



Notario de Viña del Mar Orlando Esteban Cerda Silva

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 18 de Mayo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Viña del Mar Orlando Esteban Cerda Silva.-

12 Nte. N° 785, Viña del Mar, Local 1 y 2.-

Repertorio Nro: 5214 - 2026.-

Viña del Mar, 20 de Mayo de 2026.-



123456862162
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 123456862162.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71oecerdsi&ndoc=123456862162>.- .-

CUR Nro: F4759-123456862162.-



ORLANDO CERDA SILVA
7MA NOTARIA DE VIÑA DEL MAR



REPERTORIO N° 5.214/2.026

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

“DESCUENTO CUOTA INCIAL”

“EDIFICIO +GRAN VIA”

INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA



Hoy, a dieciocho de Mayo de dos mil veintiséis, Yo **NATALIA VALERIA RAMIREZ ARANDA** Abogado, Notario Público de Viña del Mar, con oficio en calle doce norte número setecientos ochenta y cinco, primer piso, local dos, Suplente del titular **ORLANDO ESTEBAN CERDA SILVA**, en virtud de Decreto Judicial Protocolizado, a petición de don **JORGE ANDRÉS ROGALER FIGUEROA**, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad numero ocho millones trescientos ochenta y un mil quinientos cincuenta y dos guión tres, domiciliado en Avenida Bosques de Montemar numero treinta oficina mil seiscientos once, comuna de Viña del Mar procedo a protocolizar **BASES PROMOCION “DESCUENTO CUOTA INCIAL” de “EDIFICIO +GRAN VIA” de INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA** de fecha quince de abril de dos mil veintiséis. Dicho documento contenido en cuatro carillas papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio. Conforme. **-DOY FE. -**



Pag: 2/7



Certificado N°
123456862162
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

DK

Uno 1

BOLETA N° 167668P.
\$ 1P.000 -

INUTILIZADA



[Handwritten signature]





BASES PROMOCION "DESCUENTO CUOTA INICIAL"
"EDIFICIO +GRAN VÍA"

INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA

En Viña del Mar, a 15 de abril de 2026, don **Marcelo Ringeling Lorca**, cédula de identidad número 12.166.155-1, y don **Jorge Andrés Rogaler Figueroa**, cédula de identidad número 8.381.552-3, ambos en representación de **INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA**, rol único tributario N°77.669.697-2, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Bosques de Montemar N°30 oficina 1611, comuna de Viña del Mar, exponen:

PRIMERO: Proyecto.

La siguiente Promoción es válida para el proyecto inmobiliario denominado "**Edificio +Gran Vía**", que la sociedad INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA, Rol Único Tributario número 77.669.697-8, construirá en el Lote ubicado en calle Uruguay número 105 (ex 15), comuna de La Cisterna.

SEGUNDO: Promoción.

Todos los clientes que suscriban contratos de promesa de compraventa destinados a adquirir una o más unidades del proyecto inmobiliario "**EDIFICIO +GRAN VÍA**", entre las fechas que más adelante se señalan, serán beneficiados con el otorgamiento de un descuento en el precio total de compraventa de las unidades respectivas del proyecto, equivalente a un 10%.

Por tanto, el beneficio de esta Promoción denominada "Cuota Inicial", consiste en un descuento en el precio total de compraventa, acordado entre la Inmobiliaria y el cliente, el cual ascenderá a hasta un máximo del 10%, calculado sobre el monto del precio acordado entre ambas partes contratantes, y que se hará efectivo cumpliéndose las condiciones y al momento, que se indican más adelante.

TERCERO: Condiciones.

Para ser beneficiado con la presente Promoción, deben cumplirse las siguientes condiciones:

1. Que, el cliente firme promesa de compraventa y compraventa de una o más unidades del proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO +GRAN VÍA**".
2. Que, el cliente suscriba el respectivo contrato de promesa de compraventa, dentro de las fechas que comprende o abarca la presente promoción.
3. Que, al momento de suscribirse el contrato de compraventa prometido, el cliente haya pagado, a lo menos, el 10%, del precio total de la compraventa prometida, a



efectos de completar un 20% del pie, comprendiendo el beneficio indicado en la cláusula segunda precedente.

4. Que, al momento de suscribirse el contrato de compraventa, por parte del cliente, éste otorgue garantía documental consistente en un pagaré, girado a nombre de la empresa y por una suma o monto equivalente al descuento otorgado, el cual será entregado materialmente a la Inmobiliaria, para conservarlo bajo las condiciones que más adelante se indican.
5. Que, al momento de suscripción del contrato de compraventa respectivo, el cliente y la empresa, paralelamente y en instrumento separado, suscriban un acuerdo complementario, en virtud del cual: a) celebren una novación mediante la cual sustituyan la obligación de pago de aquella parte del precio de compraventa, equivalente al monto del descuento otorgado, por la obligación de pago contenida en el pagaré girado por un monto equivalente al descuento. De esta forma, la obligación de pago de aquélla parte del precio consignada en la escritura de compraventa respectiva, equivalente al descuento otorgado, se entiende extinguida por novación, subsistiendo en cambio la obligación de pago contenida en el pagaré, la cual reemplaza a la anterior; y b) el cliente faculte a la Inmobiliaria para que, en garantía del cumplimiento de las condiciones para acogerse al beneficio otorgado por esta Promoción, retenga el pagaré girado a su nombre, debiendo hacer devolución del mismo en caso de cumplimiento de todas las condiciones de la promoción, o bien, proceder a su cobro en caso de no cumplirse las condiciones en los términos de esta última.
6. Que, aquella parte del precio de compraventa no cubierta por el descuento otorgado al cliente en virtud de la presente Promoción, financiada mediante crédito otorgado por alguna institución de crédito y/o al contado, sea pagada efectivamente a la empresa y recibida por ésta, a más tardar, dentro del plazo de 90 días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del contrato de compraventa. La empresa se reserva el derecho a otorgar una o más prórrogas al plazo señalado.

CUARTO: Vigencia.

Sólo podrán acogerse al beneficio comprendido en la presente promoción, aquellos clientes que hayan suscrito promesas de compraventa y celebrado contrato de compraventa, entre el **15 de abril de 2026** y el **31 de diciembre de 2026**, ambas fechas inclusive, o hasta completar el stock de 25 departamentos acogidos a la Promoción, lo que ocurra primero. La Inmobiliaria podrá ampliar la cantidad de departamentos acogidos a la Promoción, para lo cual no será necesario modificar las bases.

QUINTO: Exclusiones y Limitaciones.

1. No podrán acogerse al beneficio establecido en estas bases, aquellos Clientes que firmen el respectivo contrato de promesa de compraventa de viviendas del proyecto acogido a la Promoción, con anterioridad al plazo de vigencia de la



Certificado
123456862162
Verifique validez
<http://www.fojas.>





presente Promoción, o con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia o duración de la presente Promoción, aun cuando hayan suscrito reserva durante el período de Promoción.

2. Esta promoción no es acumulable con otros descuentos, beneficios o promociones vigentes de la Inmobiliaria, salvo que la Inmobiliaria lo autorice expresamente. El cliente deberá firmar un anexo a la promesa de compraventa declarando acogerse a la promoción de estipulada en las presentes bases y renunciando a cualquier otro descuento, beneficio o promoción vigente de la Inmobiliaria.
3. En ningún caso los beneficios que se señalan en la cláusula segunda precedente pueden ser canjeados en dinero.
4. La presente promoción tiene un carácter estrictamente personal e intransferible, por lo que el beneficio se otorgará de forma exclusiva al promitente comprador que suscriba el respectivo contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria. En consecuencia, queda prohibida la cesión, transferencia o transmisión del beneficio a terceras personas bajo cualquier título; el derecho al beneficio se extinguirá de pleno derecho si el titular original cede su posición contractual en la promesa, salvo que la Inmobiliaria, de manera excepcional y por escrito, disponga lo contrario para un caso particular

SEXTO: Modificaciones.

La Inmobiliaria podrá modificar las presentes bases en función de criterios que tiendan a mejorar la realización de la Promoción, comunicando dichos cambios con la debida antelación. Cualquier situación no contemplada en estas bases será definida por la Inmobiliaria, sin derecho a reclamo por parte de los participantes.

La Inmobiliaria se reserva el derecho exclusivo de suspender definitivamente o transitoriamente esta Promoción, como así también de introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características del mismo, en caso de configurarse el supuesto de caso fortuito o de fuerza mayor, comunicando el hecho dentro de las 24 horas de acaecido; sin que ello genere derecho alguno o reclamo por parte de los participantes.

OCTAVO: Autorización.

Los participantes, promitentes compradores, autorizan expresa e irrevocablemente a la Inmobiliaria para los siguientes efectos, sin que sea necesario efectuarle pago alguno por ellos: utilizar su nombre, seudónimo, fotografías, voz, así como cualquiera otra reproducción de esta y/o de su imagen, que en la materia considere útiles para fines promocionales y de publicidad. Asimismo, autorizan a la Inmobiliaria para utilizar y tratar los antecedentes personales que obtenga a partir de la presente Promoción a objeto de construir un listado de sus clientes, para efectos de informar de eventuales y futuras promociones.



Los Clientes que se registran y participan de esta promoción autorizan, por este hecho, el tratamiento de sus datos personales por parte de la Inmobiliaria y sus empresas relacionadas con los fines ya mencionados, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°19.628.

Powered by
 Firma electrónica avanzada
MARCELO RINGELING
LORCA
2026.05.13 13:21:49 -0400

Powered by
 Firma electrónica avanzada
JORGE ANDRES ROGALER
FIGUEROA
2026.05.13 15:32:50 -0400

pp. INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA

PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 5214
VIÑA DEL MAR 18/05/2026 -




