



Notario Interino de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCIÓN LOMAS ALTO S.A. otorgado el 20 de Noviembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa.-
Castellón 116, Concepción.-
Repertorio Nro: 3552 - 2023.-
Concepción, 21 de Noviembre de 2023.-



123456801775
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 123456801775.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71penhisa&ndoc=123456801775.-> .-

CUR Nro: F5183-123456801775.-



1 REP.Nº3552/2023.-

OT.26/fam.-

2

3 **PROTOCOLIZACIÓN BASES DE LA PROMOCIÓN**

4

5 **“BAJAMOS LA TASA DE TU HIPOTECARIO A UN 2% POR 12 MESES”**

6

7

8 **LOMAS ALTO S.A.**

9

10

11 Con esta fecha don **PATRICIO ESTEBAN LAGOS NARVÁEZ**, chileno, mayor de edad,
12 cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones setecientos
13 diecisiete mil seiscientos treinta guión seis, abogado, casado, domiciliado en Trinitarias
14 ciento treinta y uno, segundo piso, Concepción, ha presentado para su protocolización el
15 siguiente documento: **BASES DE LA PROMOCIÓN. “BAJAMOS LA TASA DE TU**
16 **HIPOTECARIO A UN 2% POR 12 MESES”** de fecha veinte de Noviembre de dos mil
17 veintitrés, a nombre de la sociedad: **LOMAS ALTO S.A.**, firmada por don Francisco Aros
18 Soto, Gerente Comercial, documento que consta de tres hojas tamaño carta, impresas
19 solo por el anverso, y se agrega al final de este protocolo con el número **ochocientos**
20 **tres.-** Anotado con esta fecha en el repertorio con el número tres mil quinientos cincuenta
21 y dos.- Se da copia.- Doy fe.- Concepción, veinte de Noviembre de dos mil veintitrés.-

22

23

24

25

26

27

28

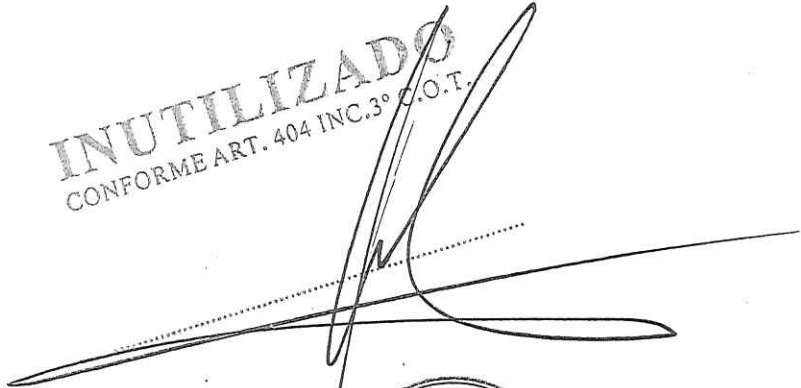
29

30



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

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



Certificado
123456801775
Verifique validez
<http://www.fojas.>

BASES DE LA PROMOCIÓN

“Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses”

- a) Lomas Alto S.A. se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Altos del Valle Townhouses”, ubicado en la comuna de Concepción, en adelante, indistintamente “la inmobiliaria”.
- b) La Inmobiliaria referida ha desarrollado una promoción denominada “**Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses**” consistente en que los clientes beneficiarios recibirán un aporte en dinero por una única vez, que se determinará de la forma que se indicará más adelante, y que, en definitiva, busca compensar monetariamente el ahorro que hubiera significado haber obtenido un crédito hipotecario por una tasa de un 2%. Para los efectos de esta promoción se ha considerado la diferencia entre un crédito con una tasa de un 2% y otro con una tasa de un 6%.
- c) Serán clientes beneficiarios aquellos que cumplan con los siguientes requisitos copulativos: i.- suscribir una promesa de compraventa durante la vigencia de estas bases respecto alguna de las unidades del condominio Altos del Valle Townhouses; ii.- se financie la compraventa de dicha unidad mediante un crédito hipotecario; y iii.- que se firme la escritura de compraventa a más tardar el 20 de marzo de 2024.
- d) El aporte en dinero al que se hace referencia será calculado en base al monto del crédito hipotecario que el cliente haya solicitado para financiar la adquisición de su vivienda y se determinará **multiplicando el total del crédito por el factor 2,53%**. Por ejemplo, si un cliente está comprando una propiedad de **10.000 UF** y solicita un crédito hipotecario que representa el 80%, es decir, **8.000 UF**, recibirá un monto único que resultará de multiplicar 8.000 por 2,53 %, lo que equivale a 202 UF.
- e) Para mayor claridad se inserta cuadro que explica cómo se obtuvo el factor referido precedentemente y la suma que le será reembolsada por la inmobiliaria en los términos y condiciones de las presentes bases. Se deja constancia que el factor referido se hizo bajo la modelación de un crédito hipotecario a 20 años.



Valor UF		S		36.515										
Monto Crédito	Años	Tasa	Div UF	Div \$	Tasa	Div UF	Div \$	Diferencia mensual de dividendos entre tasas de 6% y 2% en UF		Diferencia por un año (Promoción por un año en \$ y en UF)		Factor Sobre Crédito		
UF 10.000	20	6,0%	UF 71,64	\$2.616.048	2,0%	UF 50,59	\$1.847.233	UF 21,05	\$768.815	UF 252,7	\$9.225.780	2,53%		
UF 9.500	20	6,0%	UF 68,06	\$2.485.246	2,0%	UF 48,06	\$1.754.871	UF 20,00	\$730.374	UF 240,0	\$8.764.491	2,53%		
UF 9.000	20	6,0%	UF 64,48	\$2.354.443	2,0%	UF 45,53	\$1.662.510	UF 18,95	\$691.934	UF 227,4	\$8.303.202	2,53%		
UF 8.500	20	6,0%	UF 60,90	\$2.223.641	2,0%	UF 43,00	\$1.570.148	UF 17,90	\$653.493	UF 214,8	\$7.841.913	2,53%		
UF 8.000	20	6,0%	UF 57,31	\$2.092.838	2,0%	UF 40,47	\$1.477.786	UF 16,84	\$615.052	UF 202,1	\$7.380.624	2,53%		
UF 7.500	20	6,0%	UF 53,73	\$1.962.036	2,0%	UF 37,94	\$1.385.425	UF 15,79	\$576.611	UF 189,5	\$6.919.335	2,53%		
UF 7.000	20	6,0%	UF 50,15	\$1.831.234	2,0%	UF 35,41	\$1.293.063	UF 14,74	\$538.171	UF 176,9	\$6.458.046	2,53%		
UF 6.500	20	6,0%	UF 46,57	\$1.700.431	2,0%	UF 32,88	\$1.200.701	UF 13,69	\$499.730	UF 164,2	\$5.996.757	2,53%		
UF 6.000	20	6,0%	UF 42,99	\$1.569.629	2,0%	UF 30,35	\$1.108.340	UF 12,63	\$461.289	UF 151,6	\$5.535.468	2,53%		
UF 5.500	20	6,0%	UF 39,40	\$1.438.826	2,0%	UF 27,82	\$1.015.978	UF 11,58	\$422.848	UF 139,0	\$5.074.179	2,53%		
UF 5.000	20	6,0%	UF 35,82	\$1.308.024	2,0%	UF 25,29	\$923.616	UF 10,53	\$384.408	UF 126,3	\$4.612.890	2,53%		
UF 4.500	20	6,0%	UF 32,24	\$1.177.222	2,0%	UF 22,76	\$831.255	UF 9,47	\$345.967	UF 113,7	\$4.151.601	2,53%		
UF 4.000	20	6,0%	UF 28,66	\$1.046.419	2,0%	UF 20,24	\$738.893	UF 8,42	\$307.526	UF 101,1	\$3.690.312	2,53%		
UF 3.500	20	6,0%	UF 25,08	\$915.617	2,0%	UF 17,71	\$646.532	UF 7,37	\$269.085	UF 88,4	\$3.229.023	2,53%		
UF 3.000	20	6,0%	UF 21,49	\$784.814	2,0%	UF 15,18	\$554.170	UF 6,32	\$230.645	UF 75,8	\$2.767.734	2,53%		

- f) Según se dijo el aporte en dinero se pagará una única vez, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se inscriba en el Conservador de Bienes Raíces respectivo la propiedad materia del contrato a nombre de la parte compradora. Para efectos de la conversión de la Unidad de Fomento se tomará la fecha en que se hubiera firmado la respectiva escritura de compraventa.
- g) La promoción tendrá una vigencia que se extenderá desde el 20 de noviembre de 2023 hasta el 20 de marzo de 2024, y bien hasta la venta de las 5 primeras viviendas acogidas a esta promoción, lo que ocurra primero.
- h) Pueden participar en esta promoción las personas naturales y jurídicas plenamente capaces.
- i) La presente promoción no será compatible con otras promociones desarrolladas por la inmobiliaria.

Condiciones especiales:

1.- Publicidad posterior a la promoción. Desde luego, y por el sólo hecho de participar y hacer uso de la promoción, el beneficiario de la misma autoriza en forma irrevocable a la Inmobiliaria para publicitar gratuitamente por cualquier medio que estime pertinente, ya sea visual o audiovisual, su imagen e individualización completa. El incumplimiento de esta obligación significa, de pleno derecho la caducidad del beneficio obtenido, lo que se hará efectivo en el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa respectivo.



Certificado
123456801775
Verifique validez
<http://www.fojas.>

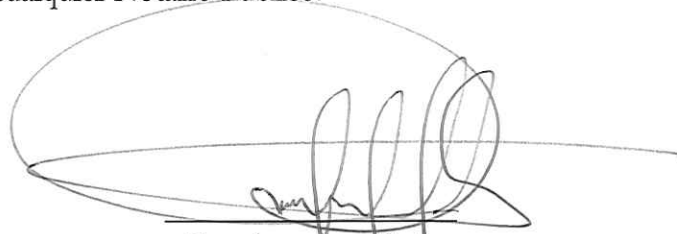
2.- Por el sólo hecho de participar, los clientes declaran conocer y aceptar en su totalidad las bases de esta promoción.

3.- Se entenderá que toda persona que participe en esta promoción ha leído y aceptado estas bases a su entera satisfacción, no pudiendo aducir desconocimiento de las mismas. Por lo tanto, la aplicación de ellas no dará derecho a reclamo alguno en contra de la inmobiliaria ni de sus ejecutivos, trabajadores o representantes.

4.- La inmobiliaria se reserva el derecho de modificar los términos y condiciones de la promoción informando al efecto a los clientes por los medios que estimen convenientes, lo cual no generará obligaciones ni responsabilidades (incluida la obligación de compensar) de tipo alguno en favor de los participantes o de terceros.

5.- Cualquier dificultad o duda que se produzca a causa o con ocasión de algún conflicto en cuanto a la validez, interpretación y aplicación de las bases de esta promoción, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de Concepción, conforme a la Ley chilena.

Protocolización: Las Inmobiliarias referidas facultan al portador de estas bases de la Promoción “**Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses**” para protocolizarlas ante cualquier Notario Público.



Francisco Aros Soto
Gerente Comercial

Concepción, 20 de noviembre de 2023.

