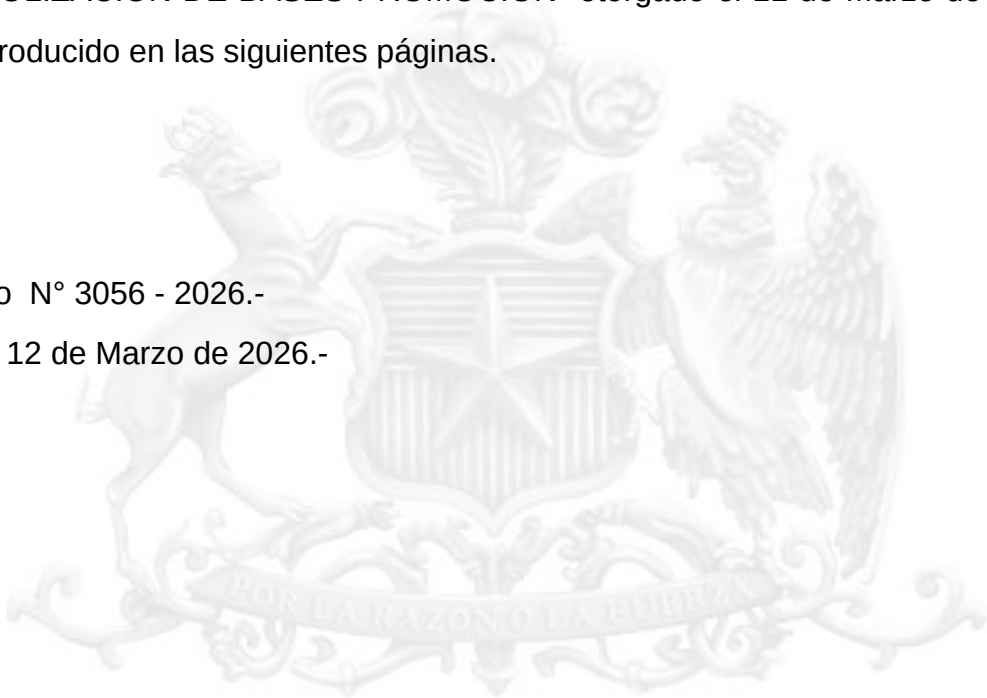




Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION DE BASES PROMOCION otorgado el 11 de Marzo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N° 3056 - 2026.-
Santiago, 12 de Marzo de 2026.-



123457000733
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 123457000733.- Verifique validez en Fojas.cl

CUR Nro: F4727-123457000733.-



Repertorio N° 3056

O.T.: 197317

PROTOCOLIZACIÓN DE
BASES DE PROMOCION

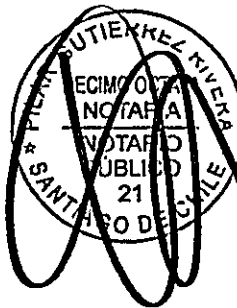
"CIERRE DE TERRAZAS CON CORTINAS DE CRISTAL"

PROYECTO CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA

SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO SpA

En Santiago de Chile, a once de marzo de dos mil veintiséis, a petición de doña **MARIA ELENA ESPINOZA CARRASCO**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número siete millones cuarenta y dos mil doce guión cero, domiciliada en Avenida Apoquindo tres mil treinta y nueve, piso quinto, Las Condes, Región Metropolitana; yo, **MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA**, abogado, Notario Público, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en Avenida Apoquindo tres mil treinta y nueve, piso quinto, Las Condes, Región Metropolitana; procedo a efectuar la protocolización de "BASES DE PROMOCION CIERRE DE TERRAZAS CON CORTINAS DE CRISTAL" PROYECTO CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO SpA., documento que consta de tres hojas, y queda agregado al final de mis registros del presente mes con esta misma fecha bajo el Repertorio número tres mil cincuenta y seis / dos mil veintiséis.- Para constancia firmo en unión de la compareciente.- Di copia.

M. Espinoza C




CARILLA INUTILIZADA
 Art. 404 inciso 3º Código Orgánico de Tribunales



Certificado
 123457000733
 Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Ingresada en el

Repertorio con el

Nº 3056
11 MAR 2026

BASES DE PROMOCIÓN

"CIERRE DE TERRAZAS CON CORTINAS DE CRISTAL"

PROYECTO CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA.

1. ANTECEDENTES GENERALES.

SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO SpA, Rol Único Tributario N° 88.963.400-6, debidamente representada por don Jaime Silva González, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida presidente Jorge Alessandri Rodríguez N° 20.191, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en adelante la "Inmobiliaria", ha creado la promoción denominada: "CIERRE DE TERRAZAS CON CORTINAS DE CRISTAL"

La presente promoción tiene por objeto incentivar la venta de determinadas unidades habitacionales del proyecto "Condominio Viñedos de Rancagua", ubicado en la comuna de Rancagua, conforme a los términos y condiciones establecidos en las presentes bases.

2. PARTICIPANTES.

Podrán acceder al beneficio de la presente promoción, las personas naturales mayores de 18 años y personas jurídicas debidamente representadas, en adelante "Compradores" que suscriban un contrato de promesa de compraventa y posteriormente un contrato de compraventa respecto de uno o más departamentos del proyecto Condominio Viñedos de Rancagua, que cumplan con las condiciones establecidas en estas bases.

3. BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN.

Los compradores que cumplan las condiciones establecidas en las presentes bases tendrán derecho a recibir, como beneficio promocional, la instalación de un sistema de cierre de terrazas con cortinas de cristal plegables o deslizantes, en las terrazas del departamento adquirido.

Las características técnicas específicas del sistema, incluyendo materiales, dimensiones y especificaciones de instalación, serán determinadas por el proveedor designado por la inmobiliaria, considerando las condiciones constructivas del inmueble.

4. CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.

La promoción se regirá por las siguientes condiciones:

- a) El beneficio aplicará únicamente respecto de departamentos cuya tipología corresponda a 4 dormitorios y 2 baños.
- b) El cierre de terrazas será instalado con posterioridad a la entrega material del inmueble.
- c) La instalación será realizada por un proveedor especializado designado por la inmobiliaria.



15-03-2011

15-03-2011

15-03-2011



CARILLA INUTILIZADA

Art. 404 inciso 3º Código Orgánico de Tribunales



Certificado
123457000733
Verifique validez
<http://www.fojas.>



- d) La ejecución del beneficio estará sujeta a:
 - 1. factibilidad técnica
 - 2. condiciones estructurales del inmueble
 - 3. normativa vigente
 - 4. reglamento de copropiedad del condominio
- e) La coordinación de la instalación será realizada entre el propietario y el proveedor designado.
- f) La promoción no es acumulable con otras promociones o descuentos.
- g) El beneficio no será canjeable por dinero ni por otros bienes o servicios.
- h) El beneficio no podrá ser transferido a terceros, salvo en caso de cesión del contrato autorizada por la inmobiliaria.

5. INSTALACIÓN DEL BENEFICIO

La ejecución del cierre de terrazas se realizará una vez efectuada la entrega material del departamento al comprador, dentro de un plazo que dependerá de la programación del proveedor y de la coordinación con el propietario y deberá cumplir con la normativa técnica aplicable, normativa municipal vigente y el Reglamento de copropiedad del Condominio

6. GARANTÍA

El sistema de cierre de terrazas y su instalación contarán con la garantía otorgada por el proveedor encargado de su fabricación e instalación, conforme a las condiciones y plazos establecidos por dicho proveedor. Sin perjuicio de lo anterior, la inmobiliaria podrá colaborar en la coordinación inicial entre el propietario y el proveedor para efectos de la instalación del beneficio.

7. NATURALEZA DEL BENEFICIO PROMOCIONAL

Las partes declaran que el beneficio descrito en las presentes bases corresponde a una promoción comercial otorgada por la inmobiliaria como incentivo de venta, no formando parte del precio del inmueble ni constituyendo una obligación esencial del contrato de promesa o compraventa.

8. MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS

La inmobiliaria se reserva el derecho de efectuar ajustes o modificaciones menores al sistema de cierre de terrazas ofrecido, cuando ello sea necesario por razones técnicas, constructivas, disponibilidad de proveedores o cumplimiento de normativa vigente, siempre que dichas modificaciones no impliquen una disminución sustancial del beneficio ofrecido.

9. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

La inmobiliaria no será responsable por retrasos o imposibilidad de ejecución del beneficio cuando ello sea consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo, entre otros, problemas de abastecimiento de materiales, retrasos en



SECRETARÍA DE JUSTICIA
SANTIAGO DE CHILE
PABLO GUTIERREZ RIVERA
FOLIO 1
CARILLA INUTILIZADA
Art. 404 inciso 2º Código Orgánico de Tribunales



Certificado
123457000733
Verifique validez
<http://www.fojas.>



la cadena de suministro, restricciones normativas o situaciones que afecten la disponibilidad del proveedor encargado de la instalación.

10. EXCLUSIONES.

Quedan excluidos de esta promoción:

- a) Departamentos que no correspondan a la tipología indicada
- b) Unidades adquiridas fuera del período de vigencia
- c) Unidades adquiridas bajo condiciones comerciales distintas que no contemplen el beneficio

11. VIGENCIA.

La promoción “CIERRE DE TERRAZAS CON CORTINAS DE CRISTAL” tendrá vigencia desde el 1 de marzo hasta el 31 de agosto de 2026, ambas fechas inclusive, o hasta agotar el stock de departamentos respecto de los cuales es aplicable la promoción, lo que ocurra primero.

12. ACEPTACIÓN DE LAS BASES.

La participación en esta promoción implica el conocimiento y aceptación íntegra de las presentes bases.

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el código QR adjunto.

Se otorga validez a esta copia impresa.



De conformidad con la solicitud
protocolizo el presente documento al final del
Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo
correspondiente al presente mes, bajo el
Nº 3056
Santiago 11 de 03 del 20 26



Certificado
123457000733
Verifique validez
<http://www.fojas.>

