



Notario Titular Patricio Guillermo Corominas Mellado

2ª Notaría - Lo Barnechea

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION otorgado el 30 de Marzo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Avenida La Dehesa 1201 Local 101, Lo Barnechea.-

Repertorio Nro: 2057 - 2026.-

Lo Barnechea, 06 de Abril de 2026.-



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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 2F238252DF26.-

Verifique validez en Fojas.cl .-



1 Repertorio N° 2.057 - 2.026.--  
2 OT N° 71283

3

4

5

6

7

**PROTOCOLIZACIÓN BASES PROMOCION**  
**“CAMPAÑA GIFTCARD Y GASTOS COMUNES”**

8

9

**INMOBILIARIA LOS BATROS SpA**

10

11

12

13

\*\*\*\*\*

14

15

16

17

18

19 En Santiago, República de Chile, a treinta de marzo  
20 del año dos mil veintiséis, yo, **PATRICIO**  
21 **GUILLERMO COROMINAS MELLADO**, Titular de la  
22 Segunda Notaría de Santiago con asiento en la  
23 comuna de Lo Barnechea, con domicilio en Avenida  
24 La Dehesa número mil doscientos uno, local ciento  
25 uno, certifico que a petición de doña Antonia Tejero,  
26 en adelante la solicitante; procedo a protocolizar  
27 **BASES PROMOCIÓN** de la sociedad **INMOBILIARIA**  
28 **LOS BATROS SpA**, en proyecto inmobiliario “**PIE DE**  
29 **MONTE**”, denominada “**CAMPAÑA GIFTCARD Y**  
30 **GASTOS COMUNES**”, documento contenido en cinco

Pag: 2/13



Certificado Nro  
2F238252DF26  
Verifique validez en  
Fojas.cl



1 hojas tamaño carta. El documento antes citado, se  
2 agrega al final del presente Registro con el  
3 protocolizado número **setecientos ochenta y ocho**,  
4 bajo el Repertorio **dos mil cincuenta y siete**. Para  
5 constancia firmo el presente instrumento. Se dio  
6 copia. **Doy Fe.**



Certificado  
2F238252DF26  
Verifique validez  
Fojas.cl



Repertorio N° 2.057 - 2.026.-

OT 71283

REP:	2057
PROT:	780
Fecha:	30/03/2026



**BASES PROMOCIÓN**  
**“CAMPAÑA GIFTCARD Y GASTOS COMUNES”**

En Santiago a 30 de marzo de 2026, comparece don FRANCISCO JAVIER MERINO DIAZ, cédula nacional de identidad número 12.919.015-9, en representación de **INMOBILIARIA LOS BATROS SpA**, sociedad chilena del giro comercial, rol único tributario número 77.099.097-1, ambos con domicilio en Avenida La Dehesa 1540 oficina 403, Lo Barnechea, ciudad de Santiago, el firmante mayor de edad, y expone, que viene en establecer las bases de la promoción “CAMPAÑA GIFT CARD Y GASTOS COMUNES”, en adelante “la promoción”:

**PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.-**

1. INMOBILIARIA LOS BATROS SpA, en adelante también e indistintamente “la Inmobiliaria”, llevará a cabo una promoción, sin concursos ni sorteos, para aquellas personas que cumplan con las condiciones establecidas en las presentes bases, respecto de las unidades del Proyecto Inmobiliario denominado PIE DE MONTE, ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, ciudad de Concepción. Esta promoción se realizará en el ámbito nacional y será promocionada de forma privada.
2. La promoción será aplicable exclusivamente a las personas naturales o jurídicas que, dentro del período de vigencia de la promoción, suscriban promesa de compraventa respecto de a lo menos una unidad del Proyecto Inmobiliario denominado “PIE DE MONTE”, siempre que la correspondiente escritura pública de compraventa definitiva sea suscrita dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de celebración de la respectiva promesa, o bien a aquellas que suscriban directamente la escritura pública de compraventa definitiva respecto de una o más unidades del referido proyecto sin celebración previa de promesa, entendiéndose en ambos casos que el beneficio se devengará única y exclusivamente una vez suscrita la correspondiente escritura pública de compraventa definitiva en los términos y plazos antes señalados.
3. La presente promoción consistirá en que, por cada unidad objeto de compraventa firmada, se otorgará un beneficio comercial equivalente a la entrega de una **tarjeta gift card de la casa comercial “Falabella”** por un monto de trescientos mil pesos (\$300.000). El beneficio consistente en la gift card será entregado dentro del plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la suscripción de la escritura





**Certificado**  
**2F238252DF26**  
**Verifique validez**  
**Fojas.cl**



pública de compraventa definitiva, siempre que el comprador haya cumplido íntegramente sus obligaciones contractuales. La gift card no será canjeable por dinero en efectivo y podrá ser reemplazada por un beneficio equivalente en caso de imposibilidad de emisión por parte de la casa comercial respectiva.



4. Asimismo, la promoción contempla el **no pago de gastos comunes** por el plazo de un (1) año, contado desde la suscripción del referido instrumento, con un tope mensual de cincuenta mil pesos (\$50.000). El pago de los gastos comunes será asumido directamente por la Inmobiliaria a la administración del condominio, con un tope máximo mensual de \$50.000 por unidad. En caso de que el gasto común exceda dicho monto, la diferencia será de cargo exclusivo del propietario. Este beneficio es personal del comprador y no será transferible a terceros, extinguiéndose en caso de enajenación de la unidad durante el período de vigencia del beneficio.
5. **Vigencia.** La presente promoción tendrá vigencia desde el día 01 de marzo de 2026 y hasta el día 30 de junio de 2026, ambas fechas inclusive. En consecuencia, será aplicable exclusivamente respecto de: (i) aquellos compradores que suscriban la correspondiente escritura pública de compraventa de una unidad del proyecto individualizado en el presente instrumento dentro de dicho período; y (ii) aquellos compradores que, dentro del mismo período, suscriban una promesa de compraventa respecto de una unidad del proyecto, siempre que la correspondiente escritura pública de compraventa definitiva se suscriba dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de dicha promesa. Sin perjuicio de lo anterior, la INMOBILIARIA se reserva el derecho de prorrogar la vigencia de la promoción o de ponerle término anticipado en cualquier momento y a su sola discreción, circunstancia que no afectará los derechos de aquellos compradores que hubieren suscrito la correspondiente escritura pública de compraventa dentro del período de vigencia originalmente establecido o dentro de su eventual prórroga, ni de aquellos que, habiendo suscrito promesa dentro de dicho período, otorguen la escritura definitiva dentro del plazo antes señalado.
6. **Beneficio.** Los clientes o compradores que den íntegro cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente instrumento tendrán derecho a un beneficio consistente en la entrega de una **tarjeta gift card de la casa comercial "Falabella"** por un monto de trescientos mil pesos (\$300.000). Asimismo, el beneficio incluirá el **no pago de los gastos comunes** por el plazo de un (1) año, con un tope mensual de cincuenta mil pesos (\$50.000).





**Certificado**  
**2F238252DF26**  
**Verifique validez**  
**Fojas.cl**





## **SEGUNDO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN**

Para hacer efectivo el beneficio regulado en las presentes bases, el cliente deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Que haya suscrito la correspondiente escritura pública de compraventa respecto de, a lo menos, una unidad del Proyecto Inmobiliario denominado "PIE DE MONTE"; y
2. Que dicha escritura pública de compraventa haya sido suscrita dentro del período de vigencia de la promoción o, en caso de haberse celebrado previamente una promesa de compraventa dentro de dicho período, que la escritura definitiva se suscriba dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de la respectiva promesa. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador en la promesa o en la escritura definitiva facultará a la Inmobiliaria para dejar sin efecto el beneficio establecido en estas bases, sin derecho a compensación o indemnización alguna.

## **TERCERO: UNIDADES DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN**

Las unidades del proyecto que participarán en la promoción, sujeto al stock disponible, son los siguientes:

UNIDADES DEL PROYECTO PIE DE MONTE: un total de **142 unidades**, sujeto a stock disponible.

## **CUARTO: RESTRICCIONES**

No podrán acceder a la presente promoción aquellas personas naturales o jurídicas que suscriban la correspondiente escritura pública de compraventa fuera de los plazos y condiciones de vigencia establecidos en estas bases, incluyendo aquellos casos en que, habiéndose celebrado una promesa de compraventa, la escritura definitiva no sea suscrita dentro del plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de dicha promesa o fuera del período de vigencia de la promoción, según corresponda.

## **QUINTO: ACEPTACIÓN DE LAS BASES.**



At: 01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017



Certificado  
2F238252DF26  
Verifique validez  
Fojas.cl



La participación en la presente promoción implica el total conocimiento y aceptación de las presentes bases, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar INMOBILIARIA LOS BATROS SpA con relación a cualquier instancia no prevista en estas bases. De esta forma, se entenderá que todas las personas que directa o indirectamente toman parte como promitente comprador o en cualquier otra forma en esta promoción, declaran conocer y aceptar íntegramente estas Bases, careciendo del derecho a deducir reclamo o acción de cualquier naturaleza en contra de la Inmobiliaria.



#### **SEXTO: CONOCIMIENTO DE LAS BASES**

Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de Patricio Guillermo Corominas Mellado y un ejemplar fotocopiado de ellas estará disponible a disposición del público que concurra a dicha Notaría, durante la vigencia de la promoción. Del mismo modo, estarán disponibles en sala de ventas del proyecto señalado. Se faculta al portador del presente instrumento para requerir y firmar su protocolización ante notario público.

#### **SÉPTIMO: ACCIONES LEGALES, RENUNCIA DE ACCIONES Y RESERVA DE DERECHOS**

El organizador se reserva el derecho de iniciar las acciones legales que procedan en caso de detectar irregularidades durante la promoción, tales como falsificación, suplantación de personas, adulteración de información, etc.

Todos quienes accedan a los beneficios contenidos en esta promoción, aceptan desde ya las presentes bases generales y las decisiones que la Inmobiliaria pueda adoptar al respecto, las que serán inapelables.

Asimismo, renuncian desde ya, a toda acción de cualquier especie o naturaleza que pretendan en contra de la Inmobiliaria con motivo y ocasión de la promoción de que da cuenta las presentes bases y a cualquier cantidad o indemnización de cualquier tipo que pudieren pretender en contra de Inmobiliaria Los Batros SpA.

INMOBILIARIA LOS BATROS SpA se reserva el derecho de suspender o anular la promoción de que dan cuenta estas bases generales, o modificar las condiciones o requisitos necesarios para acceder a los beneficios de que da cuenta este instrumento.





Certificado  
2F238252DF26  
Verifique validez  
Fojas.cl



**PERSONERÍA:** La personería de los representantes de INMOBILIARIA LOS BATROS SpA consta de la escritura pública de fecha 18 de enero de 2023 otorgada en la Notaría de Concepción de don Ramon García Carrasco.



  
  
**FRANCISCO JAVIER MERINO DÍAZ**  
p.p Inmobiliaria Los Batros SpA



CERTIFICO: Que el presente legajo de documentos  
fue anotado en el Repertorio con el N° 2057  
y agregado al final del Protocolo de Instrumentos  
Públicos del año 2026, bajo el N° 788  
DOY FE. LO BARNECHEA, 30-03-2026



Certificado  
2F238252DF26  
Verifique validez  
Fojas.cl

