



NOTARIA FUENZALIDA
5ª NOTARIA SAN MIGUEL



Notario de San Miguel Eduardo Fuenzalida Robledo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO, BASES DE PROMOCIÓN ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRA - FPY otorgado el 30 de Octubre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de San Miguel Eduardo Fuenzalida Robledo.-
Gran Avenida Jose Miguel Carrera 4410, San Miguel.-
Repertorio Nro: 1280 - 2025.-
San Miguel, 30 de Octubre de 2025.-



123456843134
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 123456843134.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71edufuerob&ndoc=123456843134>.- .-

CUR Nro: F4911-123456843134.-

1 REPERTORIO N°1.280-2025

2 Doc. Protocolizado: 131

3 Frp

4

5

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO
BASES DE PROMOCIÓN

6

7

8

ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRA – FPY

9

10

11

12 En SAN MIGUEL, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta de octubre del año
13 dos mil veinticinco, yo, EDUARDO ANTONIO FUENZALIDA ROBLEDO,
14 Abogado, Notario Público Titular de la Quinta Notaría de San Miguel, con
15 oficio en Gran Avenida José Miguel Carrera número cuatro mil cuatrocientos
16 diez, comuna de San Miguel, certifico: Que, a solicitud de don MAURICIO
17 EDUARDO GALLARDO MARTÍNEZ, chileno, casado, abogado, domiciliado
18 en Avenida Alonso de Córdova número cinco mil novecientos, oficina
19 número quinientos tres, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región
20 Metropolitana, cédula nacional de identidad número ocho millones
21 trescientos cuarenta y cinco mil setecientos treinta guión nueve; procedo a
22 protocolizar al final del Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos
23 Protocolizados de este bimestre con el NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO
24 un documento consistente de BASES DE PROMOCIÓN ARRIENDO CON
25 COMPROMISO DE COMPRA – FPY, contenido en dos hojas tamaño oficio,
26 la primera escrita por ambos lados y la última escrita sólo por el anverso e
27 inutilizada al reverso por el Notario Público que autoriza. La presente
28 escritura se encuentra debidamente anotada en el Libro de Repertorios del
29 presente mes. Se otorgan copias. Doy fe.

30

Pag: 2/7



Certificado Nº
123456843134
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Boleta N° 71077
Derechos \$ 40000
Fecha: 30/10/25





Certificado
123456843134
Verifique validez
<http://www.fojas.>



BASES DE PROMOCIÓN

“ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRA - FPY”

Las sociedades Inmobiliaria PY S.A. Inmobiliaria Club PY Catalina S.A., Edificio Rozas 677 SpA, Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria y Edificio Valdovinos 201 SpA, (en adelante, “Empresas FPY”), han organizado una promoción que se denomina “Arriendo con Compromiso de Compra” (en adelante, “la Promoción”), que se regirá por los términos y condiciones que se establecen a continuación (en adelante, las “Bases”).

PRIMERO: Antecedentes:

“Empresas FPY”, realizará una promoción denominada “Arriendo con Compromiso de Compra”. Esta promoción es aplicable por una sola vez a los clientes que hayan prometido comprar una vivienda o unidad de un Conjunto Habitacional de “Empresas FPY”, y que hayan cumplido con los requisitos que se exigen en estas bases.

SEGUNDO: De la Promoción.

La presente promoción otorga al promitente comprador que haya suscrito una promesa de compraventa durante su vigencia, y que cumpla con los requisitos y procedimientos que se indican en la cláusula siguiente, el derecho a optar por un beneficio de arriendo con compromiso de compra, por un plazo de hasta 24 meses contados desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento respectivo, imputándose el 100% de las rentas de arrendamiento pagadas como parte del precio de compraventa.

TERCERO: De los Requisitos y Condiciones para acceder a la promoción:

Podrán acogerse a esta promoción exclusivamente aquellos promitentes compradores que cumplan, de manera copulativa, con los siguientes requisitos:

- i. Haber suscrito, dentro del periodo de vigencia de esta promoción, una promesa de compraventa respecto de una vivienda o unidad perteneciente a algún Conjunto Habitacional desarrollado por “Empresas FPY”;
- ii. Haber suscrito, conjuntamente con la promesa de compraventa, un documento de aceptación expresa de los términos de esta promoción;
- iii. Haber celebrado, en el mismo acto de firma de la promesa de compraventa, un contrato de arrendamiento por la unidad correspondiente;
- iv. Haber enterado, al momento de firmar la promesa de compraventa, un monto equivalente al 5% o 10% del valor de la compraventa;
- v. Haber efectuado, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el pago del 10% del valor total de la propiedad, dividido en 24 cuotas mensuales, iguales y sucesivas, cuotas que corresponderán a las rentas de arrendamiento respectiva;
- vi. Al término del contrato de arrendamiento, transcurridos los 24 meses, el promitente comprador deberá suscribir la escritura definitiva de compraventa, imputándose el 100% de las rentas de arrendamiento pagadas como parte del precio de compraventa (pie). El saldo restante deberá ser pagado mediante crédito hipotecario o con recursos propios del comprador;
- vii. En el evento de que, por cualquier motivo, el promitente comprador, no suscriba la escritura de compraventa definitiva, no tendrá derecho a la restitución de las rentas de arrendamiento pagadas.

CUARTO: De la Vigencia de la Promoción.

La promoción regulada en las presentes Bases estará vigente entre el día 15 de octubre de 2025 hasta el día 15 de octubre de 2026, ambas fechas inclusive. Podrán acogerse a ellas todos aquellos clientes que, dentro de dicho periodo, hayan suscrito una promesa de compraventa y cumplan, además, con todos los requisitos establecidos en la cláusula TERCERA de este instrumento.



Transcurrido el plazo indicado, terminará ipso-facto la presente promoción. No obstante lo anterior, la Inmobiliaria podrá, a su solo arbitrio, prorrogar la vigencia de las presentes Bases, mediante declaración expresa que se realizará a través de sus apoderados.

QUINTO: Del carácter acumulable de la promoción:

La promoción materia de estas bases **NO** es acumulable con otras promociones que estén vigentes en la sala de ventas correspondiente o que pueda tener la Inmobiliaria, salvo autorización expresa de la Inmobiliaria. Esta promoción **NO** se puede ceder o transferir a ningún título por el beneficiario de la misma. Asimismo, **NO** será aplicable a los Proyectos habitacionales que se encuentran afectas al subsidio regulado por el Decreto Supremo N°19, MINVU, de fecha 14 de julio de 2016.

SEXTO: De la Responsabilidad:

La participación del cliente en la promoción implica la total e incondicional aceptación de estas bases, quedando **Empresas FPY** liberado de cualquier reclamo o acción posterior que signifique disconformidad con el mismo y toda su reglamentación. **Empresas FPY** podrá modificar las presentes bases si fuese necesario, informando a los clientes mediante un aviso en la página web correspondiente.

SEPTIMO: De las estipulaciones generales de la promoción:

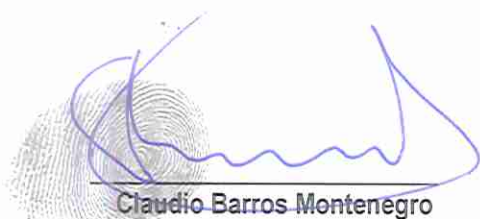
Las personas beneficiarias de la presente promoción quedarán afectas a las siguientes obligaciones:

a. Los beneficiarios autorizan a la Inmobiliaria para incluir sus nombres en base de datos y efectuar su tramitación en conformidad a la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada o Protección de Datos de Carácter Personal.

b. El solo hecho que el cliente participe en la promoción materia de estas bases supone autorizar a **Empresas FPY** para divulgar su imagen y su nombre en la forma que estime conveniente para fines o campañas de marketing y/o publicidad. Asimismo, por el sólo hecho de participar en la promoción descrita en estas bases, el beneficiario autoriza en forma expresa a **Empresas FPY** para comunicar su identidad, grabarla, filmarla y fotografiarla, y para exhibir tales grabaciones, filmaciones o fotografías en cualquier medio de comunicación social y por cualquier medio digital, incluyendo internet, sin que el beneficiario pueda reclamar exclusividad ni cobrar derecho alguno por estos conceptos, y deberá prestar toda su colaboración para su obtención.

c. Las dificultades o controversias que se susciten entre la Inmobiliaria y cualquiera de los beneficiarios de la promoción regulada en estas Bases y que se refieran a la validez o invalidez, interpretación, aplicación, cumplimiento o incumplimiento o cualquier otra materia, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de justicia de la comuna y ciudad de Santiago.

La personería de los representantes de Inmobiliaria PY S.A., Inmobiliaria Club Catalina PY - Catalina S.A., de Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria constan de Actas de reunión extraordinaria de Directorio de fechas 18 de Diciembre de 2008, reducidas a escritura pública con la misma fecha en la Notaría Pública de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio de Instrumentos Públicos N° 16.029/2008, N° 16.025/2008, N° 16.030/2008, respectivamente. La personería de la sociedad Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria para actuar en representación de la sociedad Edificio Rozas 677 SpA consta en escritura pública de fecha 06 de octubre de 2022 otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don J. Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio de Instrumentos Públicos N° 33.272/2022. La personería de la sociedad Edificio Valdovinos 201 SpA consta en escritura pública de fecha 12 de enero de 2024 otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don J. Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio de Instrumentos Públicos N° 1267/2024.-


Claudio Barros Montenegro


Etelinda Robles Figueroa

p.p. Inmobiliaria PY S.A.
p.p. Inmobiliaria Club PY - Catalina S.A
p.p. Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria
p.p. Edificio Rozas 677 SpA
p.p. Edificio Valdovinos 201 SpA



Certificado
123456843134
Verifique validez
<http://www.fojas.>





ACEPTACION BASES DE PROMOCION

“ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRA - FPY”

Por el presente documento manifiesto mi conformidad con las bases de la promoción “ARRIENDO CON COMPROMISO DE COMPRA - FPY”, organizada por “Empresas FPY”, declarando haber recibido materialmente una copia de las mismas, haberlas leído y entendido en su totalidad, sin tener ninguna observación o reclamación que hacer al efecto.

(Nombre)
RUT:

....., _____, de 2025.-

CERTIFICO: Que el documento que antecede queda Protocolizado con el N°131..... al final del protocolo de Instrumentos Públicos del bimestre en curso y anotado en el Libro Repertorio con el N° 1290-2025



Pag: 6/7



Certificado N°
123456843134
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Certificado
123456843134
Verifique validez
<http://www.fojas.>

