
Verifique validez
<http://www.fojas.>

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 indicada en el anexo de beneficios y requerida para los efectos de esta promoción.

4.- Que la presente promoción se encuentre activa conforme a la política comercial de la inmobiliaria vigente al momento de la cotización.

CUARTO: De la Promoción.

La promoción ofrecida por la Inmobiliaria consiste en el reembolso, total o parcial, [que dependerá de la política comercial vigente al momento de la cotización del inmueble] 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, los que se estipularán en el anexo de beneficio que suscriba el cliente conjuntamente con la promesa de compraventa. .

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 y en el anexo de beneficios.
- 2- Que el 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.



Certificado
723457167101
Verifique validez
<http://www.fojas.>

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 podrá corresponder a la totalidad o a una parte de los gastos operacionales pagados por el Cliente, según lo establecido en la oferta de compra del inmueble de que se trate.

OCTAVO: Vigencia de la Promoción.

La presente promoción comenzó a regir el 2 de enero del año 2025, y se extenderá por el periodo de un año, vale decir, hasta el 01 de enero de 2026, ambas fechas inclusive.

Sin perjuicio de lo anterior, la presente promoción está sujeta a la política comercial de Inmobiliaria Fundamenta, la cual será revisada y actualizada mensualmente. Los clientes podrán acogerse al beneficio de reembolso de gastos operacionales únicamente si la



promoción se encuentra activa conforme a los términos y condiciones estipulados en la política comercial vigente al momento de la cotización.

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.

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO 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:

PLACILLA SpA, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **IRARRAZAVAL SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **EXEQUIEL FERNANDEZ SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **COIPUE SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas,



ARAUCO SpA, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **CERRILLOS SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **FROILAN ROA SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **DOMEYKO SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **VICENTE VALDÉS SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **VICENTE VALDÉS UNO SpA**, conta de escritura pública de fecha 12 de junio de 2024, otorgada en la Notaría de don Andrés Rieutourd Alvarado y de fecha 05 de julio de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **MAIMÓNIDES SpA**, conta de escritura pública de fecha 31 de julio de 2024, otorgada en la Notaría de don Andrés Rieutourd Alvarado y de fecha 09 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **EL TRANQUE SpA**, conta de escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **PLAZA EGAÑA SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **SAN FRANCISCO SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **LAS PERLAS SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas; **INMOBILIARIA SANTIAGO SpA**, conta de escritura pública de fecha 12 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas y **BELLOS HORIZONTES SpA**, conta de escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David Gonzalez Salinas.

Pag: 10/11



Certificado Nº
723457167101
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


Karen Michelle Aspé Duarte


Alfredo José Palomino Galisteo

pp. Placilla SpA; pp. Irrázaval Spa; pp Exequiel Fernández Spa; pp. Coipue SpA; pp. Arauco SpA; pp. Cerrillos SpA; pp. Froilán Roa SpA; pp. Domeyko SpA; pp. Vicente Valdés

SpA; p.p. Vicente Valdés Uno SpA; p.p. Maimónides SpA; El Tranque SpA; pp. Plaza Egaña SpA; pp. San Francisco SpA; pp. Las Perlas SpA; pp. Inmobiliaria Santiago SpA, y pp. Bellos Horizontes SpA.

AUTORIZO LAS FIRMAS
Stgo. **20 FEB 2025**
Alvaro González Salinas
NOTARIO PUBLICO VE
42° NOTARIA SANTIAGO



Certifico: que este documento de
.....**8**..... hojas se protocoliza bajo el
repertorio N°**5978**..... de fecha
20 FEB 2025 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.

