

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION "15%" DE APORTE AL PIE' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 30-12-2025 bajo el Repertorio 75123.

Firmado electrónicamente por MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO, Notario Publico Titular de la 38 Notaria de Santiago, a las 13:47 horas del día de hoy.

Santiago, 27 de enero de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl Código: 316-418661**

REPERTORIO N° 75.123/2025

PROT. N° : 30.970

OT. N° 418.661

RML

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

15% DE APOORTE AL PIE

EDIFICIO BIAUT

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a treinta días del mes de Diciembre del año dos mil veinticinco, doña **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la Trigésimo Octava Notaría de esta ciudad, con oficio en con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, certifica: Que a solicitud de don **RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número trece millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve guión dos, domiciliado para estos efectos en este mismo domicilio, mayor de edad, quién actúa por encargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.**, Rol Unico Tributario número **noventa y seis millones ochocientos setenta y dos mil cuatrocientos sesenta guión seis**, procedo a protocolizar: **BASES PROMOCION** denominada "QUINCE POR CIENTO DE APOORTE AL PIE" del "EDIFICIO BIAUT", de la **COMUNA DE LA CISTERNA**, de la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.", de



fecha treinta de Diciembre de dos mil veinticinco, que consta de tres hojas de papel simple escritas sólo por su anverso, con una firma ilegible, debidamente legalizada en esta Notaría con esta misma fecha, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **TREINTA ML NOVECIENTOS SETENTA**.- Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.- DOY FE.-


RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA
C.I. N°



Código de Verificación: 316-418661



30 de Dic de 2025
Protocolización N° 30970
Repertorio N° 75123 S.S.

BASES PROMOCION "15% DE APOORTE AL PIE"

EDIFICIO BIAUT

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

Santiago, a 30 de Diciembre del año 2025, **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.872.460-6, representada por don Alan Guendelman Portugueis, cédula nacional de identidad N° 9.001.871- K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Román Díaz 300, oficina 101, comuna de Providencia, vienen a protocolizar las siguientes bases para la promoción denominada "15% de aporte al Pie", cuyas características y términos son los siguientes:

PRIMERO: Proyecto que participa.

Para todos los efectos a que diere lugar, esta promoción se entiende aplicar a todos los departamentos que forman parte del EDIFICIO BIAUT, ubicado en calle Industrias 8771, de la comuna de la Cisterna, Región Metropolitana, y sobre los cuáles se podrá constituir dominio exclusivo, en los términos definidos por la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

SEGUNDO: Promoción.

La promoción "15% de aporte al Pie" consiste en que la Inmobiliaria igualará la cantidad de dinero que el cliente pague al contado al momento de suscribir la promesa de compraventa, con un máximo de un 15% del valor total de la compra. Para acogerse a la presente promoción, el cliente deberá optar al momento de celebrar la promesa de compraventa por alguna de las siguientes opciones:

- i) Suscribir un pagaré por la cantidad que desea acoger a la promoción en favor de la Inmobiliaria, documento que será devuelto al cliente 30 días corridos posteriores al momento de la firma de la escritura de compraventa definitiva, o del pago de la última cuota a que se hubiere obligado el promitente comprador en la promesa de compraventa, según correspondiere; habiéndose declarado en la mencionada escritura definitiva de compraventa que dicha suma formaba parte del precio y que había sido pagada satisfactoriamente a la Inmobiliaria.
- ii) No suscribir el pagaré, en cuyo caso sólo operará un descuento en el precio de la compraventa, por igual monto que la cantidad acogida a la promoción, con un máximo de un 15% del valor de la compra, el que se verá reflejado en el precio de la compraventa definitiva.

Código de Verificación: 316-418661



Código de Verificación: 316-418661



Se deja expresa constancia que la presente promoción se materializará necesariamente en el precio de compra, que constará del contrato de promesa de compraventa.

TERCERO: Condiciones.

Esta promoción, operará bajo las siguientes condiciones:

- i) Que, se celebre un contrato de promesa de compraventa en las condiciones establecidas por la promitente vendedora y que son conocidas y aceptadas por la promitente compradora, entre el día 01 de Enero del 2026 y el día 31 de Diciembre del 2026, única y exclusivamente de cualquier departamento correspondiente al proyecto singularizado previamente; que en dicho contrato el cliente declare expresa o tácitamente adherir pura y simplemente a la presente promoción y que al momento de la firma de este, el cliente pague al contado la suma de dinero que desea acoger a la promoción, con un máximo de un 15%, del valor total de la compra.
- ii) Que, el promitente comprador cumpla de manera cabal y oportuna con todas las obligaciones que emanen de dicha promesa de compraventa, en especial en lo relativo al pago de cuotas a que se hubiere obligado, incluso si dichas cuotas se hacen exigibles después de firmar la escritura definitiva de compraventa. Se deja constancia que en caso que existieren cuotas pendientes de pago, una vez firmada la escritura definitiva de compraventa, según lo acordado en la promesa de compraventa, y que el promitente comprador no las pague oportunamente, sin perjuicio de que la presente promoción no produzca efecto alguno, dicho promitente vendedor podrá perseguir y hacer efectivo el pagaré mencionado en el punto i) de la cláusula Segunda precedente.

CUARTO: Cumplimiento de la promoción.

Cumplidas todas y cada una de las condiciones precedentes, y operando por consiguiente la promoción, al momento de la celebración del contrato de compraventa prometido, la inmobiliaria propietaria del proyecto igualará la suma pagada al contado por el cliente al momento de haber celebrado la promesa de compraventa, con un máximo de un 10% del valor total de la compra, según lo que corresponda de acuerdo a la cláusula segunda de las presentes bases.

Para todos los efectos, en el contrato de compraventa se darán por cumplidas todas las obligaciones entre las partes, con excepción de la que dan cuenta estas bases en caso de que el cliente haya optado por suscribir el Pagaré, toda vez que en este caso se deberá además firmar la respectiva cancelación y finiquito al momento de hacersele devolución del mismo.



Código de Verificación: 316-418661



QUINTO: Duración y Vigencia de la promoción

La promoción que consta en este instrumento comenzará a regir el día 01 de Enero del año 2026 y mantendrá su vigencia hasta el día 31 de Diciembre del 2026, ambas fechas inclusive; no obstante lo cual las respectivas promesas de compraventa podrán ser suscritas por las partes hasta el día 15 de Enero del año 2027.

Nota: Se deja expresa constancia que esta promoción no es acumulable con otras promociones existentes en el mismo proyecto.




INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON ALAN GUENDELMAN PORTUGUEIS, C.I. N° 9.001.871-K en rep. de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A. RUT N° 96.872.460-6. Santiago, 30 de Diciembre de 2025.- RML



Certifico: que este documento de
.....03..... hojas se protocoliza bajo el
repertorio N° 75123..... de fecha
30 Dic 2025 De acuerdo al art. 430
inciso cuarto del C.O.T.



Código de Verificación: 316-418661



Código de Verificación: 316-418661

