

BASES PROMOCIÓN "BONO INMOBILIARIO"

INMOBILIARIA URBANO PARK SpA, Rol Único Tributario N°76.965.991-9, representada por **NUEVA CORDILLERA SpA**, antes **NUEVOS DESARROLLOS I SpA**, Rol Único Tributario N°76.960.333-6, la que concurre debidamente representada, según se acreditará por don **Felipe Soto Ogueta**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad N°12.232.568-7, y por don **José Miguel Saavedra Florez**, chileno, casado, licenciado en ciencias económicas, cédula de identidad N°6.389.109-6, todos domiciliados, para estos efectos en Antonia López de Bello N°133, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas expuestas, y que vienen en establecer las bases por las que se registrará la siguiente promoción:

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

La promoción "Bono Inmobiliario" consiste en el otorgamiento de un beneficio equivalente al 10% del valor de venta de la propiedad, el cual será aplicado como aporte adicional al pie del inmueble.

El cliente recibirá un documento de pago por una cantidad de dinero que no podrá superar el monto equivalente de hasta un 10% del precio lista de la propiedad. El Beneficio se entregará materialmente a la fecha de firma de la promesa de compraventa.

2. MECÁNICA DE LA PROMOCIÓN

2.1 Estructura Financiera

Por ejemplo, para una propiedad con valor de UF 3.000, la estructura será:

a. Con crédito al 80%:

- Precio de Venta: UF 3.000
- Bono Inmobiliario (10% del valor): UF 300
- Pie del comprador: UF 300
- Monto del crédito hipotecario: UF 2.400 (80% del valor)

b. Con crédito al 90%:

- Precio de Venta: UF 3.000
- Bono Inmobiliario (10% del valor): UF 300
- Pie del comprador: UF 0
- Monto del crédito hipotecario: UF 2.700 (90% del valor)

2.2 Procedimiento:

El comprador deberá suscribir una promesa de compraventa por el valor total de la propiedad.

Para efectos del pago del monto del beneficio Bono Inmobiliario se tomará el valor de la unidad de fomento al momento de la firma del contrato de Promesa de Compraventa.

La promoción se materializará mediante la entrega al cliente de un vale vista endosable emitido a su nombre por la Inmobiliaria propietaria de la vivienda, por un monto equivalente al porcentaje del precio total de compra de la(s) Propiedad(es) que el cliente acogió a este beneficio.

Se deja expresa constancia que el Bono Inmobiliario podrá ser utilizado por el beneficiario exclusivamente para abonarlo al pago del pie del precio de la compraventa. En este caso, ello se efectuará mediante la entrega del citado documento a la Inmobiliaria debidamente endosado a nombre de esta última por el Beneficiario. El endoso y entrega del vale vista deberá realizarse en el mismo acto de la firma de la promesa de compraventa respectiva.

3. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

3.1 Requisitos

- Ser mayor de 18 años y tener capacidad legal para contratar.
- Haber firmado o enviado aceptación vía correo electrónico de la Reserva durante el período de vigencia de la promoción.

- Cumplir con los requisitos de aprobación crediticia de la entidad financiera correspondiente.

3.2 Propiedades Incluidas.

La promoción aplica para la compra de una o más de las siguientes unidades, siempre y cuando que estén disponibles para la venta por la inmobiliaria a la fecha de la firma de la reserva u oferta de compra del edificio Urbano Park, ubicado en Avenida Vicuña Mackenna número 3150, comuna de Macul, Región Metropolitana:

- a. 501
- b. 801
- c. 307
- d. 513
- e. 713
- f. 703
- g. 904
- h. 503
- i. 704
- j. 712
- k. 812
- l. 609
- m. 710
- n. 909
- o. 402
- p. 902
- q. 505
- r. 905
- s. 611
- t. 705

4. VIGENCIA

Fecha de Inicio: 01-06-2026 **Fecha de Término:** 31-12-2026

La promoción estará vigente desde las 00:00 horas del día de inicio hasta las 23:59 horas del día de término

5. NATURALEZA JURÍDICA DEL BENEFICIO

5.1 Clarificaciones Importantes

- El "Bono Inmobiliario" NO constituye un descuento sobre el precio de venta de la propiedad.
- El "Bono Inmobiliario" es un beneficio promocional que la inmobiliaria otorga como aporte adicional al pie.
- El precio de venta de la propiedad se mantiene íntegro según las condiciones comerciales establecidas.
- En ningún caso la Inmobiliaria efectuará una restitución de dinero al comprador.
- Se deja expresa constancia que el monto que resulte de la operación descrita será la cantidad única y total que corresponderá al beneficio.
- Mientras exista disponibilidad de unidades, el comprador podrá obtener el beneficio más de una vez si así lo requiere, siempre y cuando: /a/ haya firmado el contrato de promesa de compraventa y /b/ haya sido suscrito el documento que dé cuenta del aporte aplicado.

6. CONDICIONES Y RESTRICCIONES

6.1 Limitaciones

- No es acumulable con otras promociones vigentes.
- No es canjeable por dinero en efectivo.
- No es transferible a terceros.

6.2 Causales de Exclusión

- No cumplir con los requisitos establecidos en estas bases.
- Proporcionar información falsa o incompleta.
- No obtener aprobación crediticia de la entidad financiera.
- Desistimiento del comprador de la compra.
- Se excluyen de la presente promoción los estacionamientos y las bodegas.

- Se excluye de la presente promoción los cambios de proyectos, productos o etapas vendidos anteriormente a la fecha de vigencia de la promoción.

6.3 Restitución y Validez del Beneficio

En caso de que, con posterioridad al endoso del vale vista a favor de la Inmobiliaria, el contrato de compraventa no pudiese inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo por causas no imputables a la Inmobiliaria, o si el cliente no suscribiere la escritura definitiva, o si el contrato fuere resciliado por cualquier motivo, se deja expresa constancia que el monto correspondiente al Bono Inmobiliario no será devuelto ni restituido al cliente. Al ser un beneficio promocional de aporte al pie y no un desembolso propio del comprador, la pérdida de vigencia de la compraventa extinguirá el derecho al beneficio sin derecho a reembolso de ninguna especie.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7.1 Obligaciones de la Inmobiliaria

- Otorgar el beneficio del "Bono Inmobiliario" conforme a estas bases.
- Informar claramente al comprador sobre las condiciones de la promoción.

7.2 Obligaciones del Comprador

- Cumplir con todos los requisitos establecidos.
- Completar el proceso de compra conforme a los plazos establecidos en la respectiva Oferta de Compra o Cierre de Reserva.
- Obtener la aprobación crediticia correspondiente.

8. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de las presentes bases o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un

árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Previo a la designación del árbitro cualquiera de las partes podrá vetar hasta diez miembros de la lista de árbitros de la referida cámara.

9. MODIFICACIONES

La inmobiliaria se reserva el derecho de modificar estas bases, previa comunicación a los interesados con al menos 5 días de anticipación a través de los medios de comunicación utilizados para promocionar el beneficio.

10. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Para consultas sobre esta promoción, los interesados pueden dirigirse a:

- Dirección: Avda Vicuña Mackenna 3150, Macul.
- Teléfonos: +56 9 58514890
- Correo electrónico: ventas@urbanomackenna.cl
- Horario de atención: Lunes a Domingo de 10:30 a 19:00 Hrs.

11. ACEPTACIÓN

La participación en la presente promoción implica el total conocimiento y aceptación de las presentes bases, así como de las decisiones que posteriormente pueda adoptar la inmobiliaria con relación a cualquier instancia no prevista en estas bases.

12. PROTOCOLIZACIÓN

Se faculta al portador del presente instrumento para requerir y firmar su protocolización ante Notario Público.

13. PERSONERÍA

La personería de los representantes de **NUEVA CORDILLERA SpA**, antes **NUEVOS DESARROLLOS I SpA** consta en escritura pública otorgada con fecha 6 de junio de 2025 en la Notaría de Santiago de don Francisco Hollmann Ovalle, con el repertorio número 8302. La personería de **NUEVA CORDILLERA SpA**, para representar a **INMOBILIARIA URBANO PARK SpA** consta en escritura pública otorgada con fecha 18 de septiembre de 2018 en la Notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta.



FELIPE SOTO OGUETA

p.p. NUEVA CORDILLERA SpA.

p.p. INMOBILIARIA URBANO PARK SpA.



José Miguel Saavedra Flórez (30 jun.. 2026 16:52:07 EDT)

JOSÉ MIGUEL SAAVEDRA FLOREZ

p.p. NUEVA CORDILLERA SpA.

p.p. INMOBILIARIA URBANO PARK SpA.