



Notario Interino de la Segunda Notaría de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACIÓN BASES DE LA PROMOCIÓN “BAJAMOS LA TASA DE TU HIPOTECARIO A UN 2% POR 12 MESES, PROYECTOS CON ENTREGA INMEDIATA 2023” INMOBILIARIA VALLE SANTIAGO S.A. otorgado el 06 de Diciembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de la Segunda Notaría de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa.-

Castellón 116, Concepción.-

Repertorio Nro: 3767 - 2023.-

Concepción, 07 de Diciembre de 2023.-



123456802169
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 123456802169.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71penhisa&ndoc=123456802169.-> .-

CUR Nro: F5183-123456802169.-



1 REP.Nº3767/2023

OT.991/fam/cev

2
3 **PROTOCOLIZACIÓN BASES DE LA PROMOCIÓN**

4 **“Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses, proyectos con entrega**
5 **inmediata 2023”**

6
7 **INMOBILIARIA VALLE SANTIAGO S.A.**

8
9 Con esta fecha don **PATRICIO ESTEBAN LAGOS NARVÁEZ**, chileno, mayor de edad,
10 abogado, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número **siete**
11 **millones setecientos diecisiete mil seiscientos treinta guión seis**, domiciliado en
12 calle Trinitarias número ciento treinta y uno, segundo piso, comuna de Concepción, ha
13 presentado para su protocolización el siguiente documento: **BASES DE LA**
14 **PROMOCIÓN “Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses, proyectos**
15 **con entrega inmediata 2023”** de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, a
16 nombre de la sociedad: **ALTOS DE ANDALUÉ SpA, PARQUE ALEMÁN S.A.,**
17 **PARQUES DE CARRIEL S.A., LOMAS ALTO S.A., INMOBILIARIA LOS PELLINES**
18 **S.A., MAÑIHUAL S.A., INMOBILIARIA ALTO PELLINES S.A., e INMOBILIARIA**
19 **VALLE SANTIAGO S.A.**, firmada por don Francisco Aros Soto, Gerente Comercial,
20 documento que consta de tres hojas tamaño carta, impresas solo por el anverso, y se
21 agrega al final de este protocolo con el número **ochocientos setenta.**- Anotado con
22 esta fecha en el repertorio con el número tres mil setecientos sesenta y siete.- Se da
23 copia.- Doy fe.- Concepción, seis de diciembre de dos mil veintitrés.-



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



- 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



Certificado
123456802169
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Protocolizado	06 de 12 de 23
Repertorio N°	3767
Agregado N°	840

BASES DE LA PROMOCIÓN

“Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses, proyectos con entrega inmediata 2023”

- a) - Inmobiliaria -Altos de Andalué SpA se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Rengo 1281”, ubicado en la comuna de Concepción, y el proyecto “Edificio Espacio Huertos”, ubicado en la comuna de San Pedro de La Paz.
- Parque Alemán S.A, se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Edificio Chacabuco 882”, ubicados en la comuna de Concepción.
- Parques de Carriel S.A., se encuentra desarrollando los proyectos inmobiliarios denominados “Condominio Valle de Colchagua”, “Condominio Valle de Casablanca”, “Condominio Valle de Cachapoal”, y, “Condominio Valle de Curicó”, todos ubicados en la comuna de Talcahuano.
- Lomas Alto S.A. se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Edificios Altos del Valle”, ubicado en la comuna de Concepción.
- Inmobiliaria Los Pellines S.A. se encuentra desarrollando los proyectos inmobiliarios denominados “Condominio Bosque Laguna”, “Condominio Casas Borde Laguna” y “Condominio Los Robles”, todos ubicado en la comuna de Los Ángeles.
- Mañihual S.A. se encuentra desarrollando los proyectos inmobiliarios denominados “Condominio La Molienda”, ubicado en la comuna de Machalí.
- Inmobiliaria Alto Pellines S.A. se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Edificios Borde Laguna”, ubicado en la comuna de Los Ángeles.
- Inmobiliaria Valle Santiago S.A, se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Edificio Refugio Live”, y Edificio Refugio New”, ubicado en la comuna de La Florida, Santiago.

Todas las anteriores, conjuntamente denominadas, “**las inmobiliarias**”.

- b) Las Inmobiliarias referidas han desarrollado una promoción denominada “**Bajamos la tasa de tu hipotecario a un 2% por 12 meses, proyectos con entrega inmediata 2023**” 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.- quienes suscriban una primera promesa de compraventa durante la vigencia de estas bases; ii.- que dicha unidad corresponda a uno de los proyectos con entrega inmediata referidos en la letra a); y, iii.- se financie la compraventa mediante un crédito hipotecario.





- 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 **5.625 UF** y solicita un crédito hipotecario que representa el 80%, es decir, **4.500 UF**, recibirá un monto único que resultará de multiplicar 4.500 por 2,53 %, lo que equivale a 113,7 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.

PRECIO	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		
			SIMULACION TASA 6%			SIMULACION TASA 2%							
UF 6.250	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 5.625	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 5.000	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 4.375	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 3.750	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 30 de noviembre de 2023 hasta el 20 de enero de 2024.
- h) Pueden participar en esta promoción las personas naturales y jurídicas plenamente capaces.
- i) La presente promoción no será compatible con otras promociones vigentes a la fecha, con excepciones de aquellas que ya hubieran sido aplicadas en negocios celebrados con anterioridad a esta fecha.





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.

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, proyectos con entrega inmediata 2023**” para protocolizarlas ante cualquier Notario Público.

Francisco Aros Soto
Gerente Comercial

Concepción, 5 de Diciembre de 2023.

