



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION BENEFICIO ESCRITURACION
otorgado el 16 de Mayo 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: 15958 - 2025.-

Las Condes, 16 de Mayo de 2025.-



723457188089
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 723457188089.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457188089>.- .-

CUR Nro: F4808-723457188089.-

1 REPERTORIO N° 15.958 - 2025.-

2 PROTOCOLIZADO N° 10.533.-

3 Ot: 56992.-

4 VE.

5 PROTOCOLIZACION

6 BASES PROMOCION BENEFICIO ESCRITURACION

7
8 SAN FRANCISCO SpA

9
10
11 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciséis días del mes de mayo del año dos mil veinticinco,
12 CAROLINA ELIZABETH PIÑA CUEVAS, chilena, 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, Región Metropolitana, CERTIFICO: Que a
16 petición de don Vicente Eduardo Bermúdez Cerda, chileno, empleado, casado, de este mismo domicilio,
17 cédula nacional de identidad número diez millones novecientos diecisiete mil seiscientos nueve guión
18 cinco, mayor de edad, quien actúa por encargo de San Francisco SpA, protocolizo BASES PROMOCION
19 BENEFICIO ESCRITURACION, suscritas por SAN FRANCISCO SpA,, de fecha veintiuno de abril del año
20 dos mil veinticinco, documento que consta de cuatro hojas escritas sólo por su anverso, el que dejo
21 agregado al final de mis registros del presente mes, bajos los números precedentemente señalados. Para
22 constancia firmo con el solicitante. Doy fe.-



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



INUTILIZADO



BASES PROMOCIÓN
"BENEFICIO ESCRITURACIÓN"

PROTOCOLIZADO Nº 10533
REPERTORIO Nº 15958
FECHA 16 MAY 2025 VE

En Santiago de Chile, a 21 de abril de 2025, comparecen: **SAN FRANCISCO SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número 77.490.516-2; representada según se acreditará, por doña **KAREN MICHELLE ASPÉ DUARTE**, chilena, divorciada, abogada, cédula de identidad número 13.473.069-2 y doña **MACARENA DEL ROSARIO URETA MERY**, chilena, casada, abogada, cédula de identidad número 13.066.998-0, todos con domicilio en Avenida Presidente Riesco número 5561, oficina 601, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "La Sociedad" o "Inmobiliaria Fundamenta", quien acuerda las presente bases, (en adelante "Las bases"), las cuales corresponden a la promoción denominada "Beneficio Escrituración", que a continuación se detalla:

Primero: Antecedentes Generales.

Inmobiliaria Fundamenta, con motivo de la venta de su proyecto inmobiliario Edificio Urban, ubicado en Vicuña Mackenna y con el objeto de premiar a sus primeros 50 clientes que suscriban promesas de compraventa en dicho proyecto, ya sean estas personas naturales o jurídicas, mayores de 18 años, extranjeros o nacionales, en adelante "el cliente", ha decidido implementar una promoción por tiempo limitado, denominada "Beneficio Escrituración", la que consistirá en un descuento en el monto del precio de la compraventa. La presente promoción se regirá por las siguientes bases.

Segundo: Proyecto que se acoge a la Promoción.

Este beneficio operará para las 50 primeras promesas de compraventa que se celebren con la Inmobiliaria, para el proyecto Edificio Urban, desarrollado por San Francisco 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 debe haber firmado una de las 50 primeras promesas de compraventa de cualquiera de las unidades del edificio Urban.



2.- El cliente deberá contar con una preaprobación o aprobación bancaria, en el evento de adquirir el o los inmuebles por medio de financiamiento bancario y también podrá operar para operaciones contado. Excepcionalmente, si la Inmobiliaria lo autoriza, podrá no contar con una preaprobación.

3.- La promesa de compraventa y el respectivo anexo de beneficios deberán suscribirse entre los días 21 de abril y 30 de junio del 2025, ambas fechas inclusive.

Cuarto: De la Promoción.

Mediante esta promoción, una vez que el cliente “promitente comprador” firme la respectiva compraventa, la Inmobiliaria entregará un beneficio consistente en:

- a) Para las 25 primeras ventas, un descuento de 130 Unidades de Fomento.
- b) Para las restantes ventas, vale decir, de la 26 a la 50, un descuento de 100 Unidades de Fomento.

Quinto: Condiciones y Entrega del Beneficio.

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

- 1- Que se celebre un contrato de promesa de compraventa entre los días 21 de abril y 30 de junio del 2025 y el cliente esté dentro de las 50 primeras ventas.
- 2- Que junto con la suscripción de la promesa de compraventa firme el respectivo anexo de beneficios.
- 3- Que el cliente suscriba el respectivo contrato de compraventa prometido, dentro del plazo estipulado en la promesa de compraventa correspondiente.
- 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 precio de venta establecido en el plan de pago de la promesa de compraventa y el Fondo de Administración.



Una vez suscrita la escritura de compraventa por todas las partes, Inmobiliaria Fundamenta otorgará el Beneficio de Escrituración, para lo cual la Inmobiliaria generará la respectiva nota de crédito por el monto que le corresponde.

Sexto: En caso de incumplimiento, desistimiento, resciliación o resolución de la promesa de compraventa firmada entre las partes o en caso de que no se celebrara la compraventa definitiva por cualquier causa, la Inmobiliaria no tendrá ninguna obligación de otorgar el descuento. A mayor abundamiento, la mencionada promoción quedará sin efecto, sin más trámite.

Séptimo: 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 suspenderla 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 cuarta precedente en forma parcial o total.

Octavo: 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.

Noveno: Vigencia de la Promoción.

La vigencia de esta promoción será desde el 21 de abril del 2025 hasta el 30 de junio del 2025, ambas fechas inclusive.



PERSONERIA:

La personería de **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.


Karen Michelle Aspé Duarte


Macarena del Rosario Ureta Mery

pp. San Francisco SpA



Certifico: que este documento de
4..... hojas se protocoliza bajo el
repertorio N° 15958 de fecha
16 MAY 2025 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.



Certificado
723457188089
Verifique validez
<http://www.fojas.>