

BASES LEGALES ANTE NOTARIO

“SORTEO PROPIEDAD LOTE N° 59 – ESTANCIA LAS ÁNIMAS, LA SERENA”

En Santiago a 28 de Enero de 2026. por el presente instrumento, por una parte, la **FUNDACIÓN TU MUNDO ES MI MUNDO**, Rol Único Tributario N° **75.156.548-0**, con domicilio en **calle Los Europeos N° 1550, comuna de Quilicura, Región Metropolitana**, representada para estos efectos por su **Presidenta doña YASNAYA MAGDALENA MARINKOVIC ROJAS**, cédula nacional de identidad N° **11.317.536-2**, (en adelante, indistintamente, la “**Fundación**”). y, por otra parte, don **CRISTÓBAL ALFONSO VERA LÓPEZ**, soltero, kinesiólogo, cédula nacional de identidad N° **20.074.374-1**, domiciliado en calle **San Francisco N° 4.468, comuna de La Florida, Región Metropolitana** (en adelante, indistintamente, el “**Propietario**”). Para todos los efectos de estas Bases, tanto la Fundación como el Propietario, denominándose en adelante, conjunta e indistintamente, como “**El Organizador**” o “**Los Organizadores**”. Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya indicadas, de que doy fe, y exponen que vienen en legalizar las presentes Bases que regulan la campaña y promoción denominado **RIFA / SORTEO PROPIEDAD LOTE N° 59 – ESTANCIA LAS ÁNIMAS**” (en adelante, indistintamente el “**Sorteo**”), que es del tenor siguiente:

PRIMERO: GENERALIDADES: 1.1.- El concurso promocional, concebido como un mecanismo de participación pública que se materializa mediante la venta de un producto digital unitario, consistente en “**Informativo Digital**”, producto que otorga al adquirente, un número o folio electrónico de participación, para participar en el sorteo los premios individualizados en estas bases. De esta forma permite por una parte la adjudicación del

Premio, y por otra, se vincula a una finalidad de apoyo y beneficencia a la Fundación, en cuanto parte de lo recaudado se destinará a apoyar las actividades comprendidas en su objeto institucional.

1.2.-Dinámica de premios: Para incentivar la participación, el Sorteo contempla no solo la adjudicación del inmueble (Premio Mayor) al finalizar el proceso, sino también la realización de sorteos intermedios por cumplimiento de metas de venta ("Hitos"), permitiendo a los participantes obtener premios adicionales durante el desarrollo de la actividad, según se detalla en las cláusulas respectivas. Todo lo anterior, sin perjuicio de los costos, gastos y obligaciones propias de la organización, administración, difusión, operación y materialización del Sorteo, y de las prestaciones y compromisos asumidos por el Propietario con la transferencia del premio.

Cualquier persona que desee participar del concurso promocional deberá hacerlo ateniéndose a estas Bases, junto con las demás políticas y principios informados por el Organizador en sus canales oficiales, los que se entienden incorporados por referencia en cuanto no contradigan el presente instrumento.

1.3.- Objeto institucional: Para efectos de información al público participante, se declara que la Fundación se tiene por objeto facilitar y promover la inclusión de los niños con discapacidad cognitiva y apoyar a sus familias en el proceso educativo e inserción laboral. Dicho objeto se materializa principalmente a través de la asistencia de personal calificado en la sala de clases a niños en edad escolar básica y media, así como en la educación de la población general respecto de los trastornos cognitivos, charlas, actividades de inserción social y capacitación a los colegios.

SEGUNDO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PREMIO MAYOR. El premio principal del Sorteo (en adelante, el “**Premio Mayor**”) consiste en la propiedad raíz individualizada como: **LOTE NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE**, resultante de la subdivisión del inmueble consistente en el **Lote Cuatro guión Uno**, resultante a su vez de la subdivisión del **Lote Cuatro**, y éste a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado **Cincuenta por Ciento de la Estancia Las Ánimas**, ubicado en la **comuna de La Serena**, con **Rol de avalúo fiscal N° 8013-59**.

El dominio vigente consta inscrito a nombre del Propietario a fojas 7.565, número 4.848, Registro de Propiedad del año 2023, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, inscripción que se encuentra vigente conforme al respectivo certificado de dominio vigente indicado en los antecedentes registrales del inmueble. Asimismo, y en cuanto a gravámenes, se deja constancia que, según antecedentes registrales disponibles, el inmueble no registra hipotecas ni gravámenes; y que registra una prohibición consistente cambio del destino del suelo, en los términos del artículo 1° del D.L. N° 3.516 de 1980, en relación con los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, inscrita a fojas 214, N° 201, año 2005, la cual no impide su enajenación, pero se transmitirá al adjudicatario del Premio, quien declara desde ya conocerla y aceptarla, conforme se regula en estas bases.

El ganador declara conocer que el Premio corresponde a terreno, y lo acepta en el estado material y jurídico en que se encuentra (ad-corpus), con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, aparentes o no aparentes, y con las limitaciones legales y registrales que le afecten, especialmente la prohibición indicada en el párrafo precedente.

Se deja expresa constancia que, al tiempo de la entrega del premio, el inmueble se encontrará desocupado y libre de moradores, y el Propietario lo entregará, además con

sus contribuciones al día y sin deudas por consumos o cobros asociados al inmueble que sean exigibles a esa fecha, sin perjuicio de las limitaciones legales y registrales previamente individualizadas.

TERCERO: ANTECEDENTES, ORGANIZACIÓN Y OBJETO. 3.1. El concurso promocional es organizado en forma coordinada por el Propietario y la Fundación, quienes actuarán, según corresponda, como Organizador para efectos de la difusión, venta de los productos digitales para recaudar fondos, atención al participante, coordinación del sorteo, certificaciones y entrega de premios, sin perjuicio de las obligaciones específicas asumidas por cada parte en estas Bases y en el acuerdo de colaboración referido.

3.2. El objeto del concurso promocional es (i) vender masivamente unidades de **“Informativo Digital”**, (ii) otorgar a los compradores, en calidad de incentivo promocional accesorio, el derecho a participar en el sorteo del Premio Mayor consistente en la propiedad raíz individualizada en estas Bases, como los sorteos de premios intermedios asociado a las metas de ventas, y (iii) generar recursos que permitan apoyar el objeto de la Fundación, todo ello dentro del marco operativo descrito, y sujeto a lo estipulado en estas Bases.

CUARTO: REQUISITOS PARA QUE EL PÚBLICO PUEDA OPTAR AL SORTEO. Los participantes podrán optar al Premio señalado en la cláusula quinta siguiente, siempre que den cumplimiento íntegro a las condiciones siguientes:

4.1.- Que los participantes adquieran, mediante la plataforma habilitada, una unidad de **“Informativo Digital”**, recibiendo junto con el comprobante de compra, el respectivo folio de participación asignado, el cual constituye el comprobante habilitante de participación del sorteo. Para efectos de su correcta individualización, el adquirente del producto digital

deberá proporcionar durante el proceso de compra, a lo menos, los siguientes datos: nombre completo, cédula de identidad, correo electrónico, número de teléfono y domicilio. Las participaciones del sorteo son nominativas, en ningún caso al portador, de modo que, si el adquiriente fallece antes del sorteo, transmite sus derechos en el concurso promocional a sus herederos, conforme a las reglas generales de la sucesión por causa de muerte.

4.2.- Que los participantes sean personas naturales mayores de dieciocho años, chilenos o extranjeros con cédula de identidad chilena vigente, y que proporcionen datos reales y verificables de identificación y contacto.

4.3.- Que los participantes conserven su producto digital (físico o digital), en formato físico o digital según corresponda, con su número de participación, y presenten su identificación al momento de reclamar cualquier premio.

4.4.- Que los participantes acepten íntegra y expresamente estas bases, las cuales se presumen conocidas y aceptadas desde el momento de adquisición del producto y no se encuentren afectos a causales de exclusión contempladas en la cláusula decimosegunda.

QUINTO: PRECIO Y VENTA DEL PRODUCTO DIGITAL: 5.1. Se pondrán a la venta unidades de **“Informativo Digital”**, (el “Producto Digital”), en la cantidad y bajo la serie que, conforme a la numeración que determine el sistema de venta del Organizador, para la correcta ejecución de la promoción. Cada unidad de Producto Digital adquirida lleva aparejada la asignación automática de un número de “folio de participación”, pudiendo asignar numeración correlativa, no correlativa, por series y/o por rangos, conforme a la trazabilidad que se implementen, lo que será informado al público por los canales oficiales del Sorteo y en los términos que permitan su verificación.

5.2. El valor de cada Producto Digital será la suma de \$10.000 (diez mil pesos chilenos), mediante pasarela electrónica. Solo las compras aprobadas y no reversadas darán derecho a recibir el producto y el folio.

5.3. La adquisición del Producto Digital se efectuará mediante pago electrónico a través de pasarela electrónica: Etpay.

5.4 Una vez realizado íntegramente el pago, el comprador recibirá automáticamente al correo electrónico registrado: **(i)** el archivo, enlace de descarga o acceso al Producto Digital adquirido; y **(ii)** el comprobante de la transacción junto con su número de Folio de participación para el Sorteo. Sólo se considerarán válidas las compras respecto de las cuales el pago se encuentre íntegramente aprobado y no haya sido posteriormente rechazado o reversado.

5.5. Por el solo hecho de adquirir uno o más Productos Digitales, los participantes aceptan íntegramente estas Bases.

5.6. Los participantes podrán adquirir más de una unidad Producto Digital si así lo desean.

5.7. No retracto. Atendida la naturaleza de contenido digital de consumo inmediato del Producto vendido, y su vinculación a una actividad benéfica, los participantes entienden y aceptan que no existirá derecho a retracto ni devolución de dinero una vez procesada la compra y entregado el acceso al contenido digital, salvo en el caso de cancelación total y definitiva del Sorteo y reembolsos regulados en estas Bases.

En todo caso, cualquier solicitud vinculada a desistimiento, reembolso o reclamo deberá canalizarse con comunicación directa con los organizadores, y será resuelta conforme a estas Bases y a la normativa aplicable

SEXTO: CONDICIÓN DE REALIZACIÓN DEL SORTEO, PLAZOS Y

PRÓRROGAS: 6.1. El Concurso promocional del Premio Mayor se realizará una vez que se haya verificado la venta del 100% del stock de los Productos Digitales emitidos (“la meta”), lo cual constituye condición esencial del proceso.

6.2. Verificada la condición anterior, el Organizador convocará al sorteo, informando con antelación razonable la fecha, hora, lugar y mecanismo, por los medios oficiales de difusión.

6.3. Si al cumplirse un (1) año contado desde el inicio de la venta de los Productos Digitales, no se alcanza el 100% exigido, el proceso se irá prorrogando automática y sucesivamente, tantas veces como sea necesario, hasta completar el total exigido, debiendo comunicarse cada prórroga al público por los mismos medios utilizados para la difusión del Sorteo, y dejando constancia de ello en acta o certificación que se pondrá a disposición del Notario.

6.4. Mientras el proceso de venta se mantenga activo bajo las prórrogas aquí estipuladas, el participante entiende y acepta que la adquisición del Producto Digital es parte de un proceso de participación sujeto al cumplimiento de la condición, y que el Sorteo se realizará una vez alcanzada la meta de venta.

SÉPTIMO: DE LOS PREMIOS INTERMEDIOS POR HITOS DE VENTAS Y

CONDICIONES ESENCIALES: A.- DE LOS HITOS: Con el objeto de dinamizar la recaudación benéfica y fomentar el cumplimiento de la meta, se establecen sorteos intermedios vinculados al cumplimiento de metas de venta (“**Hitos**”), independientes del Premio Mayor, en los siguientes términos:

a) **Hito 1:** Al verificarse la venta de 5.000 (cinco mil Productos Digitales), se sorteará 5 premios de \$200.000.- junto con la primera donación de \$2.500.000.- a la Fundación Tu Mundo es Mi Mundo (equivalentes al 33.3% del total de la donación).

b) **Hito 2:** Al verificarse la venta de 10.000 (diez mil Productos Digitales), se sorteará 4 premios de \$500.000.- junto con la segunda donación de \$2.500.000.- a la Fundación Tu Mundo es Mi Mundo (completando el 66.6% del total de la donación), y el primer curso profesional para la minería de soldadura a realizarse en Indura <https://ceti.cl/componentes-mineros/> .

c) **Hito 3:** Al verificarse la venta de 15.000 (quince mil Productos Digitales), se sorteará 2 premios de \$1.000.000.- junto con la compra del Kit Intermedio Pluss en casassonarte.cl de casa Modelo Coquimbo que se entregará junto con la Parcela (Link de casa que se entregará junto con el terreno: https://casassonarte.cl/wp-content/uploads/2025/01/72_LCLA_ENE2025_COQUIMBO.jpg), y el segundo curso profesional para la minería de soldadura a realizarse en Indura <https://ceti.cl/componentes-mineros/>.

d) **Hito 4:** Al verificarse la venta de 20.000 (veinte mil Productos Digitales), se sorteará premio mayor de Parcela y del Kit Intermedio Pluss en casassonarte.cl de casa Modelo Coquimbo (que se entregará junto con el terreno), y la tercera donación de \$2.500.000.- a la Fundación Tu Mundo es Mi Mundo (completando el 100.0% del total de la donación).

Los ganadores de hitos intermedios **mantendrán íntegramente** su participación por el Premio Mayor. El costo de los premios intermedios será cubierto íntegramente por la recaudación y administración del Organizador, sin afectar el valor o la transferencia del inmueble que corresponde al Premio Mayor.

En todo caso, el Premio se adjudica como terreno rural, sujeto a la normativa aplicable, y particularmente a la prohibición de cambio de destino del suelo en los términos del D.L. N° 3.516, prohibición que el adjudicatario declara conocer y aceptar. Por consiguiente, cualquier gestión urbanística, cambio de uso, subdivisión ulterior, permisos o certificados

que el adjudicatario requiera serán de su exclusiva responsabilidad y costo, sin perjuicio de la obligación del Propietario de transferir el dominio en los términos comprometidos.

Independiente de los premios entregados en los Hitos anteriores, los organizadores podrán realizar mini concursos y/o sorteos de campañas promocionales puntuales en los cuales solo podrán participar aquellos compradores del Producto Digital que hayan realizado la compra dentro del período que dure la promoción.

OCTAVO: DE LOS PREMIOS: Los participantes titulares de folios vigente que hubieren cumplido las condiciones señaladas en estas bases podrán participar por los siguientes premios:

8.1.- Premio Mayor: El inmueble descrito en la cláusula Segunda, esto es, el Lote N° 59 individualizado, con su rol de avalúo 8013-59, comuna de La Serena, con la limitación legal de destino de suelo indicada, la cual se entiende parte integrante e inseparable del Premio.

8.2.- Premios Intermedios: Los premios vinculados a los Hitos señalados en la cláusula anterior, conforme a su individualización y reglas específicas de sorteo comunicadas por el Organizador.

NOVENO: METODOLOGIA DEL SORTEO: 9.1. Los sorteos se llevarán a cabo ante Notario Público, quien certificará el procedimiento y el resultado en el acta respectiva.

9.2. El sorteo se efectuará mediante sistema aleatorio verificable en la App-Sorteos.com, extrayéndose aleatoriamente el número de folio ganador entre el universo de números asignados a los productos digitales vendidos.

9.3. El sorteo podrá ser transmitido en directo a través de **Instagram / Facebook / u otra plataforma que se comunicará oportunamente**, y el registro audiovisual podrá quedar disponible en los canales oficiales.

9.4. El Sorteo termina cuando el Notario presente certifica el nombre del ganador y, en su caso, de los suplentes.

DÉCIMO: GANADOR, SUPLENTE, NOTIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN:

10.1.-El ganador será notificado fehacientemente a través de correo electrónico y/o teléfono y/o los medios de contacto registrados al momento de la compra.

10.2.- El ganador del Premio Mayor deberá solicitarlo y concurrir a suscribir la escritura pública dentro del plazo de **30 días corridos** contados desde su notificación fehaciente, debiendo, para estos efectos, acreditar su identidad mediante la exhibición de su cédula nacional de identidad vigente y verificar que sus datos de individualización coincidan íntegramente con los registrados como el número de folio ganador.

10.3- En caso de que el ganador del premio mayor no comparezca dentro del plazo indicado, no acredite identidad, o se encuentre inhabilitado por aplicación de alguna causal de exclusión, perderá el Premio, y éste se asignará al primer suplente, conforme conste en el acta notarial del sorteo. Para el caso de los sorteos correspondientes a los Hitos Intermedios, los premios pasarán a formar parte del Hito inmediatamente siguiente.

10.4.- Si el suplente mencionado en cláusula 10.3 no pudiere o no quisiere aceptar el Premio, se realizará un nuevo sorteo o se declarará vacante, según se establezca en la publicidad y en el acta respectiva.

DÉCIMO PRIMERO: TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE Y GASTOS: 11.1. El

inmueble será transferido al ganador mediante escritura pública que se otorgará ante

Notario, compareciendo el Propietario y el ganador, y se inscribirá en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

11.2. En la escritura pública se dejará constancia expresa de la individualización del inmueble, de la prohibición de cambio de destino de suelo conforme D.L. N° 3.516 inscrita en 2005, y de cualquier otra limitación registral vigente que afecte al predio, las que el ganador declara conocer y aceptar.

11.3. Los gastos de redacción y extensión de la escritura de transferencia, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, certificados posteriores y gestiones registrales, serán cubiertos con cargo a los fondos recaudados en la venta de los Productos Digitales.

11.4. El Propietario se obliga a mantener el inmueble libre de hipotecas, gravámenes, embargos e interdicciones distintos de los ya informados, hasta la fecha de la transferencia, de modo tal que el dominio pueda ser inscrito a nombre del ganador, sin perjuicio de las limitaciones legales y registrales previamente individualizadas.

DECIMO SEGUNDO: INHABILIDADES Y RESTRICCIONES: No podrán participar en el presente Sorteo:

- A) el Propietario;
- B) los directores, administradores, trabajadores o colaboradores directos de la Fundación que intervengan en la organización material del Sorteo;
- C) Los ascendientes y descendientes del Propietario; los parientes consanguíneos colaterales hasta el segundo grado inclusive y los parientes por afinidad hasta el primer grado inclusive;

D) Así como cualquier persona que, por su intervención directa en el control, certificación o ejecución del sorteo, pudiere comprometer la transparencia del proceso, todo lo cual será calificado por el Organizador de manera fundada.

E) Menores de edad, así como cualquier persona que utilice datos falsos, incurra en fraude o manipulación del procedimiento.

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD.: 13.1. El Organizador no se responsabiliza por daño, perjuicio o pérdida alguna causada a los participantes por fallas en sistemas, servidores, Internet, pasarelas de pago o contingencias técnicas ajenas a su control, sin perjuicio de los deberes mínimos de diligencia que correspondan.

13.2. El Organizador no garantiza el acceso continuo e ininterrumpido a plataformas digitales. En caso de indisponibilidad, se procurará restablecer la operación a la mayor brevedad posible.

DÉCIMO CUARTO: PUBLICIDAD, DATOS PERSONALES Y ACEPTACIÓN:

14.1.- Los resultados del sorteo serán publicados por la organización en sus canales oficiales y, cuando corresponda, resguardando los datos personales conforme a la normativa aplicable.

14.2.- Por el solo hecho de participar, los participantes autorizan que el Organizador trate sus datos personales exclusivamente para fines del Sorteo, su administración y entrega del Premio, pudiendo ejercer los derechos que la ley reconoce.

14.3.- La sola participación mediante la adquisición del producto digital implica la aceptación total e irrevocable de estas bases, en todas sus partes.

DÉCIMO QUINTO: FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y CANCELACIÓN:

Asimismo, la organización podrá, por razones fundadas de fuerza mayor o caso fortuito, poner término anticipado o cancelar el Sorteo, informando de dicha situación previamente a los participantes, lo cual no generará responsabilidad a la fundación ni al Propietario, sin perjuicio del derecho de los participantes a solicitar reembolsos en los términos regulados en estas bases y en la normativa aplicable.

En caso de cancelación, el Organizador informará el procedimiento, plazos y medio de reembolso, así como las condiciones de verificación de identidad del solicitante, mediante publicación en los mismos canales de difusión del Sorteo y dejando constancia en acta o certificación.

El monto a reembolsar corresponderá al 50% del valor pagado por cada Producto Digital adquirido, ya que se deben descontar los gastos administrativos, operacionales y cualquier otro gasto incurrido para llevar a efecto el desarrollo del sorteo.

DÉCIMO SEXTO: MODIFICACIÓN, COMPLEMENTACIÓN: La organización se reserva el derecho de aclarar, complementar o modificar las presentes bases en forma total o parcial, incluso iniciada la promoción, y se deje constancia mediante instrumento protocolizado ante Notario, publicitándose en los mismos términos y con igual o mayor difusión que la convocatoria original.

DÉCIMO SÉPTIMO: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales derivados de estas bases, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO OCTAVO: PROTOCOLIZACIÓN. Las presentes bases se protocolizarán en la notaría que autoriza el presente instrumento, bajo el repertorio que se indique, para quienes deseen consultarlas.