



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°: 4642 - 2023.-
Santiago, 26 de Octubre de 2023.-



N° Certificado: 123456841961.-
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° 123456841961.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71manganba&ndoc=123456841961> .-
CUR N°: F4807-123456841961.-

Maria Angelica Galan Bauerle

Digitally signed by Maria Angelica Galan Bauerle
Date: 2023.10.26 16:38:51 -03:00
Reason: Notario Titular - Decimo Septima Notaria
Location: Santiago - Chile



1 REPERTORIO NÚMERO: 4642-2023.-

2
3
4 PROTOCOLIZACIÓN N° 5756-2023

5
6 BASES LEGALES PROGRAMA

7 “RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA”

8
9
10 **MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE**, Abogado, Notario Público, Titular de la
11 Décimo Séptima Notaría de Santiago, con Oficio en calle Ahumada número
12 doscientos treinta y seis, Piso Tres, Santiago, CERTIFICA: Que con fecha
13 veintiséis de Octubre del dos mil veintitrés, a solicitud de don **JOSE**
14 **TOMAS URMENETA SWINBURN**, Cédula de Identidad número diez millones
15 doscientos veintiún mil setecientos noventa y seis guión nueve; mayor de edad,
16 procedo a protocolizar documento en que consta: **BASES LEGALES**
17 **PROGRAMA “RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA”** debidamente autorizado
18 en esta misma Notaría; el que consta de cinco hojas, y queda agregado al final
19 de mis Registros de Escrituras Públicas del presente mes.- Doy fe.-



20
21
22
23
24 **MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE**
25 **NOTARIO PÚBLICO**





Cert N° 123456841961
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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

Firma y Sello



PROT 5756-2023
REP 4642-2023.-
FECHA 26/10/2023.-

BASES LEGALES PROGRAMA
"RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA"

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 "RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA":

PRIMERO: La promoción

El programa denominado "RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA" será válido para todos aquellos clientes de URMENETA GI 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 aquellos clientes que, habiendo firmado una promesa de compraventa o escritura pública de compraventa sobre cualquiera de los proyectos que vende URMENETA GI, refieran a uno o varios amigos en adelante denominados "referido(s)" y que a su vez firmen promesa de compraventa (en el caso de los proyectos de entrega futura) o escritura pública de compraventa (en el caso de los proyectos de entrega inmediata) por 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. Por lo tanto, el cliente referido tendrá un plazo máximo de hasta cuatro meses para completar su compra.

Cumplidas estas condiciones, el Cliente obtendrá una gift card de retail Cencosud u otra que URMENETA GI determine, de acuerdo a los siguientes tramos según el valor de la primera compra que haga el amigo o referido:

HASTA 3.000 UF	una gift card por el equivalente a \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos)
3.001 UF A 6.000 UF	una gift card por el equivalente a \$700.000.- (setecientos mil pesos)
6.001 UF o más	una gift card por el equivalente a \$1.000.000.- (un millón de pesos)

El precio en UF señalado en la tabla de arriba se entiende como el precio final establecido para la venta del(los) inmueble(s), descontados otros programas de beneficios como bono 24D, 12D, entre otros. Es decir, valor neto.

Para efectos del cálculo del monto de la gift card solo se considerará la sumatoria de la o las unidades promesadas en simultáneo, por lo tanto, compras del referido posteriores no aplicarán para este beneficio o cálculo del monto de dicha giftcard.

SEGUNDO: Extensión

El programa se extiende solamente para contactos referidos por el cliente 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
-------------------	--------------



Cert N° 123456841961
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



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
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 la entrega, por cuenta y cargo de URMENETA GI, de una Gift Card Cencosud u otra que la empresa determine, válida por un monto de \$400.0000, \$700.000 o \$1.000.000, según corresponda al tramo de compra del referido del cliente URMENETA GI.

Para efecto de contabilización del tramo antes descrito, se consideran dentro del total de la compra, el (los) departamento(s), casa(s), bodega(s) y/o estacionamiento(s) adquiridos por el referido.

URMENETA GI no se responsabiliza por problemas de funcionamiento de las gift cards, posteriores a la recepción conforme de éstas, por parte del cliente.

CUARTO: Entrega

La entrega de la giftcard 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



Cert N° 123456841961
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO

el visto bueno legal y comercial de la Inmobiliaria, en todo caso debiendo haberse pagado al menos un 2% del precio de compraventa.

Cualquier deterioro, pérdida o problema relacionado con la giftcard, una vez entregada, se entiende ser de completa responsabilidad del cliente beneficiario liberando por tanto a URMENETA GI de cualquier responsabilidad futura.

QUINTO: Exclusión

Se excluye expresamente del presente programa y por ende no podrán participar, el referido o amigo que tenga cotizaciones en los últimos 3 meses ni tampoco quien ya sea propietario en cualquiera de los Proyectos comercializados por URMENETA GI.

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

En caso que el cliente refiera a dos o más personas y éstas adquieran la calidad de contacto o referido, suscribiendo la promesa de compraventa o contrato de compraventa de un solo departamento o casa, conjuntamente, se devengará para el cliente sólo un premio.

No podrá acogerse al presente programa aquel referido o amigo persona jurídica del cliente que sea socio o accionista de la misma, como tampoco aquel referido o amigo persona natural del cliente que sea una persona jurídica respecto de la cual es socio o accionista.

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

Solo aplica este programa para compras que incluyan un departamento o casa, es decir, un inmueble principal.

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

- "Cliente": aquella persona natural o jurídica que haya prometado o escriturado uno o más departamentos o casas en los proyectos que haya vendido URMENETA GI a través de sus canales de venta internos.
- "Referido": una persona natural o jurídica -distinta del cliente- que firme promesa de compraventa (en el caso de los proyectos de entrega futura) o escritura pública de compraventa (en el caso de los proyectos de entrega inmediata) por uno o más departamentos o casas en los Proyectos Inmobiliarios que URMENETA GI tiene en venta, producto de la recomendación que le hizo el cliente, posterior al inicio del presente programa. Asimismo, el referido no debe haber cotizado en alguno de los Proyectos que tiene en venta URMENETA GI con una anterioridad a 3 meses, contados desde la inscripción del formulario del cliente en <https://www.urmenetagi.cl> y tampoco puede haber comprado anteriormente en URMENETA GI.
- "Registro en formulario web": el cliente debe inscribir en el formulario web los datos propios y los del referido(s) en el sitio web indicado previamente.





Cert N° 123456841961
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO

SÉPTIMO: Este programa es aplicable solo para la primera compra de una o más unidades (promesa o escritura directa de compraventa) que realice el referido en un plazo máximo de 4 meses desde la inscripción y no es acumulativa con compras posteriores.

El cliente puede referir a distintas personas (natural o jurídica) y si cumple las condiciones, podrá optar a un premio por cada "referido" que compre en URMENETA GI. No son acumulables entre clientes referidos, es decir, si el cliente refiere a 2 o más personas que compren, las UF no son acumulables para subir de tramo y cada negocio se medirá de manera individual en la tabla de premios gift card señalada.

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

NOVENO: Aceptación y modificación de bases

La participación en el programa "Recomienda Un Amigo y Gana" 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.

Urmeneta 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

El programa tiene vigencia desde el 1° de Septiembre de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023. Urmeneta GI podrá extender su vigencia, lo que será debidamente informado 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





Cert N° 123456841961
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO

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

Santiago, Septiembre 2023.



José Tomás Urmeneta Swinburn
p.p. Urmeneta Gestión Inmobiliaria

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S), QUE PRECEDE (N)
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECE (N)

26 OCT 2023

MARIA ANGELICA GALAN BAUERLE



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° 5756-2023
Repertorio N° 4642-2023.-
Santiago, 26/10/2023.-





Cert N° 123456841961
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°: 2693 - 2025.-

Santiago, 04 de Julio de 2025.-



N° Certificado: 123456860079.-
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° 123456860079.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71manganba&ndoc=123456860079> .-

CUR N°: F4807-123456860079.-

Firmado digitalmente por:MARIA ANGELICA GALAN BAUERLE
Fecha: 04.07.2025 16:31 Razón: Notario Titular - Decimo Septima Notaria
Ubicación: Santiago



Cert N° 12345680079
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 REPERTORIO NÚMERO: 2693-2025

2

3

4

PROTOCOLIZACIÓN N° 2704-2025

5

6

RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN BASES PROMOCION

7

8

RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

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 de hoy **cuatro de Julio de dos mil veinticinco**, a solicitud de don **JOSÉ TOMÁS URMENETA SWINBURN** cédula de identidad número diez millones doscientos veintiún mil setecientos noventa y seis guión nueve, procedo a protocolizar el siguiente documento: **RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN BASES PROMOCION RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA**, el que consta de tres **hojas**, y queda agregado al final de mis Registros de Escrituras Públicas del presente mes.- Doy fe.



MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE
NOTARIO PÚBLICO



Cert N° 123456860079
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILENDO CONFORME
ART. 44 INC. 3° C. O. T.

FIRMA: [Signature]



PROT 2704
REP 2693
FECHA 04/7/2025

RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN BASES PROMOCION
“RECOMIENDA UN AMIGO Y GANA”

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 “Recomienda un Amigo y Gana”:

Con fecha 01 de septiembre de 2023 se generaron las bases que rigen la promoción “**Recomienda un Amigo y Gana**”, 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° 5756-2023 y el Repertorio N° 4642-2023. 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 “**Recomienda un Amigo y Gana**”, 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.

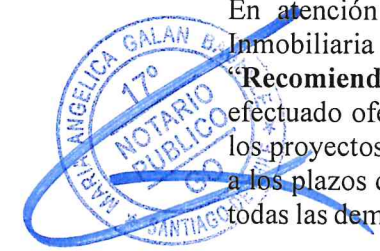
Asimismo, también por el presente acto e instrumento y debidamente facultada al efecto según lo indicado en las mismas bases, Urmeneta Gestión Inmobiliaria viene en modificar las bases de promoción antes singularizadas, en el sentido de extender los plazos de su vigencia, hasta el día 30 de junio de 2026 inclusive. Sin perjuicio de esta vigencia, Urmeneta Gestión Inmobiliaria podrá poner tener 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, Alto Hurtado I, Plaza Buin 8, Viento Norte y Viento Sur de Inmobiliaria 70W SpA.

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° 123456860079
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO
VALIDEZ DE LA FIRMA
AUTOGRAFICA
FIRMA AUTOGRAFICA
FIRMA AUTOGRAFICA



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 Primera, se indican las condiciones para cumplir las bases y obtener las gift card. Los montos que quedaran vigentes se indican a continuación:

Monto Neto Compra	Monto Gift Card
HASTA 3.000 UF	una gift card por el equivalente a \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos)
3.001 UF A 6.000 UF	una gift card por el equivalente a \$800.000.- (ochocientos mil pesos)
6.001 UF o más	una gift card por el equivalente a \$1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos)

Este cambio se hará efectivo para Recomienda un amigo y gana 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. 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



AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN
CON ESTA FECHA.

SANTIAGO, 4/7/2025



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° 2704

Repertorio N° 2693

Santiago, 4/7/2025





Cert N° 123456860079
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1. [illegible]
2. [illegible]
([illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]