J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

Habite **REPERTORIO N°: 18616/2026.-**

Mnll.- DG: pmm.- OT.33228.- **Prot.:10395.-**

PROTOCOLIZACION DE BASES LEGALES

"PROMOCION CUMPLIMIENTO"

ASTI INMOBILIARIA SpA

EDIFICIO BUZETA 4560

Código de Verificación: 20260817145024MNL

En Santiago de Chile, **a catorce de agosto del año dos mil veintiséis**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA,** Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, certifica, que a solicitud de doña **MIRTA LUCIA NECULQUEO LLANCO,** chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número once millones seiscientos veintisiete mil ciento ochenta y siete guión siete, domiciliada para estos efectos en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, procedo a protocolizar las Bases Legales "**PROMOCION CUMPLIMIENTO-ASTI INMOBILIARIA SpA-EDIFICIO BUZETA 4560**". Documento que consta de **seis hojas** y queda agregado al final de mis Registros de Instrumentos Públicos, bajo el número **diez mil trescientos noventa y cinco.** Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fe.-

N° Repertorio: 18616
N° Firmas : 1
Derechos : $30.000
Boleta N° : OT. 33228

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 835
Piso 18
Santiago
M N

20260817145024MNL

Código de Verificación: 20260817145024MNL

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

Rep. Nº : 18616
Prot. Nº : 10395
Fecha Nº : 14-8-2026

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 835 piso 18 Santiago

BASES LEGALES PROMOCIÓN

"PROMOCION CUMPLIMIENTO"

ASTI INMOBILIARIA SpA

EDIFICIO BUZETA 4560

En Santiago de Chile, a 12 de agosto del año 2026, comparecen: don **Juan Carlos Fernandez Romero**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 15.383.963-8 y por don **Mauricio Debarbieri Löwener**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 7.145.812-1, ambos en representación de **ASTI INMOBILIARIA SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 78.041.759-5, todos con domicilio en Avenida La Dehesa 181, oficina 1002, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como la **"*Inmobiliaria*"**; exponen que han convenido las siguientes bases y condiciones generales, que en adelante se denominarán indistintamente como las **"*Bases de Promoción*"**:

RAA

PRIMERO: Antecedentes. -

Uno.Uno. La Inmobiliaria está en proceso de comercialización y venta del "Edificio Buzeta 4560", ubicado en calle Buzeta N°4560, Comuna de Cerrillos, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que consta de un edificio de 18 pisos de altura y 294 departamentos, en adelante como el **"*Proyecto*".**

Uno.Dos. A modo promocional y por el plazo fijo, términos y condiciones que se establecen en este instrumento, la Inmobiliaria ha decido ofrecer una promoción especial y excepcional, en cuya virtud cualquier persona natural o jurídica que compre uno o más de los departamentos pendientes de venta a esta fecha del Proyecto, en los términos, condiciones y plazos establecidos en las presentes Bases de Promoción, podrá obtener un descuento, en adelante el ***"Descuento"***, respecto del precio de venta que se le indique en la sala de ventas para la o las unidades que vaya a comprar, en adelante el ***"Precio de Venta"***.

Uno.Tres. La tasa del Descuento que ofrecerá la Inmobiliaria podrá estar entre el 0 (cero) y el 10% (diez por ciento) aplicado exclusivamente sobre el precio del o de los Departamentos objeto de la venta. En consecuencia, no se aplicará descuento alguno sobre el precio de las bodegas o estacionamientos.

Uno.Cuatro. La tasa del Descuento que en definitiva se aplique en cualquiera de los casos antes descritos, será aquella que resulte de la calificación que haga la Inmobiliaria en cada caso en particular, de acuerdo con las condiciones del negocio, momento de cierre, de las características de las unidades comprendidas en él y de otras consideraciones que defina, calificación que en todo caso no estará obligada a revelar.

Código de Verificación: 20260817145024MNL

Uno.Cinco. La presente promoción sólo se aplicará a los departamentos del Proyecto que se prometan comprar durante su vigencia.

SEGUNDO: Forma de operar de la promoción. -

Dos.Uno. Beneficiarios. -

Podrán optar al Descuento, en adelante la ***"Condición de Postulación"***, las personas naturales mayores de edad y las personas jurídicas, en adelante el "***Beneficiario***", que, durante el plazo de vigencia de estas Bases de Promoción, haya prometido u ofrecido comprar uno o más departamentos del Proyecto comprendidos en la promoción conforme con las Bases de Promoción, y suscriba una carta de postulación a la promoción, en adelante la ***"Carta de Postulación".***

Dos.Dos. Condiciones de Calificación. -

Cumplida la Condición de Postulación, el Beneficiario estará participando de la Promoción, pero sólo obtendrá el Descuento si además cumple con las Condiciones de Calificación, que son aquellas en virtud de las cuales califica definitivamente para que se le aplique el Descuento al precio de la o las compraventas por unidades del Proyecto que suscriba efectivamente. Son Condiciones de Calificación, en adelante las "***Condiciones de Calificación***", las siguientes:

Dos.Dos.Uno. Condición de Plazo de Suscripción de la o las Compraventas Definitivas.-

Será requisito esencial para que se aplique a un Beneficiario el Descuento al precio de compra de una o más unidades del Proyecto, que;

a) La o las compraventas definitivas de las unidades acogidas a la Promoción se suscriban a más tardar con fecha 31 de diciembre de 2030. La inmobiliaria podrá prorrogar la vigencia de la promoción para lo cual bastará que tome nota al margen de la protocolización de estas bases, indicando nueva fecha de vencimiento.
b) La o las compraventas se suscriban por el Precio de Venta, sin aplicarse el Descuento; y
c) El Precio de Venta haya quedado pagado dentro de los 200 días siguientes a la firma de la respectiva compraventa. Se entenderá que el Precio de Venta ha quedado pagado también en caso de que se efectúe una permuta o novación de todo o parte del mismo, que, para todos los efectos legales, cuando se acuerde entre las partes, hará las veces de pago.

Dos.Dos.Dos. Condición de Pago del Precio de Venta de las Unidades Acogidas a la Promoción.

El precio de las unidades acogidas a la Promoción, respecto de las cuales el Beneficiario postule al Descuento, deberá quedar íntegramente pagado por el Beneficiario o asegurado

Código de Verificación: 20260817145024MNL

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 835 piso 18 Santiago
MN

o garantizado su pago por éste, al suscribirse la respetiva escritura pública de compraventa, en cualquier forma que sea aceptada por la Inmobiliaria.

El precio que se deberá pagar en la respectiva compraventa será el Precio de Venta, sin aplicación del Descuento, ya que, por sus condiciones, el pago íntegro del mismo es condición y requisito para calificar para la obtención del Descuento.

Dos.Tres. Operatoria de la Promoción. -

Cumplidas las Condiciones de Calificación en la forma y plazos antes descritos en estas Bases de Promoción, el Beneficiario pasará a tener la calidad de beneficiario calificado, en adelante el "***Beneficiario Calificado***" y se le podrá aplicar el Descuento al Precio de Venta que determine la Inmobiliaria, con el tope que corresponda, por una o más de las unidades que, encontrándose comprendidas dentro de la Promoción, hubieren sido efectivamente compradas y que, encontrándose inscritas a nombre del comprador, su Precio de Venta haya quedado pagado dentro del plazo correspondiente de acuerdo a estas Bases de Promoción. Cumplido lo anterior, se deberá proceder de la forma siguiente:

Dos.Tres.Uno. El Beneficiario Calificado, podrá obtener que se le aplique el Descuento, por medio del ajuste del Precio de Venta de la o las unidades compradas, inscritas a su nombre y pagadas, que califiquen para la Promoción, presentándose en la Inmobiliaria a solicitar la aplicación del Descuento, dentro del plazo de 45 días corridos desde que se hubiere inscrito la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a su nombre, acompañando su Carta de Postulación, siempre que el Precio de Venta hubiere quedado pagado.

Dos.Tres.Dos. Solicitada la aplicación del Descuento por el Beneficiario Calificado, la Inmobiliaria tendrá el plazo de 90 días hábiles para preparar una escritura pública de ajuste del Precio de Venta de la o las unidades a las que se aplicará el Descuento, según lo determine la Inmobiliaria, escritura en que se dará cuenta de la modificación del Precio de Venta, que quedará reducido en el porcentaje o tasa del Descuento que la Inmobiliaria le aplique.

Dos.Tres.Tres. Una vez que esté lista para firma la escritura pública de ajuste del Precio de Venta, así lo comunicará al Beneficiario Calificado, citándolo en esa misma comunicación a firmar la escritura de ajuste del Precio de Venta. Los gastos de la escritura y de su anotación al margen de la inscripción de dominio respectiva serán de cargo del Beneficiario Calificado. La escritura de ajuste del Precio de Venta deberá suscribirse dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que la Inmobiliaria hubiere citado al Beneficiario Calificado.

Dos.Tres.Cuatro. En el mismo acto en que se suscriba la escritura pública de ajuste de precio, la Inmobiliaria procederá a restituir al Beneficiario Calificado aquella parte del precio original que, por aplicación del Descuento hubiera sido recibida en exceso por la Inmobiliaria de acuerdo con el nuevo Precio de Venta reducido y ajustado por aplicación del Descuento. En este mismo acto deberá suscribirse la escritura de ajuste del Precio de

Código de Verificación: 20260817145024MNL

Venta y cualquier otro instrumento que sea necesario para materializar el ajuste de precio y reflejarlo donde corresponda. No se efectuará restitución de suma alguna mientras no se encuentre suscrita la escritura pública de ajuste del Precio de Venta y del formulario 2890 del Servicio de Impuestos Internos correspondiente. Si el Beneficiario estuviere en deuda de cualquier suma de dinero a la Inmobiliaria, la parte del Precio de Venta que deba ser restituido al Beneficiario por aplicación del Descuento será compensado con la o las sumas adeudadas por el Beneficiario a la Inmobiliaria, hasta concurrencia de la suma que sea menor.

Dos.Tres.Cinco. La nota marginal del ajuste del Precio de Venta en la inscripción de dominio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente será de exclusiva responsabilidad del Beneficiario Calificado.

Dos.Cuatro. Personas excluidas de la Promoción. -

No podrán participar en la Promoción y, por lo tanto, no podrán postular a ella y de hacerlo no adquirirán la calidad de Beneficiario Calificado, las siguientes personas:

a) Los empleados de la Inmobiliaria.
b) El Notario público que autoriza estas Bases de Promoción, así como tampoco el personal de su Notaría;
c) Cualquiera persona que, a cualquier título, haya participado en la preparación de la Promoción; y
d) El cónyuge, hijo, padre, carga familiar u otra persona que viva a expensas de las personas indicadas en los numerales anteriores.
e) La Inmobiliaria queda autorizada para que, a su juicio exclusivo, pueda excluir en cualquier tiempo de la Promoción a aquellos postulantes que, en su opinión, no cumplan con las condiciones para ser Beneficiarios.

TERCERO: Vigencia de la Promoción y unidades que se acogen a ella.

Tres.Uno. Esta Promoción y sus Bases tendrán una vigencia originalmente indicada en este instrumento o en las prórrogas que establezca la inmobiliaria. En consecuencia, esta Promoción y sus bases expiraran en forma inmediata una vez vencido su plazo de vigencia.

Tres.Dos. Conforme con lo anterior, la Inmobiliaria se reserva el derecho de prorrogar la vigencia de la Promoción a su sólo arbitrio, mediante una declaración expresa y por escrito de su representante legal o de uno cualquiera de sus apoderados dando cuenta de ello, la que será anotada al margen de la protocolización de estas Bases de Promoción.

Tres.Tres. Por último, la Inmobiliaria se reserva el derecho de determinar cuáles unidades del Proyecto pueden acogerse a la Promoción, pudiendo excluir o incorporar aquellas que estime conveniente, lo que informará en la sala de ventas al momento de efectuar cotizaciones respecto de las unidades.

Código de Verificación: 20260817145024MNL

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 835 piso 18 Santiago

CUARTO: **Estipulaciones Generales. -**

Cuatro.Uno. La Promoción, a que se refieren estas Bases, no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria. De esta forma, quienes se acojan a la Promoción, no podrán agregar los beneficios obtenidos en otras promociones que pueda tener vigentes la Inmobiliaria, debiendo el cliente optar por una u otra.

Cuatro.Dos. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación a la promoción y/o con estas Bases, los adquirentes de las unidades del proyecto y la Inmobiliaria fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Cuatro.Tres. La aceptación y adhesión a la Promoción mediante la suscripción de la Carta de Postulación, implica el pleno conocimiento y aceptación de estas bases y de los requisitos establecidos al efecto. La Inmobiliaria se reserva el derecho a modificar, ampliar y/o aclarar estas bases, y de suspender o descontinuar la promoción, en cualquier tiempo y sin expresión de causa. Toda determinación que efectúe la Inmobiliaria en relación con la promoción será final y concluyente, sin que proceda aclaración, rectificación o reconsideración alguna, renunciando en forma expresa cada beneficiario al aceptar estas bases, a todo derecho de reclamo o acción.

Código de Verificación: 20260817145024MNL

Cuatro.Cuatro. Se deja expresa constancia que la aprobación del otorgamiento del crédito hipotecario para la adquisición de unidades en el Proyecto depende exclusivamente del Beneficiario y del banco o entidad financiera respectiva y de sus políticas crediticias, no teniendo la Inmobiliaria responsabilidad de ninguna naturaleza al respecto.

Cuatro.Cinco. El pago de los costos, gastos, tasas, impuestos y/o contribuciones de cualquier naturaleza derivados de la aceptación de la presente promoción, será de exclusivo cargo del respectivo Beneficiario. La Inmobiliaria podrá sujetar el otorgamiento de los Beneficios a que los beneficiarios acrediten debidamente su pago.

Cuatro.Seis. Un ejemplar de estas bases estará a disposición de los Beneficiarios y del público en general la página web www.habite.cl.

Cuatro.Siete. Se faculta al portador de las presentes bases para protocolizar el texto íntegro del presente instrumento en una notaría de la ciudad de Santiago y para tomar nota marginal de la nueva protocolización al margen de la protocolización de la versión original.

PERSONERÍA. La personería del representante de **Asti Inmobiliaria SpA** consta en escritura pública de fecha 26 de febrero de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ignacio San Martín Schröder.

Mauricio Debarbieri Löwener
pp. Asti Inmobiliaria SpA

Juan Carlos Fernández Romero
pp. Asti Inmobiliaria SpA

Código de Verificación: 20260817145024MNL

43ª NOTARIA

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
Santiago, 17-08-2026

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariasanmartin.cl con el código:
20260817145024MNL