



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Agrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción



Concepción Ramón García Carrasco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION "PAGO CUOTAS PIE" PROYECTO EDIFICIO STUDIOWORK DESARROLLOS URBANOS SPA otorgado el 12 de Enero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 446 - 2024.-

Concepción, 15 de Enero de 2024.-



123456957974
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 Nro 123456957974.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456957974>.-

CUR Nro: F478-123456957974.-

BASES DE PROMOCIÓN "PAGO CUOTAS PIE"
PROYECTO EDIFICIO STUDIOWORK
DESARROLLOS URBANOS SPA

PRIMERO: ANTECEDENTES. DESARROLLOS URBANOS SPA sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.147.278-8, en adelante e indistintamente denominada: la "Inmobiliaria", desarrollo desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO STUDIOWORK**", ubicado en Ohiggins 236 de la ciudad de Concepcion, consistente en un edificio de oficinas s y estacionamientos y espacios de dominio común, acogido al Decreto con Fuerza de Ley N°2 del año 1959 y, a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en adelante e indistintamente (el "Proyecto Inmobiliario").

En el marco de la comercialización de las unidades del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el párrafo precedente, **DESARROLLOS URBANOS SPA**, viene en ofrecer a sus clientes una promoción de "PAGO CUOTAS Pie" (la "Promoción") cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

SEGUNDO: QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PROMOCIÓN. Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de un departamento del proyecto denominado "EDIFICIO STUDIOWORK", cumpliendo también con los siguientes requisitos:

- a) Ser persona jurídica, o natural mayor de 18 años.
- b) Financiar la operación mediante un crédito hipotecario que cuente con preaprobación del Banco o Institución Financiera que lo otorga;
- c) Que el cliente se obligue a pagar a la Inmobiliaria al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, un porcentaje no inferior al 10% del precio total de esta;
- d) La firma del contrato de promesa de compraventa por parte del cliente debe realizarse dentro de los 15 días corridos siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción.

TERCERO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN. Esta Promoción se mantendrá vigente desde el día 1 de enero de 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024, ambos días inclusive o hasta agotar el stock de 6 oficinas disponibles para esta promoción.

CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN. La Promoción, en adelante también denominado "PAGO CUOTAS Pie", consiste en entregar a los clientes que suscriban una escritura de compraventa dentro del período de vigencia de esta, la posibilidad de pagar hasta en 18 cuotas mensuales aquellas cuotas del saldo del monto del pie que se encuentren pendientes de pago a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa definitiva.

Pag: 2/9



Certificado Nº
123456957974
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Certificado
123456957974
Verifique validez
<http://www.fojas>.



QUINTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN. Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

1. El Cliente deberá manifestar de manera expresa su voluntad de aplicar esta promoción.
2. Sólo podrá ser aplicada al precio de la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se ha suscrito el contrato de compraventa, no siendo extensible a otras unidades dentro del mismo Proyecto Inmobiliario, sea que se incluyan o no en esta Promoción. La Promoción perderá su eficacia y vigencia en caso de que el cliente solicite cambios en la(s) unidad(es) prometidas comprar, aun cuando las nuevas unidades se encuentren incluidas en esta promoción.
3. Que el cliente haya dado cumplimiento de manera cabal y oportuna a todas las obligaciones emanadas del respectivo contrato de promesa de compraventa, especialmente la obligación de concurrir a la celebración del contrato de compraventa prometido.
4. Esta Promoción no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria para el mismo proyecto inmobiliario, y no aplicará para promesas de compraventa suscritas con anterioridad a su entrada en vigor o aquellas en que no se hubiere hecho valer por el promitente comprador.
5. La Promoción es personal, y sólo podrá beneficiar al promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirla, cederla a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearla en dinero. Asimismo, el promitente comprador no podrá ceder la promesa de compraventa a terceros sin la aprobación de la Inmobiliaria, en cuyo caso la cesión no contendrá los beneficios incluidos en las presentes bases.
6. Que a la fecha de la suscripción de la escritura de compraventa existan unidades disponibles en stock.
7. Al momento de la firma de escritura definitiva de compraventa, el cliente deberá suscribir una escritura de segunda hipoteca respecto al bien adquirido que tendrá por objeto garantizar el pago de las cuotas pendientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa definitiva. Asimismo, deberá suscribir un pagaré que tendrá por objeto reconocer el monto que se encuentra pendiente de pago a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa definitiva. El adquirente deberá pagar el impuesto correspondiente y autorizar su firma ante Notario. Los gastos relacionados al pagaré y la confección de la escritura de segunda hipoteca serán de cargo del comprador.
8. Serán de cargo del comprador los gastos relacionados a la inscripción de la segunda hipoteca.

Pag: 4/9



Certificado N°
123456957974
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Certificado
123456957974
Verifique validez
<http://www.fojas>.



SEXTO: MODIFICACIONES A LA PROMOCIÓN Y SUS CONDICIONES. La Inmobiliaria podrá introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características de esta Promoción, pudiendo extender a su entero arbitrio este beneficio a uno o más inmuebles del Proyecto Inmobiliario. Con todo, aquellos clientes que hubieren celebrado una promesa de compraventa acogidos a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con independencia de aquellas modificaciones que pudiere introducir la Inmobiliaria.

SÉPTIMO: CONDICIONES ESPECIALES. Si el promitente comprador se desistiere, revocare, resciliare, resolviese o cediere con autorización, o en general quedare sin efecto la promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente beneficiado con la Promoción sólo podrá exigir -cuando corresponda- el reembolso de las sumas pagadas a la Inmobiliaria al contado. Sin perjuicio de lo indicado, la Inmobiliaria se podrá pagar de las multas o indemnizaciones pactadas en la promesa de compraventa mediante la retención de las sumas pagadas al contado como anticipo de precio o mediante el cobro de todo o parte de la suma consignada en el pagaré suscrito por el cliente.

OCTAVO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases, los compradores beneficiarios Y DESARROLLOS URBANOS SPA. fijan su domicilio en la ciudad de Concepcion y prorrogan la competencia ante sus tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO: ACEPTACIÓN. La sola participación de los clientes en la presente Promoción implica la aceptación de sus condiciones, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar DESARROLLOS URBANOS SPA. con relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la Promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de DESARROLLOS URBANOS SPA.

Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto

Pag: 6/9



Certificado N°
123456957974
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Certificado
123456957974
Verifique validez
<http://www.fojas>



inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso, pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia, asegurando en todo caso las condiciones originales pactadas con clientes que ya se hubieren acogido a esta Promoción.

[Handwritten signature]
13507332-7

N° 62 Rep. 446-2024
Con esta fecha PROTOCOLIZO el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.
CONCEPCIÓN, 12/10/2024



Faint, illegible text or markings, possibly a watermark or bleed-through from the reverse side of the page.



Certificado
123456957974
Verifique validez
<http://www.fojas>

