

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOD. DOCUMENTOS' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 01-10-2024 bajo el Repertorio 5185.

Firmado electrónicamente por GONZALO MARTIN HURTADO PERALTA, Notario Titular de la 3° Notaria de Antofagasta de Antofagasta, a las 17:01 horas del día de hoy.

Antofagasta, 1 de octubre de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl y/o www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:**
048-00136548



1 REPERTORIO N° 5185-2024/

2
3 PROTOCOLIZACION

4
5 **PROMOCION PRIMAVERA-VERANO**
6 **INMOBILIARIA NUEVA URBE LTDA**

7
8
9 **EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE**, a uno de octubre del año dos
10 mil veinticuatro ante mí, **GONZALO HURTADO PERALTA**, Abogado, Notario
11 Público Titular de la Tercera Notaría de Antofagasta, con oficio en calle José
12 de San Martín número dos mil setecientos cuarenta y cinco, a requerimiento
13 de: doña **DARANKA ESTEFFAN AWAD LOPEZ** Cédula de Identidad número
14 dieciocho millones quinientos tres mil doscientos sesenta y cuatro guion siete,
15 procedo a protocolizar: **PROMOCION PRIMAVERA-VERANO INMOBILIARIA**
16 **NUEVA URBE LTDA** documento que consta de tres hojas tamaño carta
17 escrita por un solo lado que se agrega al final de los Registros de Instrumentos
18 Públicos del Bimestre en curso, bajo el número **setecientos ochenta y ocho**
19 de este Oficio Notarial, previa su anotación en el Repertorio respectivo. Se da
20 copias. Doy Fe.-

21
22
23
24
25
26 FIRMA

27 **DARANKA ESTEFFAN AWAD LOPEZ**
28
29
30



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.



PROMOCIÓN
"PROMOCIÓN PRIMAVERA - VERANO"

N° 002-2024

INMOBILIARIA NUEVA URBE LIMITADA, Rut 76.605.220-7, en adelante también referida como "INU" o como "el Organizador", para todos los proyectos que se indican a continuación, implementará la promoción denominada "**PROMOCIÓN PRIMAVERA - VERANO**"

Proyecto(s) al que aplica la promoción:

1. Proyecto "Condominio Vistamar II", ubicado en Avenida Chango López N° 0315, de Antofagasta.
2. Proyecto "Condominio Travesía del Desierto II", ubicado en Av. Circunvalación 1432, de Calama.

En adelante referido como "Los Proyectos".

Beneficiario(s) de la Promoción - Requisitos de acceso a la Promoción:

- Puede acceder a esta Promoción, cualquier persona que suscriba una Oferta de Compraventa respecto de una Casa de alguno de "Los Proyectos" involucrados en esta promoción;
- Siempre y cuando lo haga dentro del período de esta promoción y no tenga oferta realizada o promesa suscrita previamente, fuera del período de la promoción;
- Que cumpla, asimismo, con todas las condiciones y requisitos que se detallan en estas bases; y
- La participación será de carácter individual, y los beneficios serán personalísimos, no pudiendo ser compartidos, cedidos ni transferidos a terceros.

BASES DE LA PROMOCIÓN

PRIMERO: OBJETO DE LA PROMOCIÓN.

Mediante esta promoción, el Beneficiario podrá acceder:

1. **A un crédito preferencial, para el pago de parte del pie del inmueble prometido comprar.** El tope o monto máximo del crédito directo será de un 10% (diez por ciento) del precio estipulado para el inmueble prometido comprar, y su otorgamiento estará sujeto a evaluación de Inmobiliaria Nueva Urbe Ltda., de la empresa que financia el crédito y/o de la empresa o banco que otorgue el crédito hipotecario con el que comprarán su vivienda.
2. **Un descuento especial de hasta un 21% para el proyecto "Travesía del Desierto II" (TDDII) y 11% para el proyecto "Vistamar II" (VMII).** Para calcular el descuento efectivo a aplicar, el porcentaje de pie que se financie con el crédito preferencial se multiplicará por 0,3 y se le restará al porcentaje de descuento anteriormente señalado.

Ejemplo de lo anterior:

Si el cliente solicita un 10% de pie en el proyecto TDDII, entonces el descuento será:

$21\% - (10\% \cdot 0.3) = 18.0\%$ de descuento

Si el cliente solicita un 5% de pie en el proyecto TDDII, entonces el descuento será:

$21\% - (5\% \cdot 0.3) = 19.5\%$ de descuento

Si el cliente solicita un 10% de pie en el proyecto VMII, entonces el descuento será:

$11\% - (10\% \cdot 0.3) = 8.0\%$ de descuento

Si el cliente solicita un 5% de pie en el proyecto VMII, entonces el descuento será:

$11\% - (5\% \cdot 0.3) = 9.5\%$ de descuento



SEGUNDO: PERIODO DE VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.

La promoción estará **vigente desde el 01 de octubre de 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024 o hasta agotar el stock de las 10 unidades de cada proyecto** afectas a la promoción.

Con todo, la presente Promoción se entenderá irrevocablemente terminada en forma anticipada e inmediatamente, cuando deje de ser publicada en la sección "Promociones Vigentes" en la página web del Proyecto y se incorpore en la sección "Promociones No Vigentes" de la citada página.

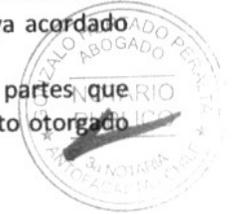
https://www.inu.cl/old-home/bases_promociones/

TERCERO: REQUISITOS PARA ACCEDER A LA PROMOCIÓN.

- a) Solo podrán acceder a esta promoción los "Beneficiarios" de **los Proyectos acogidos** a esta promoción.
- b) Solo podrán acceder a esta promoción, los "Beneficiarios" que lo soliciten **dentro del período de cobertura** de la promoción mediante la suscripción de una "Solicitud de Acceso a Promoción".
- c) Solo podrán acceder a esta promoción, los "Beneficiarios" que **califiquen como sujetos de crédito** a determinación exclusiva de INU.
- d) Solo podrán acceder a esta promoción, los "Beneficiarios" que **cumplan o hayan cumplido con todas las obligaciones de los contratos preparatorios**, tales como la suscripción de la Oferta de Compra por ambas partes.
- e) Solo podrán acceder a esta promoción, los "Beneficiarios" que, cumpliendo los requisitos anteriores, **comprehen efectivamente el (los) inmueble(s) prometido(s) comprar** en los términos y plazos pactados en la correspondiente Oferta de Compraventa y/o Promesa de Compraventa suscrita dentro del período de vigencia de esta Promoción.
- f) El Beneficiario debe suscribir **Pago Automático de Cuentas (PAC)** mediante convenio con algún Banco de la plaza a través la firma de un Mandato que INU le entregará para tales efectos. El PAT (Pago Automático a Tarjetas) no es aceptado para esta promoción.

CUARTO: CRÉDITO PREFERENCIAL.

- a) El crédito antes señalado y relativo a esta promoción, será entregado, en el evento de cumplirse con los requisitos referidos en la cláusula precedente, por la empresa "**Inversiones Financieras BAY Limitada**", **Rut 76.733.992-5** en adelante e indistintamente, la empresa acreedora, no existiendo responsabilidad alguna, en cuanto a su otorgamiento o cualquier otro aspecto vinculado al crédito mismo, para INU.
- b) El porcentaje del crédito que se otorgue será **en pesos**, moneda de curso nacional, por el respectivo valor que represente a la fecha de firma de la escritura definitiva de venta.
- c) Dicho crédito será restituido por el promitente comprador a la empresa acreedora en un máximo de **120 (ciento veinte) cuotas mensuales y sucesivas, sin interés**.
- d) El comprador – deudor tendrá hasta **3 meses de gracia** para el pago de la primera cuota de amortización de capital, contados desde el mes en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa.
- e) Para respaldar el otorgamiento y resguardar el pago del respectivo crédito, el comprador deudor deberá **suscribir un pagaré** a favor de la empresa que se lo otorgue, conjuntamente con los demás documentos que le exija esta última, y una vez suscrita también la respectiva escritura, esta última empresa procederá por cuenta del promitente comprador a enterar y pagar a Inmobiliaria Nueva Urbe Limitada el monto del crédito imputable al pie de la vivienda prometido comprar.
- f) En función de lo antes expresado, **el promitente comprador no podrá disponer jamás del monto del crédito otorgado para un fin distinto del señalado**, ni menos en una forma y condiciones distintas a las expresamente señaladas, siendo lo anterior esencial para su otorgamiento.
- g) Para materializar la promoción, "El Beneficiario" otorgará un mandato especial a "Inversiones Financieras BAY Limitada" para pagar a INU, con el producto del crédito, la parte del pie que se haya acordado financiar.
- h) Si por cualquier causa **no se firmare la escritura definitiva de venta**, por todas las partes que correspondan, y/o no se inscribiere el dominio a nombre del comprador -deudor, el crédito otorgado quedará sin efecto.



- i) Los impuestos del crédito, los gastos notariales y de inscripciones que procedieran, serán de cargo del Prometiente Comprador- deudor.

QUINTO: ACEPTACIÓN DE ESTAS BASES.

Por el solo hecho de solicitar participar en la presente Promoción, el respectivo interesado acepta el contenido de estas bases.

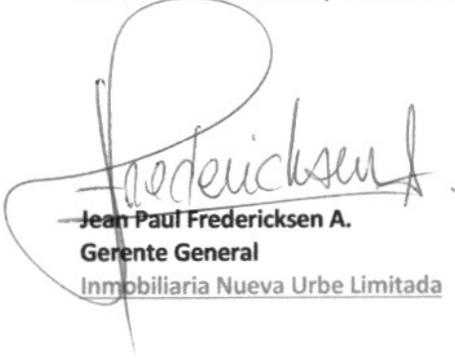
SEXTO: PROMOCIÓN NO ACUMULABLE CON OTRAS PROMOCIONES.

La presente promoción no es acumulable con otras promociones ofrecidas por INU. En el caso de que el Beneficiario pudiere acceder a dos o más Promociones no acumulables, deberá optar por una de ellas.

SÉPTIMO. CONSULTAS.

Toda consulta relativa a la Promoción podrá ser efectuada al siguiente teléfono (56) 55 251 0075, a los siguientes correos electrónicos: travesiadeldesierto@biaggini.cl y vistamar2@biaggini.cl; o directamente en nuestras salas de ventas.

Sin perjuicio de todo lo expresado, Nueva Urbe Limitada se reserva el derecho de interpretar y aclarar en forma exclusiva todas y cada una de las cuestiones derivadas de la presente promoción.


Jean Paul Fredericksen A.
Gerente General
Inmobiliaria Nueva Urbe Limitada

República de Chile – 01 de octubre de 2024.

Esta Promoción ha sido preparada bajo la Asesoría Jurídica de Estrada & Cía. Servicios Jurídicos.

CERTIFICO: Que el documento que precede, que consta de 03 fojas queda protocolizado con esta fecha en el Registro de Instrumentos Públicos, bajo el N° 738 Repertorio 518 Antofagasta, 01.10.2024

Página 3 de 3



JP TA CE – Rev1