



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: 5216 - 2026.-

Viña del Mar, 20 de Mayo de 2026.-



123456862164
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 123456862164.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71oecerdsi&ndoc=123456862164>.- .-

CUR Nro: F4759-123456862164.-



ORLANDO CERDA SILVA
7MA NOTARIA DE VIÑA DEL MAR

REPERTORIO N° 5.216/2.026

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION "TALENTO JOVEN"

"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 "TALENTO JOVEN"** de **"EDIFICIO +GRAN VIA"** de **INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA** de fecha quince de abril de dos mil veintiséis. Dicho documento contenido en cinco carillas papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio. Conforme. **-DOY FE. -**



Pag: 2/9



Certificado N° 123456862164 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



DK

Uno 1

BOLETA N° 1676691.
720.000.-

INUTILIZADA





**BASES PROMOCIÓN "TALENTO JOVEN"
"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, en adelante la "Inmobiliaria", 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, en adelante el "Proyecto".

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 derecho para desistirse de dicho contrato y, por tanto, de la celebración de la compraventa prometida, por motivos de rechazo de financiamiento bancario, de acuerdo a las condiciones que se estipulan en las presentes bases.

TERCERO: Requisitos de Postulación.

Para ingresar al programa, los interesados deberán presentar:

- Contrato de trabajo indefinido, con antigüedad mínima de 12 meses.
- Últimas 3 liquidaciones sueldo, en caso de percibir renta fija, o 6 liquidaciones sueldo, en caso de percibir renta variable.
- Certificado de cotizaciones AFP de los últimos 12 meses.

TERCERO: Criterios de Elegibilidad Profesional.

El programa está dirigido a postulantes que cumplan copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Ser menor de 30 años y contar con a lo menos de 2 años de experiencia laboral.



2. Contar con un título profesional otorgado por una universidad estatal o reconocida por el Estado en las carreras de Medicina, Enfermería, Ingeniería, Derecho, Odontología, Química y Farmacia. Otras profesiones estarán sujetas a evaluación por parte de la Inmobiliaria.
3. Antecedentes comerciales impecables (sin protestos ni morosidades vigentes).
4. Carga actual financiera total no superior al 20% de su ingreso mensual.

CUARTO: Beneficio. Mecanismo de Flexibilidad y Desistimiento.

El beneficio principal consiste en la posibilidad que se otorga al cliente beneficiario de la presente promoción, de desistirse del contrato de promesa de compraventa y, por tanto, de la celebración de la compraventa prometida, sin la aplicación de las multas por incumplimiento pactadas en la promesa, bajo las siguientes condiciones:

1. **Causal de salida:** Que, al momento de haberse cumplido las condiciones pactadas para la celebración del contrato de compraventa prometido, el cliente no logre acreditar la aprobación y obtención del financiamiento necesario para la compra del(los) inmueble(s), para lo cual deberá presentar al menos dos rechazos formales de **bancos** y/o instituciones financieras, fundamentados exclusivamente en el nivel de ingresos o capacidad financiera del cliente.
2. **Gastos operacionales:** En este escenario, el cliente podrá desistirse de la promesa de compraventa y solo deberá pagar a la Inmobiliaria un monto por concepto de gastos operacionales, equivalente al 1% del precio total de la compraventa prometida. El cliente autoriza desde ya y en forma irrevocable a la Inmobiliaria para que, en caso de desistimiento del contrato de promesa de compraventa, retenga las sumas pagadas en abono del precio de la compraventa prometida y las impute al pago de dichos gastos, debiendo devolver el exceso al cliente.
3. **Restricción:** Este beneficio no aplicará si el rechazo bancario se debe a:
 - i) sobreendeudamiento (a menos que el cliente mantenga su carga financiera total no superior al 20% de su ingreso mensual);
 - ii) morosidades o protestos en el Boletín Comercial o Dicom, generados con posterioridad a la firma de la promesa de compraventa acogida a esta promoción.
4. **Formalización:** El desistimiento del cliente se formalizará mediante la suscripción, por ambas partes, de la respectiva resciliación del contrato de promesa de compraventa.

QUINTO: Seguimiento.



Certificado
123456862164
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





La Inmobiliaria realizará un monitoreo periódico, cada 6 meses, para evaluar la evolución de los ingresos y el comportamiento comercial del cliente. Si se detecta un deterioro relevante en el perfil financiero, derivados de morosidades, protestos o carga financiera excesiva, la Inmobiliaria podrá terminar anticipadamente la promesa, devolviendo el pie pagado, previa deducción del 1% por gastos operacionales, descrito en la cláusula anterior.

Para estos efectos, el cliente se obliga a informar en forma inmediata a la Inmobiliaria sobre cualquier hecho o circunstancia que altere, de cualquier forma, alguno de los criterios de los N°s 3 y 4 de la cláusula tercera de las presentes bases.

SEXTO: 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 inicio o con posterioridad al vencimiento, del plazo de vigencia o duración de ésta promoción, aun cuando hayan suscrito reserva durante su período de vigencia.
2. Esta promoción no es acumulable con otros descuentos, beneficios o promociones vigentes del Proyecto, salvo que la Inmobiliaria lo autorice expresamente.
3. 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

SÉPTIMO: Multas.

Si el cliente cuenta con un crédito hipotecario aprobado y: i) se desiste del contrato de promesa de compraventa; ii) o si habiéndose cumplido las condiciones establecidas en el contrato de promesa para la celebración de la compraventa prometida, no concurre a firmar la respectiva escritura pública de compraventa respectiva; iii) o si, con posterioridad a la aprobación del financiamiento, incurre en sobreendeudamiento que impida la aprobación y obtención del financiamiento para la compra del inmueble; en cualquiera de estos casos se aplicará la multa pactada en el contrato de promesa de compraventa, ascendente al 10% del total del precio de la compraventa prometida, de



acuerdo a lo pactado en dicho instrumento, facultándose desde ya a la Inmobiliaria para retener las sumas pagadas por el cliente en abono del precio, a fin de imputarlas al pago de la multa antes indicada, debiendo devolver el exceso, en su caso.

OCTAVO: Vigencia.

Sólo podrán acogerse al beneficio comprendido en la presente promoción, aquellos clientes que hayan suscrito contratos de promesa de compraventa de unidades del Proyecto , 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.

NOVENO: 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.

UNDÉCIMO: 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



Certificado
123456862164
Verifique validez
<http://www.fojas>.





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 13:23:37 -0400

Powered by Firma electrónica avanzada
JORGE ANDRES ROGALER
FIGUEROA
2026.05.13 15:37:37 -0400

pp. INMOBILIARIA BARRIO URUGUAY 2 SpA

PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
REGISTRO RESPECTIVO CON EL N° 5216
VIÑA DEL MAR 18/05/2026 -.



INUTILIZADA



Certificado
123456862164
Verifique validez
<http://www.fojas>

