



Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES Y CONDICIONES DE PROMOCION "PROMESA TRANQUILO" otorgado el 02 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery.-

Huérfanos 941, local 302.-

Repertorio Nro: 22225 - 2021.-

Santiago, 02 de Diciembre de 2021.-



123456887216
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 123456887216.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71limanqme&ndoc=123456887216>.- .-

CUR Nro: F4790-123456887216.-

1 Abog. Req.: **ANDRÉS SILES.-**

2 **Repertorio N° 22.225/2021.-**

3

4

5

6

7

CERTIFICADO SOBRE SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN

8

9

BASES Y CONDICIONES DE PROMOCION

10

"PROMESA TRANQUILO"

11

12

INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.

13

14

15

16 En Santiago de Chile, a dos de diciembre de dos mil
17 diecinueve, ante mí, **LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY**, Abogado,
18 Notario Titular de la Octava Notaría de Santiago, con
19 domicilio en calle Huérfanos número novecientos cuarenta y
20 uno, local trescientos dos, Pasaje Matte, comuna de Santiago;
21 comparece: doña Carolina Ferreira Malo, chilena, soltera,
22 contador auditor, Cédula de Identidad número catorce
23 millones ciento veinticuatro mil quinientos cuarenta y cinco
24 guión siete, domiciliada en calle Huérfanos número
25 novecientos cuarenta y uno, local trescientos dos, Pasaje
26 Matte, comuna de Santiago; mayor de edad, quien acredita su
27 identidad con la cédula mencionada y expone: Que a petición
28 del abogado ANDRÉS SILES VALENZUELA, ha solicitado al
29 Notario infrascrito, protocolice y le dé copia, previa su
30 anotación en el Libro Repertorio de las BASES Y CONDICIONES

Pag: 2/13



Certificado N°
123456887216
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 DE PROMOCIÓN "PROMESA TRANQUILO", de fecha diez de noviembre
2 de dos mil veintiuno, expedidas por INMOBILIARIA MACKENNA 60
3 S.A.; lo cual consta en cinco hojas que quedan agregadas al
4 final de mis Registros del presente mes, bajo el **número ocho**
5 **mil ciento catorce**.- Para constancia firma la solicitante, a
6 quien doy copia.- Doy fe.- Repertorio N° 22.225/2021.- *f*

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CAROLINA FERREIRA MALO

NOTARIO



Protocolizado N° 8114
Otorgado el 02 de Diciembre del 2021
Repertorio 22.225/2021.



BASES Y CONDICIONES DE PROMOCIÓN "PROMESA TRANQUILO"

En Santiago de Chile, a 10 de noviembre de 2021, don Germán Leiva Arredondo, cédula de identidad N° 13.426.188-9, en representación de **Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.362.795-0, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Costanera N° 3.802, comuna de Vitacura, Región Metropolitana (en adelante la "Inmobiliaria"), declara lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

La Inmobiliaria llevará a cabo una promoción denominada "Promesa Tranquilo" (en adelante la "Promoción") dirigida a todas aquellas personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de promesa de compraventa respecto de unidades en el proyecto inmobiliario denominado "Edificio Vista Urbana", que la Inmobiliaria está desarrollando en el Lote B, ubicado en calle Mackenna N° 798, Población Mackenna, Sector Forestal Bajo, comuna de Viña del Mar (en adelante el "Proyecto").

SEGUNDO: De las personas que tienen derecho a participar de esta Promoción.

Tendrán derecho a participar en la Promoción las personas que reúnan los siguientes requisitos (en adelante los "Clientes"):

- 1) Sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas; y
- 2) Personas que suscriban una reserva sobre unidades del Proyecto entre el 15 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021, y que suscriban el contrato de promesa a más tardar el 15 de enero de 2022, o hasta agotar stock de las unidades del Proyecto.

TERCERO: De la vigencia de la Promoción.

Esta Promoción tendrá vigencia desde el 15 de diciembre y 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria, se reserva el derecho a renovar la vigencia de esta Promoción mes a mes hasta agotar el stock mencionado, y, por ende, a otorgar el beneficio que da cuenta el presente instrumento, mediante declaración expresa de sus representantes legales, o de uno cualquiera de sus apoderados sin ser necesaria la modificación de las presentes bases.

Pag: 4/13



Certificado N°
123456887216
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

{UROD: 391514.DOCX v.3}



INUTILIZADO



Certificado
123456887216
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





CUARTO: Condiciones de la Promoción.

- (i) El Cliente que hubiere suscrito el respectivo contrato de promesa de compraventa con la Inmobiliaria, tendrá derecho a desistirse de la celebración del contrato de compraventa definitivo en caso de no obtener la aprobación del crédito hipotecario de ninguna de las instituciones bancarias o financieras disponibles en el mercado.
- (ii) El Cliente podrá desistirse de la celebración del contrato de compraventa definitivo bajo los términos antes indicados, hasta 30 días corridos contados desde la recepción municipal de las obras del Proyecto.
- (iii) Si el Cliente se desistiere de la celebración del contrato de compraventa definitivo dentro del plazo fijado para ello, tendrá derecho a la devolución de toda suma que hubiere pagado como anticipo del precio de la compraventa, menos un 0,5% del precio de venta, que quedará a beneficio de la Inmobiliaria a título de compensación.
- (iv) Para hacer uso del beneficio asociado a esta Promoción, el Cliente deberá entregar a la Inmobiliaria, cuando ésta los solicite dentro de los 90 días anteriores a la fecha estimada de recepción municipal de las obras del Proyecto, los antecedentes mínimos actualizados indicados el artículo Quinto siguiente, con el objeto que esta pueda tramitar paralelamente la aprobación del crédito hipotecario con las distintas instituciones financieras.

Adicionalmente, el Cliente deberá acreditar a la Inmobiliaria que ha solicitado un crédito hipotecario en a lo menos dos instituciones bancarias o financieras diferentes, y que todas ellas han rechazado otorgarle dicho crédito por no cumplir con los requisitos mínimos para ello. Lo anterior deberá acreditarse por algún medio escrito otorgado por las respectivas instituciones bancarias o financieras.

Sin perjuicio de lo anterior, no se podrá hacer uso de beneficio asociado a esta Promoción, si la Inmobiliaria logra la aprobación del crédito hipotecario en alguna institución bancaria o financiera.

- (v) Si transcurrido el plazo indicado en el punto (ii) precedente, el Cliente no se hubiere desistido de la celebración del contrato de compraventa prometido, se entenderá que ha renunciado a dicho derecho, estando obligado a la suscripción del contrato de compraventa definitivo en el plazo fijado para ello.

A mayor abundamiento, si transcurrido el plazo indicado en el punto (ii) precedente, el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la Inmobiliaria y el Cliente se revocare, resciliare o en general quedare sin efecto, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, o el respectivo contrato de compraventa no se celebrare por



INUTILIZADO



Certificado
123456887216
Verifique validez
<http://www.fojas.>





cualquier causa, el Cliente no tendrá derecho a aprovecharse de los beneficios que otorga esta Promoción y se aplicará lo dispuesto en el respectivo contrato de promesa de compraventa para dicho efecto.

- (vi) Esta Promoción podrá ser acumulada con otras promociones, beneficios o descuentos especiales llevadas a cabo por la Inmobiliaria.
- (vii) Esta Promoción es personal y sólo podrá ser utilizada por el Cliente que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirlo o cederlo a terceros, salvo autorización escrita de la Inmobiliaria.

QUINTO: Entrega de antecedentes.

Se deja expresa constancia que, dentro de los 90 días anteriores a la fecha estimada de recepción municipal de las obras del Proyecto, el Cliente deberá entregar a solicitud de la Inmobiliaria, los antecedentes mínimos requeridos por las instituciones bancarias o financieras para la aprobación de créditos hipotecarios, para que aquella pueda gestionar por cuenta y cargo del Cliente la obtención del referido crédito, lo que el Cliente declara conocer y aceptar.

Los antecedentes mínimos que deberá entregar el Cliente en este sentido son:

1. Completar y firmar Estado de Situación.
2. Fotocopia cédula de identidad de titular y de aval o codeudor solidario, si lo hubiere.
3. En caso de trabajadores dependientes:
 - a. Copia de 3 últimas liquidaciones de sueldo Renta Fija
 - b. Copia de 6 últimas liquidaciones de sueldo Renta Variable
 - c. Copia de 3 últimas liquidaciones Pensionados o Jubilados (pedir la resolución de pensión)
 - d. Certificado de antigüedad laboral indicando renta y tipo de contrato
 - e. Certificado de cotizaciones previsionales correspondiente a 12 últimas cotizaciones
 - f. Acreditar estado civil.
4. En caso de trabajadores independientes profesionales o técnicos:
 - a. Copia de 6 o 12 últimas boletas de honorarios.
 - b. Copia de 2 últimas Declaraciones de Impuesto Anual a la Renta
 - c. Copia de Formulario de Iniciación de actividades
5. En caso de trabajadores independientes comerciantes:
 - a. Copia de 12 últimos comprobantes de pago de IVA.

Pag: 8/13



Certificado Nº
123456887216
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

{UROD: 391514.DOCX v.3}



INUTILIZADO



Certificado
123456887216
Verifique validez
<http://www.fojas.>





- b. Copia de 2 últimas Declaraciones de Impuesto Anual a la Renta (formulario 22)
 - c. Copia de 2 últimos balances
 - d. Copia de Formulario de Iniciación de actividades
6. En caso de trabajadores independientes rentistas:
- a. Copia de contrato de arrendamiento vigente con antigüedad mínimo de dos años, autorizado ante Notario
 - b. Copia de certificado de dominio Vigente de las propiedades
 - c. Acreditación del pago de las contribuciones de Bienes Raíces
 - d. Acreditar los arrendamientos a través de cuenta corriente, chequera electrónica u otro medio de pago
7. En caso de trabajadores independientes socios de empresas:
- a. Declaración Anual de renta correspondiente a los últimos 2 años
 - b. Copia de Balance tributario y DAIR de las sociedades en que participa, los 2 últimos años
 - c. Declaraciones mensuales de IVA o PPM de las empresas en que participa, correspondientes a los 12 últimos meses
 - d. Copia de escritura pública de constitución de la sociedad o empresa, junto con copia de su inscripción en el Registro de Comercio con certificación de vigencia reciente, y copia de la publicación en el Diario Oficial del extracto de dicha escritura pública.

Se deja constancia que los antecedentes antes requeridos son de carácter general, pudiendo la Inmobiliaria solicitar más antecedentes que los arriba enunciados, en caso de ser necesarios.

SEXTO: Liberación de responsabilidad de Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.

Se deja expresa constancia que, si la Inmobiliaria aceptare gestionar el crédito hipotecario por cuenta y cargo del Cliente, conforme a lo indicado en el punto Quinto precedente, aquella no tendrá responsabilidad alguna en caso de no obtenerse finalmente el crédito hipotecario, en consideración a que el Cliente no cumple con los requisitos para su obtención. El Cliente declara conocer y aceptar lo anterior, liberando expresamente a la Inmobiliaria de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera caberle, y obligándose a hacerse cargo de todos los gastos asociados que hubiere lugar por su gestión.

Asimismo, se deja constancia que la Inmobiliaria no será responsable de ningún reclamo que pudiera hacer el Cliente en caso de que, por algún motivo, impedimento u obstáculo ajeno a la responsabilidad de la Inmobiliaria, el Cliente no hubiere hecho uso del beneficio que le otorga esta Promoción dentro del plazo fijado para ello.



INUTILIZADO



Certificado
123456887216
Verifique validez
<http://www.fojas.>





La participación en la Promoción es absolutamente libre y voluntaria por parte del Cliente, quien por el sólo hecho de participar de la Promoción declara conocer y aceptar que la Inmobiliaria no es ni será responsable por eventuales perjuicios sufridos como consecuencia de la participación en la misma.

SEPTIMO: Condiciones especiales de la Promoción.

La participación en esta Promoción implica la aceptación irrestricta e inapelable de sus bases y condiciones, en todas sus partes, especialmente las relativas a la liberación de responsabilidad de la Inmobiliaria. Producto de lo anterior, la Inmobiliaria será la única habilitada para la interpretación de estas bases, por lo que podrá decidir unilateralmente sobre cualquier punto o cuestión que no estuviese contemplada en ellas.

OCTAVO: Jurisdicción.

Para todos los efectos a que haya lugar, serán competentes los Tribunales de Justicia de la ciudad de Santiago.

Personería. La personería del representante de **Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.** consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, con fecha 20 de junio de 2019.

Protocolización. Las presentes bases serán protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, debiendo procederse de la misma forma respecto de cualquier modificación que la Inmobiliaria resolviera introducir a las mismas, salvo prórroga de vigencia.

Bases a disposición del público en general en www.vistaurbana.cl y en la sala de ventas del Proyecto, ubicada en calle Mackenna N° 1635, Viña de Mar.

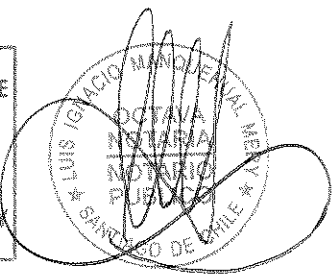

Germán Leiva Arredondo
Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.



CON ESTA FECHA AUTORIZO LA FIRMA QUE
PRECEDE EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECE

02 DIC 2021

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PÚBLICO



Pag: 12/13



Certificado Nº
123456887216
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

{UROD: 391514.DOCX v.3}



INUTILIZADO



Certificado
123456887216
Verifique validez
<http://www.fojas.>

