

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL COMUNIDAD PLAZA NOVA GASTOS COMUNES COMPENSADOS' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 08-04-2026 bajo el Repertorio 3538.

Firmado electrónicamente por KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ, de la Notaría Andres Rieutord Alvarado de Santiago, a las 9:18 horas del día de hoy.

**Santiago, 10 de abril 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](http://www.notariosyconservadores.cl) con el siguiente código:**  
**010-2026041009121769**

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO

36° NOTARIA DE SANTIAGO

LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

REPERTORIO N°3538 - 2026.-

OT.:226876.-

CR

PROT.:1860.-



**PROTOCOLIZACIÓN BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL  
"COMUNIDAD PLAZA NOVA GASTOS COMUNES COMPENSADOS"**



**"INMOBILIARIA ROBERTO ESPINOZA SpA"**

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de abril del año dos mil veintiséis, yo, **KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ**, Abogada, Notario Suplente de don **ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción sesenta y cinco, piso dos, Providencia, a solicitud de don **ROBERTO BASCUÑAN WALKER**, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y siete mil novecientos cincuenta y cuatro guion siete, protocolizo el siguiente documento: **BASES ANTE NOTARIO CAMPAÑA PROMOCIONAL "COMUNIDAD PLAZA NOVA GASTOS COMUNES COMPENSADOS"** de **"INMOBILIARIA ROBERTO ESPINOZA SpA"**.- El referido documento tiene **tres hojas**, las que dejo agregadas con esta fecha al final de este registro bajo el número **mil ochocientos sesenta**. Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado. Se da copia. Doy fe.-



**KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ**  
Notario Suplente



**INUTILIZADO**  
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.



PROTOCOLIZADO N° 1860  
REP. N° 3538 DE 8-4-76

**BASES ANTE NOTARIO  
CAMPAÑA PROMOCIONAL  
"COMUNIDAD PLAZA NOVA GASTOS COMUNES COMPENSADOS"**

**Inmobiliaria Roberto Espinoza S.p.A.**, rol único tributario N° 77.963.204-0, en adelante "**La Inmobiliaria**" ha decidido realizar una promoción destinada a incentivar a sus clientes a comprar departamentos en el proyecto habitacional denominado Edificio PLAZA NOVA, promoción que se realizará de acuerdo a las bases y condiciones siguientes, en adelante la "**Promoción**":

**a) Condiciones de Elegibilidad:** Para optar a la Promoción, los clientes deberán cumplir las siguientes condiciones copulativas de elegibilidad (las "**Condiciones de Elegibilidad**"):

1. **Potenciales beneficiarios:** Podrán participar y ser beneficiarios de esta campaña promocional todas aquellas personas, sean naturales o jurídicas, que, durante el "**Periodo de Vigencia**" indicado más adelante, reserven o suscriban oferta irrevocable de compra para adquirir alguna de las unidades seleccionadas en el proyecto habitacional que se indica a continuación, en adelante los "**Potenciales Beneficiarios**".

2. **Unidades seleccionadas:** Los departamentos seleccionados para esta promoción, en adelante las "**Unidades Seleccionadas**", son todas aquellas unidades que se encuentren disponibles y a la venta del proyecto inmobiliario "Edificio PLAZA NOVA", que se ubica en calle Roberto Espinoza N°670, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "**Edificio**". Las Unidades Seleccionadas se ofrecerán a los Potenciales Beneficiarios durante el Periodo de Vigencia, o hasta agotar el stock de tales unidades dentro de dicho periodo. A medida que se reciban reservas u ofertas irrevocables de compra de Potenciales Beneficiarios sólo se ofrecerán bajo la presente Promoción las Unidades Seleccionadas que queden disponibles.

3. **Reserva u Oferta irrevocable de compra.** Los Potenciales Beneficiarios deberán reservar en línea a través de la página web de Inmobiliaria Norte Verde ([www.norte-verde.cl](http://www.norte-verde.cl)) alguna de las Unidades Seleccionadas, o a través de un ejecutivo de ventas de Norte Verde, dentro del Periodo de Vigencia, conforme a términos habituales para esta clase de contratos (la "**Reserva**"). Dentro de los días siguientes a la formalización de sus Reservas, los Potenciales Beneficiarios podrán celebrar con la Inmobiliaria un acuerdo o convenio de reserva respecto de alguna de las Unidades Seleccionadas, en adelante el "**Convenio de Reserva**".

4. **Contrato de promesa de compraventa:** El contrato de promesa de compraventa será celebrado por los Potenciales Beneficiarios con la Inmobiliaria para adquirir alguna de las Unidades Seleccionadas, dentro de los plazos establecidos desde la formalización de sus Reservas y/o del Convenio de Reserva, según sea el caso, en adelante la "**Promesa de Compraventa**". En virtud de la Promesa de Compraventa, el promitente comprador se obligará a pagar el precio de la compraventa definitiva sea de contado y/o a través de un crédito hipotecario otorgado por alguna institución financiera en términos habituales para esta clase de contratos. Al momento de celebrar la Promesa de Compraventa, los Potenciales Beneficiarios –que cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el presente instrumento a satisfacción de la Inmobiliaria- podrán acogerse a los beneficios de la presente Promoción.

5. **Contrato de compraventa:** Cumplidas las condiciones de la Promesa de Compraventa, los Potenciales Beneficiarios deberán celebrar el contrato de compraventa prometido conforme a los términos pactados, en adelante la **"Compraventa"**. En caso que los Potenciales Beneficiarios fueren beneficiados por el Descuento que se establece en el número 2 de la letra b) siguiente, éste será aplicado directamente en el precio de la Compraventa, sin que se requiera adoptar medidas o actuaciones adicionales por ninguna de las partes. Si los Potenciales Beneficiarios fueren beneficiados por el Programa de Autofinanciamiento que se establece en el número 1 de la letra b) siguiente no se aplicará el Descuento, salvo por lo dispuesto en la letra c) siguiente.

**b) Beneficios de la Promoción:** Los Potenciales Beneficiarios que cumplan todas las Condiciones de Elegibilidad se encontrarán acogidos a la Promoción (los **"Beneficiarios"**) y tendrán derecho a uno de los siguientes beneficios, según corresponda (los **"Beneficios"**):

1. **Programa de Autofinanciamiento:** Sujeto al cumplimiento de la Condición -que se señala más adelante-, la Inmobiliaria entregará a la comunidad del Edificio los locales comerciales que se individualizan en documento anexo (los **"Locales Comerciales"**) para que sean dados en arriendo y con los ingresos percibidos se compensen los gastos comunes y así reducir estructuralmente el gasto mensual de los copropietarios (**"Programa de Autofinanciamiento"**). Para estos efectos la Inmobiliaria celebrará con la comunidad del Edificio un contrato de compraventa que tenga por objeto los Locales Comerciales. El precio de la compraventa de los Locales Comerciales ascenderá a la cantidad que se indica para ellos en cada caso. La Inmobiliaria dotará a la comunidad del Edificio de los fondos necesarios para dar cumplimiento al Programa de Autofinanciamiento y financiar íntegramente la compra de los Locales Comerciales.

**Condición:** Que dentro del plazo de 12 meses contado desde la fecha del lanzamiento de la presente Promoción la Inmobiliaria haya celebrado contratos de Promesa de Compraventa respecto de Unidades Seleccionadas más unidades secundarias, que en conjunto alcancen o superen el 60% del valor total del proyecto inmobiliario del Edificio (la **"Condición"**). Al cumplirse el plazo de 12 meses antes señalado, la Inmobiliaria certificará por escrito si se ha cumplido o no la Condición detallando el porcentaje alcanzado, lo cual será publicado en la página web de Inmobiliaria Norte Verde ([www.norte-verde.cl](http://www.norte-verde.cl)).

2. **Descuento:** Para el caso que no se cumpla la Condición, la Inmobiliaria otorgará un descuento de hasta 90 Unidades de Fomento del precio de compra de la Unidad Seleccionada, que se hará efectivo al momento de celebrar la Compraventa. Si fuere procedente aplicar el Descuento con posterioridad a la celebración de la Compraventa conforme a lo indicado en la letra c) siguiente, entonces el Descuento será efectuado mediante una modificación de la escritura de Compraventa con el objeto de reducir su precio en hasta 90 Unidades de Fomento, y restituir dicha cantidad al comprador.

**c) Aplicación de Beneficios de la Promoción:** Los Beneficios son alternativos y excluyentes entre sí. Se aplicará el Programa de Autofinanciamiento si se cumple la Condición. En caso contrario, se aplicará el Descuento. Con todo, y si a pesar de haberse cumplido la Condición, no fuere posible obtener la inscripción de los Locales Comerciales en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de la comunidad del Edificio por razones no atribuibles a la Inmobiliaria, transcurrido 90 días de la fecha de la compraventa, entonces, y previa firma de la escritura de resciliación por la partes, la Inmobiliaria otorgará el Descuento y no tendrá obligación ni responsabilidad alguna por el Programa de Autofinanciamiento. El plazo antes mencionado podrá la Inmobiliaria prorrogarlo hasta por 90 días adicionales.

**d) Exclusión de los Beneficios:** Los Beneficios no serán canjeables por bienes u otros beneficios distintos a los establecidos en esta Promoción, ni podrán ser reclamados por terceros distintos de los Beneficiarios.

**e) Lugar de la Promoción:** Página web de Norte Verde, [www.norte-verde.cl](http://www.norte-verde.cl). Oficina Central de Norte Verde y salas de venta de Norte Verde.

**f) Vigencia de la Promoción:** La presente Promoción se mantendrá vigente entre el día 07 de abril de 2026 y hasta el día 06 de abril de 2027 (el "**Periodo de Vigencia**"). Asimismo, la Promoción continuará vigente para la celebración de las Promesas de Compraventa y posteriores Compraventas correspondientes a Reservas o Convenios de Reservas celebrados dentro del Período de Vigencia. Celebradas oportuna y válidamente dichas Promesas de Compraventa y/o Compraventas, la Promoción se mantendrá vigente para los respectivos Potenciales Beneficiarios por todo el tiempo necesario en tanto las Condiciones de Elegibilidad no se encuentren fallidas y se otorguen los Beneficios que correspondan. Adicionalmente, se extenderá el Período de Vigencia de la Promoción con posterioridad al 06 de abril de 2027 en caso de que se haya cumplido la Condición que se establece en el número 1 de la letra b) anterior, quedando en ese caso vigente la Promoción hasta agotar stock de Unidades Seleccionadas.

Santiago, 07 de abril de 2026.



Roberto Bascuñán Walker  
p.p. Inmobiliaria Roberto Espinoza S.p.A.



ANEXO  
LOCALES COMERCIALES  
PROGRAMA DE AUTOFINANCIAMIENTO



Proyecto	Número	Tipo Unidad	Precio UF
EDIFICIO PLAZA NOVA	LOC-1	Local Comercial	50
EDIFICIO PLAZA NOVA	LOC-2	Local Comercial	50
EDIFICIO PLAZA NOVA	LOC-3	Local Comercial	50
EDIFICIO PLAZA NOVA	LOC-4	Local Comercial	50

Santiago, 07 de abril de 2026.



CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO  
DE 3 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO  
EL REPERTORIO N° 3538 DE FECHA  
8-4-26 Y AGREGO AL FINAL DE  
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL  
N° 1860

