

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION ' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 28-07-2026 bajo el Repertorio 4287.

Firmado electrónicamente por RICARDO MAURICIO SALGADO SEPULVEDA, Notario Titular de la Primera Notaria de Concepción, a las 11:37 horas del día de hoy.
Concepción, 29 de julio de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. 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:**
025-2026072911225647

REP.Nº4287/2026.-

OT.300534/mcc

PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION "BONO PIE"**PROYECTO "EDIFICIO DOCK SUR"****INMOBILIARIA NUEVA DOS SUR SpA**

Con esta fecha don **GUSTAVO ADOLFO GUILLEBALDO UGALDE JAQUE**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad número trece millones quinientos siete mil trescientos treinta y siete guion siete, domiciliado en calle O'Higgins mil ciento ochenta y seis, oficina mil cuatrocientos uno, comuna de Concepción, me ha presentado para protocolizar el siguiente documento: **BASES DE PROMOCIÓN "BONO PIE", PROYECTO EDIFICIO DOCK SUR** de **INMOBILIARIA NUEVA DOS SUR SpA**, documento que consta de cinco hojas de papel tamaño carta impresas por el anverso, documento se agrega al final del protocolo con el número **mil seiscientos ochenta y ocho**.- Se da copia.- Doy fe.- CONCEPCIÓN, veintiocho de julio de dos mil veintiséis.-

2¹

FOJA INUTILIZADA ART. 404 Inc. 3º
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

BASES DE PROMOCIÓN "BONO PIE"
PROYECTO EDIFICIO DOCK SUR
INMOBILIARIA NUEVA DOS SUR SPA

PRIMERO: ANTECEDENTES. INMOBILIARIA NUEVA DOS SUR SPA sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.822.713-4, en adelante e indistintamente denominada: la "Inmobiliaria", desarrollo un proyecto inmobiliario denominado "Edificio Dock Sur", ubicado en la calle Monseñor Manuel Larraín/Dos Sur N°582 de la ciudad de Talca, consistente en un edificio habitacional, locales comerciales, 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, INMOBILIARIA NUEVA DOS SUR SPA, viene en ofrecer a sus clientes una promoción de "Bono Pie" (la "Promoción") cuyos términos y condiciones se detallan a continuación.

SEGUNDO: Tendrán derecho a participar de la Promoción única y exclusivamente aquellos clientes que, durante el período de vigencia de esta, suscriban un contrato de promesa de compraventa respecto de algún inmueble con destino habitacional del Proyecto Inmobiliario, cumpliendo, además, con los siguientes requisitos:

1. Ser persona jurídica o natural mayor de 18 años plenamente capaz.
2. Financiar la adquisición de la vivienda mediante un mutuo hipotecario que cuente con preaprobación de un Banco o Institución Financiera.

3. Suscribir un contrato de promesa de compraventa respecto de una unidad habitacional del Proyecto Inmobiliario dentro del periodo de vigencia de esta promoción.
4. Que firme el contrato de promesa de compraventa dentro de los 15 días corridos siguientes a la fecha de adjudicado el beneficio de esta Promoción. Para estos efectos, se entenderá adjudicado el beneficio una vez que la Inmobiliaria ha informado, por cualquier medio, esta circunstancia.
- 5.

TERCERO: Esta Promoción se mantendrá vigente desde el 01 de junio de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, ambos días inclusive, y/o hasta agotar el stock de departamentos disponibles para esta promoción, lo que ocurra primero.

CUARTO: La Promoción consiste en consiste en la posibilidad de pagar el pie en hasta 48 cuotas, el cual deberá ser respaldado mediante la firma de un pagaré en favor de la Inmobiliaria y garantizado con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble adquirido.

QUINTO: Se deja expresamente establecido que la Promoción se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

1. Sólo podrá ser aplicada al precio del inmueble con destino habitacional respecto del cual se ha suscrito el contrato de promesa 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 unidad objeto del contrato de promesa de compraventa 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 suscribir el contrato de compraventa prometido y de que se encuentre íntegramente pagado el monto indicado en la letra c) de la cláusula segunda.
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 para 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 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: 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 promesa de compraventa acogándose a esta Promoción, mantendrán las condiciones pactadas con independencia de aquellas modificaciones que les pudieren resultar menos favorables.

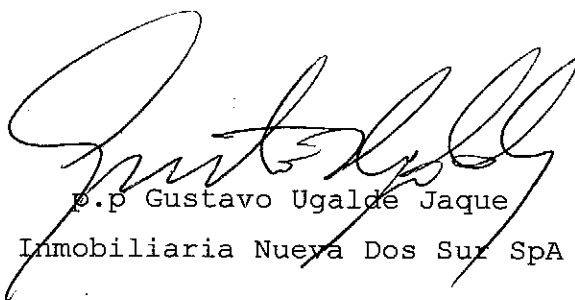
SÉPTIMO: Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja con relación a la Promoción y/o con estas bases, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción.

OCTAVO: La sola participación en la presente Promoción implica la aceptación de sus condiciones, en todas sus partes, así como las decisiones que posteriormente pueda adoptar la Inmobiliaria en relación con 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 la Inmobiliaria.

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. 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.



p.p Gustavo Ugalde Jaque
Inmobiliaria Nueva Dos Sur SpA

