

MINUTA PROMOCIONES EDIFICIO VISTA URBANA

INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.

Inmobiliaria Mackenna 60 S.A., RUT N° 76.362.795-0, en adelante denominada la "Inmobiliaria", llevará cabo las siguientes promociones para la venta de las unidades que conforman el proyecto Vista Urbana, en adelante denominadas indistintamente la "Promoción" o las "Promociones", que está desarrollando la Inmobiliaria en el Lote B, ubicado en calle Mackenna N° 798, Población Mackenna, Sector Forestal Bajo, comuna de Viña del Mar, en adelante denominado el "Proyecto".

Las distintas promociones que se detallan en la presente Minuta tendrán vigencia desde el 15 de octubre hasta el 15 de noviembre de 2022, 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 cualquiera de las Promociones mes a mes, y, por ende, a otorgar los beneficios 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 la presente Minuta.

Por su parte, se deja constancia que la Inmobiliaria no será responsable de reclamo alguno que pudiera hacer un cliente en caso de que, por algún motivo, impedimento u obstáculo ajeno a la responsabilidad de la Inmobiliaria, no hubiere hecho uso del beneficio que le otorga esta Promoción dentro de los plazos fijados para ello.

Con todo, la participación en cualquiera de las Promociones implica, de parte de los clientes, la aceptación irrestricta e inapelable de la presente Minuta, que contiene las bases y condiciones de las Promociones, 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.

I. PROMOCION BONO PIE.

Promoción consistente en la entrega que hará la Inmobiliaria a los clientes que suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de unidades que formen parte del Proyecto, de un bono equivalente a un 10% del precio de lista de la unidad prometida comprar, el que se imputará al pie del precio de la compraventa definitiva.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;

- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa respecto de un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.
- c. Que presenten un crédito preaprobado por algún banco o institución financiera, para el financiamiento del departamento a comprar.

Si el respectivo contrato de promesa de compraventa se revocare, resciliare o en general quedare sin efecto, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente no tendrá derecho a exigir beneficio alguno. Ante tal situación, y en caso de haber sido beneficiado de la presente promoción, la Inmobiliaria sólo le devolverá el porcentaje del pie que real y efectivamente haya sido pagado por el promitente comprador, sin perjuicio de cualquier multa a la que pudiere haber lugar en virtud de la promesa de compraventa u otro acuerdo suscrito por las partes. En ningún caso la Inmobiliaria hará devolución del 10% del precio de lista bonificado por ésta. Las partes suscribirán, conjuntamente con la promesa de compraventa, un anexo en el que se dejará constancia de lo anterior.

II. PROMOCION RESERVA TRANQUILO.

Promoción consistente en que los clientes que suscriban una reserva sobre unidades del Proyecto tendrán un plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de suscripción de la reserva, para desistirse de la celebración del contrato de promesa de compraventa, sin que haya lugar a multa o indemnización en su contra, en caso de no obtener la pre aprobación del crédito hipotecario de al menos una institución bancaria o financiera disponible en el mercado o si hubiere perdido su fuente de ingresos.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;
- b. Que firmen una reserva sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.
- c. Que el cliente acredite a la Inmobiliaria que ha solicitado la pre aprobación de crédito hipotecario en a lo menos una institución bancaria o financiera, y que aquella ha rechazado otorgarle dicho crédito por no cumplir con los requisitos mínimos para ello, o bien, que acredite que ha perdido su principal fuente de ingresos. Lo anterior deberá acreditarse por algún medio escrito otorgado por la respectiva institución bancaria o financiera, o mediante un respectivo finiquito.

El cliente que, cumpliendo con los requisitos antes mencionados, se desistiere de la celebración de la promesa de compraventa dentro del plazo fijado para ello, tendrá derecho a la devolución de toda suma que hubiere pagado por concepto de reserva.

III. PROMOCION CESION DE PROMESA FLEXIBLE.

Esta promoción consiste en que los clientes que suscriban una promesa de compraventa sobre unidades del Proyecto podrán ceder sus derechos emanados del respectivo contrato de promesa de compraventa a un tercero, si al momento de la celebración del contrato de compraventa definitivo no obtuvieren la aprobación de un crédito hipotecario de a lo menos 4 instituciones bancarias o financieras disponibles en el mercado o si hubieren perdido su fuente de ingresos.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;
- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.
- c. Que el cliente acredite a la Inmobiliaria que ha solicitado un crédito hipotecario en a lo menos 4 instituciones bancarias o financieras diferentes, y que todas ellas han rechazado otorgarle dicho crédito por no cumplir con los requisitos mínimos para ello, o bien, que acredite que ha perdido su principal fuente de ingresos. Lo anterior deberá acreditarse por algún medio escrito otorgado por las respectivas instituciones bancarias o financieras, o mediante un respectivo finiquito.

Con todo, la cesión de derechos deberá ser previa y expresamente autorizada por la Inmobiliaria, la que concurrir firmando el contrato de cesión.

IV. PROMOCION ARRIENDO GARANTIZADO. (no acumulable con promociones indicadas en los apartados V, VI, VII y VIII de la presente minuta)

Promoción consistente en que, conjuntamente con la suscripción del contrato de compraventa definitivo entre el cliente y la Inmobiliaria por un departamento del Proyecto, en el evento que el comprador decidiera arrendar dicho departamento, se suscribirá igualmente un contrato de gestión y administración del departamento entre el cliente y Assetplan, sociedad que administrará el departamento comprado, asegurándole al cliente su arriendo a terceros hasta por dos años. El cliente recibirá directamente de Assetplan la respectiva renta de arrendamiento.

La obligación de suscribir el contrato de gestión y administración con Assetplan se incluirá en la respectiva promesa de compraventa entre el cliente y la Inmobiliaria, si el comprador decidiera optar por esta promoción y dar en arriendo el departamento.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;
- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.

Una vez enajenado el departamento, la Inmobiliaria quedará libre de cualquier responsabilidad respecto del contrato suscrito entre el cliente y Assetplan.

V. PROMOCION PAGO PIE EN 24 CUOTAS SIN INTERES. (no acumulable con promociones indicadas en los apartados IV, VI, VII y VIII de la presente minuta)

Promoción consistente en que los clientes que suscriban promesas de compraventa por unidades del Proyecto podrán pagar el pie del precio de la compraventa definitiva (10% máximo según preaprobación bancaria que además será acumulable con el Bono pie en caso que cliente requiera) hasta en 24 cuotas sin interés, mediante la entrega de cheques nominativos a nombre de la Inmobiliaria al momento de la firma de la respectiva promesa de compraventa.

La compraventa definitiva se suscribirá una vez que el cliente hubiere completado el pago del pie del precio de la compraventa.

Sin perjuicio de lo anterior, si habiéndose cumplido las condiciones para la suscripción del contrato de compraventa definitivo, el cliente hubiere completado el pago de al menos el 50% (12 cuotas) del pie del precio de la compraventa, se podrá otorgar esta última, declarándose pagado íntegramente el pie del precio de la compraventa, previa suscripción de un pagaré por parte del cliente, con expreso ánimo de novar, documentando a la Inmobiliaria el pago de las 12 cuotas restantes pactadas mediante cheques a nombre de la Inmobiliaria. Los gastos notariales e impuestos correspondientes al pagaré serán de cargo exclusivo del cliente.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;

- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.

VI. PROMOCION PAGO PIE EN 24 CUOTAS CON TARJETA DE CREDITO. (no acumulable con promociones indicadas en los apartados IV, V, VII y VIII de la presente minuta)

Promoción consistente en que los clientes que suscriban promesas de compraventa por unidades del Proyecto podrán pagar el pie del precio de la compraventa definitiva (10% máximo. Para clientes que requieran un 20% según preaprobación bancaria se aplicará en conjunto con Promoción Bono Pie) hasta en 24 cuotas con tarjeta de crédito de alguna institución bancaria con domicilio en Chile.

La compraventa definitiva se suscribirá una vez que el Proyecto se encuentre recibido municipalmente y acogido a la copropiedad inmobiliaria, siempre que el cliente hubiere completado el pago del pie del precio de la compraventa.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;
- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.

VII. PROMOCION PIE PAGADO EN ARRIENDO. (no acumulable con promociones indicadas en los apartados IV, V, VI y VIII de la presente minuta)

Promoción consistente en que la Inmobiliaria garantiza a los clientes que suscriban promesas de compraventa por unidades del Proyecto, que si al momento de cumplirse las condiciones para la celebración del contrato de compraventa definitivo no obtuvieren la aprobación de un crédito hipotecario de a lo menos 4 instituciones bancarias o financieras disponibles en el mercado o si hubieren perdido su fuente de ingresos, se imputará lo pagado por concepto de pie del precio de la compraventa como renta de arrendamiento por el respectivo departamento. De esta forma, el cliente podrá utilizar el departamento a título de arrendamiento, imputándose lo pagado con anterioridad a título de precio de compraventa como garantía de arriendo y rentas de arrendamiento, hasta que vuelva a ser sujeto de un crédito hipotecario. El valor del arriendo mensual corresponderá al resultante de multiplicar el precio total de la compraventa (que corresponde al precio del

departamento, estacionamiento y bodega) por una tasa de un 6% anual y dividirlo en 12 meses.

Arriendo mensual = $\frac{\text{Precio total compraventa} \times 6\%}{12}$

Al activar la promoción, las partes suscribirán un contrato de arriendo, el cual además de las cláusulas habituales considerará una garantía equivalente a 2 meses de arriendo, la cual se deducirá el pie pagado con anterioridad, y mes a mes se irá deduciendo de este el arriendo, hasta agotar el monto del pie pagado.

Tendrán derecho a participar de esta promoción los clientes que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;
- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.
- c. Que el cliente acredite a la Inmobiliaria que ha solicitado un crédito hipotecario en a lo menos 4 instituciones bancarias o financieras diferentes, y que todas ellas han rechazado otorgarle dicho crédito por no cumplir con los requisitos mínimos para ello, o bien, que acredite que ha perdido su principal fuente de ingresos. Lo anterior deberá acreditarse por algún medio escrito otorgado por las respectivas instituciones bancarias o financieras, o mediante un respectivo finiquito.

VIII. PROMOCION CONGELAMIENTO TASA CREDITO HIPOTECARIO. (no acumulable con promociones indicadas en los apartados IV, V, VI y VII de la presente minuta)

Promoción consistente en que la Inmobiliaria garantiza a los clientes que suscriban promesas de compraventa por unidades del Proyecto, una tasa de crédito hipotecario de 3,9% de interés anual hasta por dos años desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa definitivo

En este sentido, si al momento de suscripción del contrato de compraventa definitivo el cliente obtiene una tasa de crédito hipotecario por sobre 3,9% de interés anual, con un tope de tasa máxima de 5,5%, la Inmobiliaria cubrirá mensualmente, y hasta por dos años, la diferencia de dividendo respectiva.

- a. Que sean personas naturales (mayores de 18 años) o jurídicas;

- b. Que firmen un contrato de promesa de compraventa sobre un departamento del Proyecto, entre los días 15 de octubre y hasta el 15 de noviembre de 2022, ambos días inclusive, o hasta agotar un stock de unidades del Proyecto, lo que ocurra antes.
- c. Que el cliente envíe a la inmobiliaria toda la información necesaria para que esta gestione la aprobación bancaria.
- d. Que en base a la documentación requerida y enviada por el cliente a la Inmobiliaria, esta última acredite haber obtenido una tasa de crédito hipotecario por sobre 3,9% de interés anual, con un tope de tasa máxima de 5,5%, en a lo menos dos instituciones bancarias o financieras diferentes. Lo anterior deberá acreditarse por algún medio escrito otorgado por las respectivas instituciones bancarias o financieras.

* * * * *

INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.