**Concepción Ramón García Carrasco**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION "BONO PIE" PROYECTO STUDIO WORK DESARROLLOS URBANOS SPA otorgado el 12 de Enero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 447 - 2024.-

Concepción, 15 de Enero de 2024.-

OLAYA FERRADA GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE DEL TÍTULAR RAMÓN GARCÍA CARRASCO
CONCEPCIÓN CHILE

123456957975
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 Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456957975.- Verifique validez en
http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456957975.- .-
CUR Nro: F478-123456957975.-



Firmado digitalmente por:OLAYA ODETTE FERRADA GARRIDO
Fecha: 15.01.2024 10:13 Razón: Notario Publico
Ubicación: Concepcion

**BASES DE PROMOCIÓN "BONO PIE"**
**PROYECTO STUDIO WORK**
**DESARROLLOS URBANOS SPA**

**PRIMERO: ANTECEDENTES. DESARROLLOS URBANOS SpA** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.147.278-8, en adelante e indistintamente denominada: la "Inmobiliaria", desarrollo un proyecto inmobiliario denominado **"STUDIO WORK"**, ubicado en la calle O'Higgins N° 236 de la ciudad de Concepcion, consistente en un edificio de oficinas, estacionamientos y bodegas, que se encuentra acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en adelante e indistintamente (el "Proyecto Inmobiliario").

En el marco de la comercialización de las unidades del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el párrafo precedente, **DESARROLLOS URBANOS SpA**, viene en ofrecer a sus clientes una promoción de "Bono Pie" (la "Promoción") cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

**SEGUNDO: QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR EN LA PROMOCIÓN**. Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban una escritura de compraventa respecto de una oficina del proyecto denominado "STUDIO WORK", cumpliendo también con los siguientes requisitos:

**a)** Ser persona jurídica, o natural mayor de 18 años.
**b)** Financiar la operación mediante un crédito hipotecario que cuente con preaprobación del Banco o Institución Financiera que lo otorga;
**c)** Que el cliente se obligue a pagar a la Inmobiliaria al momento de la firma del contrato de compraventa, un porcentaje no inferior al 10% del precio total de esta;
**d)** La firma del contrato de promesa de compraventa por parte del cliente debe realizarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción.

**TERCERO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.** Esta Promoción se mantendrá vigente desde el día 1 de enero de 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024, ambos días inclusive, y/o hasta agotar el stock de 20 oficinas disponibles para esta promoción.

**CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN**. La Promoción, en adelante también denominado "Bono Pie", consiste en entregar a los clientes que suscriban una escritura de compraventa dentro del período de vigencia de esta, un aporte para el pago del pie. El Bono Pie será una cantidad de Unidades de Fomento equivalente al 10% del precio de la compraventa prometida de la oficina, no incluyendo el precio del (los)estacionamiento(s) y la bodega(s).

El Bono Pie se hará efectivo una vez que la escritura del contrato de compraventa prometido quede firmada e íntegramente pagado el precio a la Inmobiliaria.

**QUINTO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.** Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

1. Sólo podrá ser aplicada al precio de la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se ha suscrito el contrato de compraventa, no siendo extensible a otras unidades dentro del mismo Proyecto Inmobiliario, sea que se incluyan o no en esta Promoción. Las condiciones de la Promoción no se mantendrán en caso de cambios en la(s) unidad(es) prometidas comprar que hubieren sido requeridos por el cliente.
2. Que el cliente haya dado cumplimiento de manera cabal y oportuna a todas las obligaciones emanadas del respectivo contrato de promesa de compraventa, especialmente la obligación de concurrir a la celebración del contrato de compraventa prometido.
3. Esta Promoción no es acumulable con otras promociones de la Inmobiliaria para el mismo proyecto inmobiliario, y no aplicará para promesas de compraventa suscritas con anterioridad a su entrada en vigor o, aquellas en que no se hubiere hecho valer por el promitente comprador.
4. La Promoción es personal, y sólo podrá beneficiar al promitente comprador que cumpla los requisitos indicados en las cláusulas precedentes, quien en ningún caso podrá transferirla, cederla a terceros distintos de la Inmobiliaria o canjearla en dinero. Asimismo, el promitente comprador no podrá ceder la promesa de compraventa a terceros sin la aprobación de la Inmobiliaria, en cuyo caso la cesión no contendrá los beneficios incluidos en las presentes bases.
5. Que a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa existan unidades disponibles en stock.

**SEXTO: MODIFICACIONES A LA PROMOCIÓN Y SUS CONDICIONES.** La Inmobiliaria podrá introducir las modificaciones que juzgue convenientes en cuanto a las condiciones y características de esta Promoción, pudiendo extender a su entero arbitrio este beneficio a uno o más inmuebles del Proyecto Inmobiliario. Con todo, aquellos clientes que hubieren celebrado una compraventa acogiéndose a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con independencia de aquellas modificaciones que les pudieren resultar menos favorables.

**SÉPTIMO: CONDICIONES ESPECIALES.** Si el promitente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviese o cediere con autorización, o en general quedare sin efecto la escritura de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral o judicial, el cliente beneficiado con la Promoción bajo el mecanismo establecido en la letra b) de la cláusula tercera, sólo podrá exigir -cuando corresponda- el reembolso de las sumas pagadas a la Inmobiliaria al contado. En tal sentido, la Inmobiliaria se podrá pagar de las multas o indemnizaciones pactadas en la promesa de compraventa mediante la retención de las sumas pagadas al contado como anticipo de precio, o mediante el cobro de todo o parte de la suma consignada en el pagaré suscrito por el cliente.

**OCTAVO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases,

los compradores beneficiarios e DESARROLLOS URBANOS SPA fijan su domicilio en la ciudad de Concepcion.

**NOVENO: ACEPTACIÓN.** 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 DESARROLLOS URBANOS SpA con relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas. Se deja constancia que será responsabilidad del beneficiario de la Promoción determinar los efectos tributarios que de ella puedan derivar, los cuales no serán en ninguna circunstancia de cuenta y cargo de DESARROLLOS URBANOS SpA.

Las bases de la presente promoción se encontrarán disponibles para el público en general, durante el periodo de su vigencia, en la Notaría en que se protocolicen y en la sala de venta del proyecto inmobiliario.

Las imágenes, textos y planos contenidos en la gráfica o *landing page* o sitio web mediante los cuales se ofrece la promoción establecida en estas bases fueron elaborados con fines ilustrativos y referenciales, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto inmobiliario y no sus detalles específicos. Las características, superficies y espacios del proyecto podrán sufrir modificaciones sin previo aviso, pudiendo la Inmobiliaria efectuar cambios en cualquier momento. El precio informado podría eventualmente no estar disponible al momento de visitar el Proyecto. La aprobación del crédito hipotecario es de exclusiva responsabilidad del cliente quien deberá solicitar una cotización previa en la sala, puntos de venta o a través del canal indicado precedentemente. Todo lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en las leyes 19.472 y 19.496.

Estas bases podrán ser modificadas -según se expresó- durante todo el período de vigencia, asegurando en todo caso las condiciones originales pactadas con clientes que ya se hubieren acogido a esta Promoción.

13507337-7

N° 63 Rep. 447-2024
Con esta fecha PROTOCOLIZO el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.
CONCEPCIÓN, 12/01/2024

NOTARIO PÚBLICO Ramón García Carrasco CONCEPCIÓN





FERRADA NOTARIO SUPLENTE DEL TITULAR RAMÓN GARCÍA CARRASCO CONCEPCIÓN CHILE