



Notario de Viña del Mar Orlando Esteban Cerda Silva

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 17 de Abril 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: 4073 - 2026.-

Viña del Mar, 22 de Abril de 2026.-



123456860191
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 123456860191.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71oecerdsi&ndoc=123456860191>.- .-

CUR Nro: F4759-123456860191.-

REPERTORIO N°4.073//2.026



PROTOCOLIZACION

BASES DE LA PROMOCION "REBAJA DEL IVA EQUIVALENTE AL 10% SOBRE EL
PRECIO DE VENTA DE DEPARTAMENTOS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS"

INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.

~~~~~  
Hoy a 17 de abril de dos mil veintiséis, yo don **JUAN IGNACIO LORCA GUTIERREZ**, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de Viña del Mar, don **ORLANDO ESTEBAN CERDA SILVA**, con oficio en calle doce Norte número setecientos ochenta y cinco, primer piso, local dos, según consta de Decreto Judicial Protocolizado a petición de **INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil setecientos noventa y cinco guión cero, representada por don **Germán Rodrigo Leiva Arredondo**, chileno, casado, ingeniero constructor, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos veintiséis mil ciento ochenta y ocho guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en calle Espoz número tres mil ciento cincuenta, oficina ciento cinco, comuna de Vitacura, procedo a protocolizar **BASES DE LA PROMOCION "REBAJA DEL IVA EQUIVALENTE AL 10% SOBRE EL PRECIO DE VENTA DE DEPARTAMENTOS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS" INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.**

Dicho documento contenido en cuatro carillas de papel tamaño oficio, lo dejo protocolizado con el mismo número del Repertorio. Para constancia firmo. **DOY FE.-**



INUTILIZADA

SÉPTIMA NOTARÍA  
JUANI LÓPEZ GUTIÉRREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
VIA DEL MAR



Certificado  
123456860191  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>







**BASES DE LA PROMOCION**  
**“REBAJA DEL IVA EQUIVALENTE AL 10% SOBRE EL PRECIO DE VENTA DE**  
**DEPARTAMENTOS DE 2, 3 y 4 DORMITORIOS”**  
**INMOBILIARIA MACKENNA 60 S.A.**

Las presentes bases corresponden a la promoción denominada "Rebaja del IVA equivalente al 10% sobre el Precio de Venta de Departamentos de 2, 3 y 4 dormitorios" ("Rebaja del IVA de 10%") de **Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT Nro. 76.362.795-0, que comparece representada por don Germán Rodrigo Leiva Arredondo, cédula nacional de identidad número 13.426.188-9, ambos con domicilio en calle Espoz 3150 oficina 105, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante denominada la "Inmobiliaria".

**PRIMERO: Antecedentes.**

**Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.**, llevará a cabo una promoción dirigida a todos aquellos que firmen un contrato de promesa de compraventa entre los días 15 de abril de 2026 y 31 de mayo de 2026, ambos días inclusive, respecto de un departamento de dos, tres o cuatro dormitorios que forme parte del "Edificio Vista Urbana" o "Condominio Vista Urbana" desarrollado por la Inmobiliaria, con acceso principal por Mackenna N°798, Población Mackenna, Sector Forestal Bajo, de la comuna de Viña del Mar, en adelante denominado el "Edificio Vista Urbana".

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

Tendrán derecho a participar en la promoción objeto de estas bases las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- 1) Personas que firmen una promesa de compraventa entre los días 15 de abril de 2026 y 31 de mayo de 2026, ambos días inclusive, respecto de un departamento de dos, tres o cuatro dormitorios del Edificio Vista Urbana. Se excluyen de esta promoción los departamentos de tipología "un dormitorio" del Edificio Vista Urbana.
- 2) Que las personas que firmen la promesa de compraventa señalada cuenten con un crédito pre-aprobado por algún banco o institución financiera, para el financiamiento de la propiedad antes del 31 de julio de 2026.- Las promesas de compraventa que establezcan que el precio se pagará al contado se encuentran excluidas de esta condición.

**TERCERO: De la vigencia de la promoción.**

Esta promoción tendrá vigencia desde el 15 de abril de 2026 al 31 de mayo de 2026, ambas fechas inclusive, o hasta agotar un stock de 30 unidades, 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



UTILIZADA



Certificado  
123456860191  
Verifique validez  
<http://www.fojas>







representantes legales, o de uno cualquiera de sus apoderados sin ser necesaria la modificación de las presentes bases.

#### **CUARTO: Condiciones de la Promoción.**

- (i) Que dentro del período comprendido entre el 15 de abril de 2026 y 31 de julio de 2026, ambos días inclusive, se publique en el Diario Oficial una ley que elimine transitoriamente el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que aplica a la venta de viviendas nuevas ("Ley de Eliminación Transitoria del IVA"). Es condición esencial para la aplicación de esta promoción que la ley que se promulgue y publique elimine directa y completamente el referido IVA a la compra de viviendas nuevas y permita la venta de viviendas nuevas sin IVA.
- (ii) Los clientes deberán firmar la promesa de compraventa entre el 15 de abril de 2026 y el 31 de mayo de 2026, ambos días inclusive, y cumplir con los otros requisitos indicados en la cláusula SEGUNDA precedente. Asimismo, el cliente debe cumplir con todas las obligaciones que emanan de la respectiva promesa de compraventa, especialmente aquellas referentes al pago íntegro del precio de la compraventa y a la suscripción oportuna de la escritura de compraventa definitiva.
- (iii) La presente promoción consiste en entregar a los clientes que suscriban una promesa de compraventa respecto de un departamento de 2, 3 o 4 dormitorios del Edificio Vista Urbana dentro del período de vigencia referido en el numeral anterior, una rebaja del IVA que grava el precio de venta de la unidad, entendiendo por precio de venta aquel que resulte después de aplicar el descuento que realiza la Sala de Ventas de la Inmobiliaria sobre el precio de lista de la respectiva unidad. El precio de venta entonces corresponde al valor neto de la unidad más un 10% de IVA, donde la rebaja equivale al IVA que gravaría la venta de las unidades que la Inmobiliaria mantiene en stock para esta promoción, si no se aplicara este beneficio.
- (iv) Se deja expresamente establecido que la Rebaja del IVA de 10% sólo podrá ser utilizado para el pago del (de los) departamento(s) de dos, tres o cuatro dormitorios respecto del (los) cual(es) se ha suscrito la respectiva promesa de compraventa, no siendo aplicable a departamento tipología "un dormitorio" u otras unidades de otro de los proyectos que desarrolle la Inmobiliaria, sea que se incluyan o no en esta promoción.
- (v) Esta promoción no podrá ser acumulada con otras promociones, beneficios o descuentos especiales llevadas a cabo por la Inmobiliaria. En caso de que el cliente solicite algún descuento o beneficio especial distinto al beneficio contemplado en las presentes bases, y aun cuando haya suscrito un contrato de promesa de compraventa durante la vigencia de esta promoción, no podrá participar de esta promoción. Asimismo, no podrán participar en esta promoción quienes sean beneficiarios de algún subsidio habitacional otorgado por el Estado para la compra de vivienda.
- (vi) La Rebaja del IVA de 10% es personal e intransferible, sólo podrá ser utilizada por el promitente comprador que cumpla los requisitos

Pag: 6/11



Certificado N°  
12345680191  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADA



Certificado  
123456860191  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirlo, cederlo a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearlo en dinero.

- (vii) En el evento que no se cumpla la condición establecida en el numeral (i) de esta cláusula dentro del período comprendido entre el 15 de abril de 2026 y el 31 de julio de 2026, la Inmobiliaria comunicará esta situación al cliente, quien podrá desistir de su decisión de suscribir la compraventa definitiva, en cuyo caso tendrá derecho a solicitar la resciliación del contrato de promesa de compraventa sin sanción ni penalidad alguna, debiendo la Inmobiliaria restituirle cualquier monto que el cliente hubiera pagado con recursos propios, en los términos establecidos en la cláusula QUINTA siguiente.

#### **QUINTO: Condiciones Esenciales.**

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 con la promoción de la Rebaja del IVA de 10% de que dan cuenta las presentes bases, la Inmobiliaria sólo le devolverá el porcentaje del pie que efectivamente haya sido pagado con fondos propios del promitente comprador, sin aplicar ninguna 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 descuento referido en el numeral (iii) de la cláusula CUARTA precedente.

#### **SEXTO: Publicidad posterior a la promoción.**

El adquirente beneficiado con esta promoción autoriza en forma irrevocable por el solo hecho de aceptar el beneficio, a la Inmobiliaria para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea éste visual, audiovisual u otra análoga, el beneficio que hubiere obtenido.

#### **SÉPTIMO: Prórroga.**

Inmobiliaria Mackenna 60 S.A. podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes bases promocionales en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por los representantes legales, la cual se protocolizará en la misma notaría en que se protocolicen éstas, en caso de que se hayan protocolizado.

#### **OCTAVO: Aceptación de Condiciones.**

La sola participación de los clientes en la presente promoción implica la aceptación de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar Inmobiliaria Mackenna 60 S.A. en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la promoción determinar





UTILIZADA



Certificado  
123456860191  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán bajo ninguna circunstancia de cuenta y cargo de Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.

**NOVENO: Jurisdicción.**

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

**Protocolización.** Las presentes bases promocionales serán protocolizadas en la Notaría de Orlando Cerda Silva-Viña del Mar, 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](http://www.vistaurbana.cl).

  
Germán Rodrigo Leiva Arredondo  
p.p. **Inmobiliaria Mackenna 60 S.A.**



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL  
REGISTRO RESPECTIVO CON EL Nº 4.073.-  
VIÑA DEL MAR 17-4-2026



INUTILIZADA



Certificado  
123456860191  
Verifique validez  
<http://www.fojas>

