



Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 26 de Octubre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle.-
Ahumada 236, Piso 3 - Fono: 2 3278 2450.-
Repertorio N°: 4643 - 2023.-
Santiago, 26 de Octubre de 2023.-



N° Certificado: 123456841962.-
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 N° 123456841962.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71manganba&ndoc=123456841962> .-
CUR N°: F4807-123456841962.-

Maria Angelica Galan Bauerle

Digitally signed by Maria Angelica Galan Bauerle
Date: 2023.10.26 16:38:53 -03:00
Reason: Notario Titular - Decimo Septima Notaria
Location: Santiago - Chile



1 REPERTORIO NÚMERO: 4643-2023.-

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

PROTOCOLIZACIÓN N° 5757-2023

BASES LEGALES PROGRAMA

“GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”



MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE, Abogado, Notario Público, Titular de la
Décimo Séptima Notaría de Santiago, con Oficio en calle Ahumada número
doscientos treinta y seis, Piso Tres, Santiago, CERTIFICA: Que con fecha
veintiséis de Octubre del dos mil veintitrés, a solicitud de don JOSE
TOMAS URMENETA SWINBURN, Cédula de Identidad número diez millones
doscientos veintiún mil setecientos noventa y seis guión nueve; mayor de edad,
procedo a protocolizar documento en que consta: BASES LEGALES
PROGRAMA “GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”
debidamente autorizado en esta misma Notaría; el que consta de cuatro hojas, y
queda agregado al final de mis Registros de Escrituras Públicas del presente
mes.- Doy fe.-



MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE
NOTARIO PÚBLICO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. -3° C.O.T.

Firma y Sello



BASES LEGALES PROGRAMA
“GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”

En Santiago, a 1° de Septiembre de 2023, José Tomás Urmeneta Swinburn, cédula nacional de identidad N° 10.221.796-9, en representación de Urmeneta Gestión Inmobiliaria, rol único tributario N° 87.705.100-5, ambos con domicilio en Avenida Eliodoro Yáñez N° 2915, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante “URMENETA GI”, viene en dictar las siguientes bases que regirán el programa denominado “GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”:

PRIMERO: El Programa

El Programa denominado “GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA” será válido para todas aquellas personas naturales, en adelante denominadas ASOCIADOS, que se inscriban en la página web de URMENETA GI y completen el formulario dispuesto para este programa. (<https://www.urmenetagi.cl>).

Este programa aplica para aquellas personas que refieran a un “contacto” quien podrá encontrarse interesado en comprar uno o más departamentos o casas en los Proyectos inmobiliarios que Urmeneta GI tiene en venta, en un plazo máximo de 4 meses desde la fecha de inscripción del referido.

SEGUNDO: Extensión

El programa se extiende solamente para contactos referidos por el asociado de URMENETA GI que concrete una compra de uno o más departamentos o casas a través de los canales de venta internos de la empresa en cualquiera de los siguientes proyectos:

LISTADO PROYECTOS	Inmobiliaria
CIUDAD AV	DEISA
CIUDAD BUZETA	DEISA
CIUDAD CERRILLOS	DEISA
CIUDAD LYON	DEISA
CIUDAD TRANQUERAS	DEISA
ESPACIO PRIME	DEISA
LIV LAS CONDES	DEISA
MARCA STGO	DEISA
CIRCULO 650	SANTOLAYA
GARDEN MACUL	SANTOLAYA
GREEN CONCEPT VM	SANTOLAYA
NEXO	SANTOLAYA
STATUS	SANTOLAYA
SUEÑA LINCOYAN	SANTOLAYA
SUEÑA MARIN	SANTOLAYA
SUEÑA SANTA ELISA	SANTOLAYA
SUEÑA TOESCA	SANTOLAYA
ALTO HURTADO I	70W



Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO

ALTO HURTADO II	70W
CASA PETRA	70W
PLAZA BUIN 8	70W
VIENTO NORTE	70W
VIENTO SUR	70W
BARRIO CUETO	ORMUZ

TERCERO: Naturaleza

El programa consiste en que el Asociado, quien refiere un "contacto", obtendrá un premio en dinero equivalente a una tasa de 0,4% calculada sobre el monto neto del valor de compra que haga el contacto referido, descontado otras promociones (ej: bonos 24D, 12D, bono pie, etc.) con un tope máximo de \$2.000.000.- (dos millones de pesos)

El monto es bruto, por lo que cualquier eventual impuesto deberá ser pagado por el asociado.

Para efectos del cálculo del premio antes señalado, se utilizará el valor de UF al último día del mes que se haya firmado la promesa sobre el inmueble objeto del presente programa.

CUARTO: Entrega

El pago de dicho beneficio se materializará dentro del plazo de 100 días corridos siguientes siempre y cuando se verifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias: que se encuentre firmada la promesa de compraventa por parte del referido o amigo; o bien, habiéndose firmada la escritura de compraventa en el caso de proyectos de venta con entrega inmediata, deberá contar además con el visto bueno legal y comercial de la Inmobiliaria, en todo caso debiendo haberse pagado al menos un 2% del precio de compraventa.

Será condición esencial para la emisión de boleta de honorarios por parte del Asociado el haber iniciado actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.

QUINTO: Exclusión

Se excluye expresamente del presente programa y por ende no podrán participar, el referido contacto que tenga cotizaciones o promesas vigentes en los últimos 3 meses desde la inscripción como contacto.

El contacto no debe tener alguna promesa vigente en los Proyectos en venta que tenga URMENETA GI al momento de la inscripción como contacto, ni haber suscrito una escritura respecto de cualquier proyecto que haya vendido URMENETA GI anteriormente.

El asociado que refiera a más de una persona y éstas adquieran la calidad de contacto suscribiendo la promesa de compraventa o contrato de compraventa de un solo departamento o casa, conjuntamente, se devengará para el asociado sólo un premio.

No podrá acogerse al presente programa aquel referido o contacto persona jurídica cuyo asociado sea socio o accionista de la misma, como tampoco aquel referido o contacto persona natural cuyo asociado sea una persona jurídica respecto de la cual es socio o accionista.





Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO





El asociado podrá inscribir a cada “referido” solo una vez en el programa. Por lo que eventuales reinscripciones del mismo referido no tendrán validez. Además de lo anterior, el referido no podrá encontrarse previamente inscrito por otro cliente.

Este programa no es válido para funcionarios de URMENETA GI o de sus empresas relacionadas.

El referido contacto no puede ser cónyuge del Asociado.

Este programa aplica solamente para compras de departamentos o casas, es decir, inmuebles principales.

SEXTO: Para los efectos de este programa se entiende por:

- “Asociado”: aquella persona natural que haya ingresado sus datos personales en la Ficha Urmeneta Asociado y haya ingresado los antecedentes del “Contacto” durante la vigencia de estas bases con el objeto de participar en el programa.
- “Contacto”: una persona natural o persona jurídica distinta del Asociado, que haya sido ingresado por algún Asociado como un potencial cliente.
- “Ficha Urmeneta Asociado”: Formulario de antecedentes en donde el asociado debe ingresar sus datos y los del contacto.

SÉPTIMO: Este programa es aplicable solo para primera compra de una o más unidades que realice el contacto y no es acumulativa con compras posteriores.

OCTAVO: Este programa no es acumulable con otros programas vigentes o descuentos.

NOVENO: Aceptación y modificación de bases

La participación en el programa “Gana Lucas Extras como Asociado Urmeneta” importa la total y absoluta aceptación por parte de los interesados de las presentes bases, quedando expresamente liberada Urmeneta GI, así como cualquiera de las inmobiliarias desarrolladoras de los referidos proyectos en venta, de cualquier reclamo o acción posterior motivada en la disconformidad con el programa y su reglamentación.

Urmenea GI, se reserva el derecho de modificar las presentes bases, lo que surtirá efecto tan pronto ella sea comunicada al público en la misma forma en que lo han sido éstas.

DÉCIMO: Autorización uso de datos

La persona que refiere consiente que fue autorizado por el referido para entregar sus datos personales y que en todo caso URMENETA GI solo podrá utilizar dichos datos exclusivamente para efectos de este programa.

UNDÉCIMO: Vigencia



Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



El programa tiene vigencia desde el 1° de Septiembre de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023. Urmeneta GI podrá extender la vigencia de este programa, la que será debidamente informada en la página web <https://www.urmenetagi.cl>

Si al 31 de Diciembre de 2023 estas bases no sufrieran modificaciones, se entenderán renovadas de forma automática por otros 6 meses, es decir, hasta el día 30 de Junio de 2024.

DUODÉCIMO: Arbitraje en caso de eventuales diferencias

Cualquier dificultad que se origine respecto del cumplimiento o incumplimiento de este programa y/o la interpretación de estas bases, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador designado al efecto por los Tribunales Ordinarios de Justicia con jurisdicción sobre la comuna de Santiago.

DÉCIMO TERCERO: Publicidad

Las presentes bases serán protocolizadas en la 17 Notaría de Santiago de doña María Angélica Galán Bauerle, ubicada en calle Ahumada N° 236 Piso 3.

Santiago, Septiembre 2023.



José Tomás Urmeneta Swinburn
p.p. Urmeneta Gestión Inmobiliaria



Con esta fecha protocolizo el (los) documento (s)
que antecede (n), agregado (s) al final de mis
registros de escrituras públicas del presente mes,
bajo el protocolizado N° 5757-2023.-
Repertorio N° 4643-2023
Santiago, 26/10/2023.-





Cert N° 123456841962
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 04 de Julio de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle.-

Ahumada 236, Piso 3 - Fono: 2 3278 2450.-

Repertorio N°: 2694 - 2025.-

Santiago, 04 de Julio de 2025.-



N° Certificado: 123456860086.-
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 N° 123456860086.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71manganba&ndoc=123456860086> .-

CUR N°: F4807-123456860086.-

Firmado digitalmente por:MARIA ANGELICA GALAN BAUERLE
Fecha: 04.07.2025 16:32 Razón: Notario Titular - Decimo Septima Notaria
Ubicación: Santiago

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada 236 Piso 3, Santiago – Chile

NBH

E-mail: notaria16@notariagalan.cl



Cert N° 123456860086
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 **REPERTORIO NÚMERO: 2694-2025**

2

3

4

PROTOCOLIZACIÓN N° 2705-2025

5

6

RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN

7

8

BASES PROMOCION

9

“GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”

10

11

12

13 **MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE**, Abogado, Notario Público, Titular de
14 la Décimo Séptima Notaría de Santiago, con Oficio en calle Ahumada número
15 doscientos treinta y seis, piso tres, Santiago, **CERTIFICA:** Que con fecha de
16 hoy **cuatro de Julio de dos mil veinticinco**, a solicitud de don **JOSÉ TOMÁS**
17 **URMENETA SWINBURN** cédula de identidad número diez millones
18 doscientos veintiún mil setecientos noventa y seis guión nueve, procedo a
19 protocolizar el siguiente documento: **RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN**
20 **BASES PROMOCION “GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO**
21 **URMENETA”**, el que consta de dos **hojas**, y queda agregado al final de mis
22 Registros de Escrituras Públicas del presente mes.- Doy fe.

23

24

25

26

MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

27

NOTARIO PÚBLICO

28

29

30





Cert N° 123456860086
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO DE FORME
ART. 44 N° 3º C.O.T.

FOLIO 10110



PROT 2705
REP 2694
FECHA 4/7/2025

RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN BASES PROMOCION
“GANA LUCAS EXTRAS COMO ASOCIADO URMENETA”

En Santiago, a 01 de Julio de 2025, José Tomás Urmeneta Swinburn, cédula nacional de identidad N° 10.221.796-9, en representación de Urmeneta Gestión Inmobiliaria, rol único tributario N° 87.705-100-5, ambos con domicilio en Avenida Eliodoro Yáñez N° 2915, comuna de Providencia, viene en dictar la siguiente ratificación y modificación de las bases que rigen la promoción “Gana lucas extras como asociado Urmeneta”:

Con fecha 01 de septiembre de 2023 se generaron las bases que rigen la promoción “**Gana lucas extras como asociado Urmeneta**”, las que fueron debidamente protocolizadas en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Galán Bäuerle con fecha 26 de Octubre del 2023, bajo el N° 5757-2023 y el Repertorio N° 4643-2023. Las referidas bases fueron otorgadas por don José Tomás Urmeneta Swinburn, en representación de Urmeneta Gestión Inmobiliaria.

No obstante las fechas de vigencia de la referida promoción, de acuerdo a las mencionadas bases, dicha promoción se ha seguido aplicando y ha seguido ofreciéndose a los potenciales compradores.

En atención a lo antes señalado, por el presente acto e instrumento, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en ratificar expresamente la aplicación de las bases de la promoción “**Gana lucas extras como asociado Urmeneta**”, para todos aquellos casos en que, no obstante haberse efectuado oferta y suscrito reserva por una o más de las unidades que componen uno o más de los proyectos inmobiliarios comprendidos dentro de la ya referida promoción, con posterioridad a los plazos de vigencia originalmente contemplados y hasta esta fecha, hubieren cumplido con todas las demás las condiciones contenidas en las bases y a que la promoción se encontraba sujeta.

Asimismo, también por el presente acto e instrumento y debidamente facultada al efecto según lo indicado en las mismas bases, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en modificar las bases de promoción antes singularizadas, en el sentido de extender los plazos de su vigencia, hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive. Sin perjuicio de esta vigencia, Urmeneta Gestión Inmobiliaria podrá poner termino anticipado a este programa.

Asimismo, también por el presente acto e instrumento y debidamente facultada al efecto según lo indicado en las mismas bases, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en modificar las bases de promoción antes singularizadas, en el sentido de eliminar dentro de los proyectos inmobiliarios a los que aquella se aplicará, el proyecto inmobiliario denominados “Nexo” de Inmobiliaria Santolaya, “Ciudad AV” de Inmobiliaria Deisa Limitada y Alto Hurtado I, Plaza Buin 8, “Viento Norte” y “Viento Sur” de Inmobiliaria 70W.

Asimismo, también por el presente acto e instrumento y debidamente facultada al efecto según lo indicado en las mismas bases, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en modificar las bases de promoción antes singularizadas, en el sentido de incorporar dentro de los proyectos inmobiliarios a los que aquella se aplicará, los proyectos inmobiliarios denominados que a continuación se indican:



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





Cert N° 123456860086
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO
VALIDEZ
0



LISTADOS PROYECTOS	INMOBILIARIA
LIRA 157	SANTOLAYA LIMITADA
NEO FLORIDA 3	SANTOLAYA LIMITADA
NS 440	SANTOLAYA LIMITADA
WALKER MARTINEZ 880	SANTOLAYA LIMITADA
MACUL 3803	SANTOLAYA LIMITADA
VICUÑA MACKENNA 2189	SANTOLAYA LIMITADA
MAPOCHO 2880	SANTOLAYA LIMITADA
ZAÑARTU	SANTOLAYA LIMITADA
CARRERA	SANTOLAYA LIMITADA
CIUDAD ESPAÑA	DEISA LIMITADA
CIUDAD MATTA	DEISA LIMITADA
CIUDAD 7	DEISA LIMITADA
NODO LA CISTENA	DEISA LIMITADA
ALTO HURTADO II	70W
ALTO HURTADO III	70W
CASA PETRA	70W
PORTA HURTADO	70W
CONECTA	NAPOLEON
FUENZALIDA URREJOLA 303	LUGANO
BARRIO CUETO	ORMUZ

Asimismo, también por el presente acto e instrumento y debidamente facultada al efecto según lo indicado en las mismas bases, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en modificar las bases de promoción antes singularizadas, a partir de esta fecha, en los siguientes puntos:

- a) En la cláusula TERCERA, el Premio en dinero a quien refiere un contacto será de un 0,6% calculada sobre el monto neto del valor de compra que haga el contacto referido, descontando otras promociones (ej: bonos 24D, 12D, bono pie, etc) con un tope máximo de \$2.000.000 (dos millones de pesos) por contacto referido, en vez del 0,4% indicado anteriormente. Este cambio se hará efectivo para Referidos desde esta fecha en adelante.
- b) En la cláusula CUARTA, el pago del beneficio se materializara dentro del plazo de 75 días corridos siguientes a que se verifique el cumplimiento de las condiciones indicadas en bases, en vez de los 100 días corridos indicados anteriormente. Este cambio se hará efectivo para Referidos desde esta fecha en adelante.

La presente ratificación y modificación de bases serán protocolizadas en la 17 Notaría de Santiago de doña María Angélica Galán Bäuerle, ubicada en calle Ahumada N° 236 Piso 3.

José Tomás Urmeneta Swinburn
p.p. Urmeneta Gestión Inmobiliaria

RECORDED LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN
CON ESTA FECHA.
SANTIAGO, 04/7/2020





Cert N° 123456860086
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Con esta fecha notarialize el/los documento(s)
que presento en esta oficina, para que los mis
registros en los libros públicos del presente mes,
bajo el número de folio N° 2705
Reporte N° 2694
Santiago 09/7/2025



[Handwritten signature in blue ink]