

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores
Notario Público Décima Notaría de Santiago
Agustinas N°1287, SANTIAGO



Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION "GASTOS OPERACIONALES GRATIS" PROYECTO ANDES MACUL LOS CLARINES TRES MIL NOVENTA Y TRES INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS SpA** otorgado el **29 de mayo de 2026** reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores.-
REPERTORIO N° 4045-2026
Santiago, 01 de junio de 2026



REPERTORIO N° 4045-2026

PROTOCOLIZADO: 2411-2026.-

OT. 560282

Ha.-

PROTOCOLIZACION

BASES DE PROMOCION "GASTOS OPERACIONALES GRATIS"

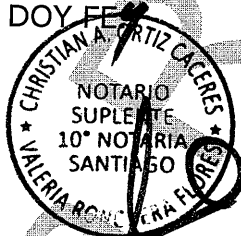
PROYECTO ANDES MACUL

LOS CLARINES TRES MIL NOVENTA Y TRES

INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS SpA

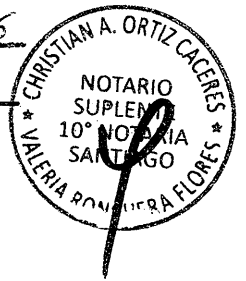
En Santiago, República de Chile, a veintinueve de mayo del año dos mil veintiséis, yo **CHRISTIAN ALEJANDRO ORTIZ CACERES**, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular de la Décima Notaría de Santiago, **VALERIA RONCHERA FLORES**, según Decreto Económico número dos guion dos mil veintiséis, de fecha once de mayo del año dos mil veintiséis, de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, y Resolución Exenta número cero quinientos cincuenta y tres, de fecha once de mayo del año dos mil veintiséis, de la Secretaria Ministerial de Justicia y Derechos Humanos Región Metropolitana de Santiago, protocolizado en esta Notaría bajo el Repertorio tres mil cuatrocientos veintidós guion dos mil veintiséis, con fecha trece de mayo del año dos mil veintiséis, con oficio en Agustinas número mil doscientos ochenta y siete, **CERTIFICO:** Que en el día de hoy, a petición de don **EDUARDO GONZALO CASTILLO ARÉVALO**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número

catorce millones doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete guion cuatro, domiciliado para estos efectos en Avenida El Cóndor número seiscientos, piso cinco, ciudad empresarial, comuna de Huechuraba, Santiago, mayor de edad, procedo a protocolizar **"BASES DE PROMOCION "GASTOS OPERACIONALES GRATIS" PROYECTO ANDES MACUL LOS CLARINES TRES MIL NOVENTA Y TRES INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS SpA** que consta de seis hojas, fechado mayo de dos mil veintiséis, que tiene firma ilegible, y tiene anexo numero uno en blanco sin firmas, documentos que dejo agregados al final del registro de este bimestre bajo el número de protocolizado **dos mil cuatrocientos once guion dos mil veintiséis**, con esta fecha. Para constancia firmo. Se da copia. DOY FE



CHRISTIAN A. ORTIZ CACERES
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE LA DECIMA NOTARIA
SANTIAGO

PROTOCOLIZADO N° 2411 - 2026
REPERTORIO N° 4045 - 2026
FECHA 29/05/2026



BASES DE PROMOCIÓN "GASTOS OPERACIONALES GRATIS"
PROYECTO ANDES MACUL
LOS CLARINES 3093
INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS SPA

PRIMERO: ANTECEDENTES.

Inmobiliaria Las Viscachas SpA (también la "Inmobiliaria") quien desarrollo un Proyecto Inmobiliario denominado comercialmente como "**Edificio Andes Macul**", el cual consiste en un Edificio habitacional de 15 pisos de altura y que está compuesto por 87 departamentos (el "Proyecto Inmobiliario").

En el marco de la comercialización de las unidades del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el párrafo precedente, Inmobiliaria LAS VISCACHAS SpA viene en ofrecer a sus clientes una promoción de "Gastos Operacionales Gratis" (la "Promoción") cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

SEGUNDO: VALIDEZ DE LA PROMOCIÓN.

La siguiente promoción tendrá validez desde el día 21 de mayo de 2026 y hasta el 31 de julio de 2026, ambas fechas inclusive, y podrá aplicarse a todos los clientes que suscriban una promesa de compraventa y su respectiva escritura de compraventa definitiva respecto de cualquiera de las unidades vendibles del proyecto inmobiliario Andes Macul de propiedad de la Inmobiliaria, durante el período de vigencia de estas Bases.

TERCERO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

Todos los clientes a quienes se les otorgue esta promoción y que suscriban una promesa de compraventa y su respectiva escritura de compraventa definitiva durante la vigencia de la presente promoción, respecto de unidades vendibles correspondientes al proyecto inmobiliario Andes Macul, tendrán derecho a un Bono de Promoción equivalente al valor completo o parcial de los Gastos Operacionales relativos a la compraventa del o los inmuebles adquiridos.



El bono consiste en la devolución o reembolso de los Gastos Operacionales incurridos por los clientes en el proceso de compraventa de los inmuebles afectos a esta promoción.

El bono no podrá ser canjeado en dinero ni será transferible. Dicho bono sólo podrá ser imputado por el promitente comprador una vez suscrita la escritura de compraventa prometida y habiéndose efectivamente pagado por parte del cliente los cobros por concepto de Gastos Operacionales relativos a la operación de compraventa sujeta a esta promoción.

Se deja expresamente establecido que el bono sólo podrá ser utilizado para el reembolso de Gastos Operacionales de las unidades vendibles respecto de las cuales se haya suscrito el contrato de promesa de compraventa sujeto a esta promoción, no siendo aplicable a propiedades de otros proyectos inmobiliarios. La devolución se realizara a la misma cuenta bancaria con la que el cliente realizo los pagos por la unidad.

CUARTO: CONDICIONES

El bono será otorgado por el promitente vendedor al promitente comprador, luego de la suscripción del contrato de compraventa prometido, siempre que se cumplan las condiciones indicadas en las presentes Bases para su otorgamiento.

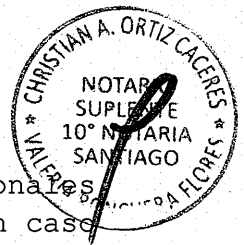
El bono es personal y sólo podrá ser utilizado en la compraventa del o los inmuebles prometidos por el promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirlo ni cederlo a terceros.

QUINTO: OPERABILIDAD

Para la devolución del bono el cliente deberá enviar mediante correo los documentos asociados al cobro de Gastos Operacionales al correo macul@iandes.cl y una vez recepcionados los documentos se procederá a realizar la devolución en su cuenta corriente, proceso con plazo de 30 días desde dicha recepción definitiva.

SEXTO: IMPUESTO AL MUTUO

El impuesto al mutuo estará afecto al bono de Gastos Operacionales Gratis sólo hasta 0,2%, que representa una venta con DFL2. En caso de que el impuesto a pagar sea mayor, la diferencia será pagada por el cliente, sin poder acogerse al bono promocional.



SEPTIMO: CANTIDAD DE INMUEBLES

Esta promoción podrá aplicarse a clientes que adquieran uno o más inmuebles, sin tope de unidades.

OCTAVO: MODIFICACIÓN A LAS BASES

La Inmobiliaria se reserva el derecho de modificar las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de eliminar la presente promoción en cualquier momento, mediante addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas bases.

NOVENO: ACEPTACIÓN

La sola participación de los clientes en la presente Promoción implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliaria Las Vizcachas SpA con relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la Promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de la Inmobiliaria.

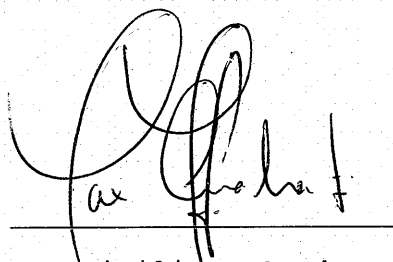
Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios

del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente. Todo lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en las leyes 19.472 y 19.496.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia.

Santiago de Chile, mayo de 2026.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Max Cuadra', is written over a horizontal line.

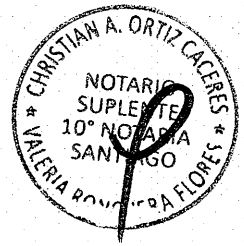
Maximiliano Cuadra

Gerente General



ANEXO 1

CONVENIO DE PROMOCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS SPA.



1. En a de de, entre don, Cédula de identidad N°, domiciliado en, comuna de, en adelante, el Cliente, e Inmobiliaria Las Vizcachas SpA, Rol Único Tributario número 76.908.778-8, representada por don Sebastián Budnik Jiménez, cédula nacional de identidad número 16.094.706-3 y, por don Maximiliano Cuadra Zuñiga cédula de identidad número 15.383.684-1, todos domiciliados para estos efectos en calle Cerro El Plomo número 5855, oficina 1707, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante, la Inmobiliaria, se ha convenido lo siguiente:

2. El Cliente declara que acepta la promoción siguiente:

Promoción “Gastos Operacionales Gratis”

Aplica	No aplica	Firma Cliente	Firma Inmobiliaria

Para ser utilizada(s) en la compra de la propiedad ubicada en:

Proyecto:	
Dirección:	
Depto. – Estac. – Bod.:	



3. Instancia de Aceptación Convenio:

Firma de Promesa de Compraventa	Firma Escritura de Compraventa

Fecha:

Por el presente instrumento, el Cliente declara conocer y aceptar las bases promocionales del presente documento, que se encuentran protocolizadas en la Notaria de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores bajo el Número de Repertorio

Por el presente instrumento el cliente declara que no tiene reclamo alguno que formular en contra de la Inmobiliaria y declara que ésta cumplió cabalmente lo señalado en las Bases Promoción "Gastos Operacionales Gratis".

Nota: Como indica el punto Sexto de las presentes bases, el impuesto al mutuo estará afecto al bono de Gastos Operacionales Gratis sólo hasta el 0.2% que representa una venta con DFL2. En caso de que el impuesto al mutuo a pagar sea mayor, la diferencia será pagada por el cliente sin poder acogerse al bono promocional.

Firma Cliente

Firma Inmobiliaria

CERTIFICO Que a solicitud de
Eduardo Gonzalo Testa Arce
protocolice este documento con el N°
2411-2026 al final de mi Registro
Corriente de Escrituras Públicas del mes de Mayo
Santiago, 29/05/2026



Firmado electrónicamente por
ORTIZ CÁCERES CHRISTIAN ALEJANDRO
Notario Suplente, 10° NOTARIA DE SANTIAGO



Certificado N°
HBHLjFb5tLzgAYiJg

Certifico que el presente documento se emite con firma electrónica avanzada Ley N° 19.799 y Acta de la Excm. Corte Suprema de 17/09/2008. La vigencia de la firma electrónica del documento, como al igual de la integridad y autenticidad del mismo, deben verificarse en <https://www.rednotarial.cl>. Santiago 01 de jun. de 2026.