



Notario Titular de Concepción Ricardo Mauricio Salgado Sepúlveda

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION otorgado el 09 de Noviembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Concepción Ricardo Mauricio Salgado Sepúlveda.-
Barros Arana 989 Concepción.-
Repertorio Nro: 6450 - 2023.-
Concepción, 13 de Noviembre de 2023.-



123456822262
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 123456822262.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rmsalsep2&ndoc=123456822262>.- .-

CUR Nro: F5245-123456822262.-

REP.Nº6450/2023.-

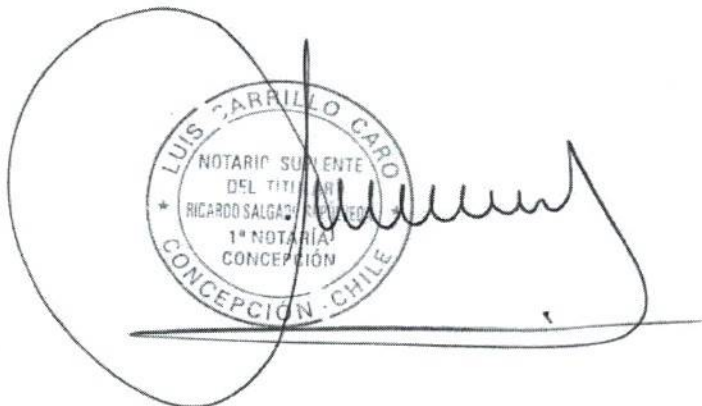
OT.215626/maa.-

PROTOCOLIZACION BASES DE LA PROMOCION

"FIRMA AHORA, TE REGALAMOS UN PUNTO MENOS EN TU TASA POR UN AÑO"

INMOBILIARIA DOÑA ROSARIO LIMITADA Y OTRAS

Con esta fecha don **PATRICIO ESTEBAN LAGOS NARVAEZ**, chileno, mayor de edad, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones setecientos diecisiete mil seiscientos treinta raya seis, abogado, casado, domiciliado en Trinitarias ciento treinta y uno, segundo piso, Concepción, ha presentado para su protocolización el siguiente documento: **BASES DE LA PROMOCION: "FIRMA AHORA, TE REGALAMOS UN PUNTO MENOS EN TU TASA POR UN AÑO"** de fecha nueve de Noviembre de dos mil veintitrés, a nombre de las sociedades: **INMOBILIARIA DOÑA ROSARIO LIMITADA, ALTOS DE ANDALUE SpA, PARQUE ALEMAN S.A., PARQUES DE CARRIEL S.A., LOMAS ALTO S.A., INMOBILIARIA LOS PELLINES S.A., MAÑIHUAL S.A., INMOBILIARIA ALTO PELLINES S.A. e INMOBILIARIA VALLE SANTIAGO S.A.**, firmada por don **Francisco Aros Soto, Gerente Comercial**, documento que consta de tres hojas tamaño carta, impresas por el anverso, y se agrega al final de este protocolo con el número **noventa y tres.-** Anotado con esta fecha en el repertorio con el número seis mil cuatrocientos cincuenta.- Se da copia.- Doy fe.-
CONCEPCIÓN, nueve de Noviembre de dos mil veintitrés.-





INUTILIZADO

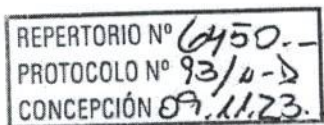


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



Certificado
123456822262
Verifique validez
<http://www.fojas.>

[Handwritten signature]



BASES DE LA PROMOCIÓN

“Firma Ahora, Te Regalamos un Punto Menos en tu Tasa por un Año”

- a) – Inmobiliaria Doña Rosario Limitada se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Condominio Doña Sofía I”, ubicado en la comuna de Talcahuano.
- 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 los proyectos inmobiliarios denominados “Altos del Valle Townhouses” e “Edificios Altos del Valle”, ubicados en la comuna de Concepción.
- Inmobiliaria Los Pellines S.A. se encuentra desarrollando los proyectos inmobiliarios denominados “Condominio Bosque Laguna”, “Condominio Borde Laguna”, “Condominio Los Robles” y “Condominio Las Araucarias”, todos ubicado en la comuna de Los Ángeles.
- Mañihual S.A. se encuentra desarrollando los proyectos inmobiliarios denominados “Condominio La Molienda” y “Condominio La Cosecha Norte”, todos 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”, ubicados en la comuna de La Florida, Santiago.

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

- b) Las Inmobiliarias referidas han desarrollado una promoción denominada **“Firma Ahora, Te Regalamos un Punto Menos en tu Tasa por un Año”** 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 en un punto inferior. Para los efectos de esta promoción se ha considerado la diferencia entre un crédito con una tasa de un 5% y otro con una tasa de un 6%.



- c) Serán clientes beneficiarios aquellos que: i.- a esta fecha tengan una promesa de compraventa suscrita con alguna de las empresas inmobiliarias, o bien que suscriban una promesa de compraventa durante la vigencia de estas bases; ii.- se financie la compraventa mediante un crédito hipotecario; y iii.- que se firme la escritura de compraventa entre el 13 de noviembre de 2023 y el 20 de diciembre de 2023.
- 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 0,678%**. Por ejemplo, si un cliente está comprando una propiedad de 5.000 UF y solicita un crédito hipotecario que representa el 80%, es decir, 4.000 UF, recibirá un monto único que resultará de multiplicar 4.000 por 0,678%, lo que equivale a 27,12 UF.
- e) Para mayor claridad se inserta cuadro de 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.

Valor UF 36600			Valor UF 36600		
Tasa 5%			Tasa 5%		
Años 20			Años 20		

Monto Crédito	Tasa 5%		Tasa 8%		Factor	Intercambio Promoción UF	
	Div UF	Div \$	Div UF	Div \$			
UF 1.000	UF 6,60	\$241.544	UF 7,15	\$262.214	248.040	0,678%	UF 6,78
UF 1.500	UF 9,90	\$362.316	UF 10,75	\$393.321	372.059	0,678%	UF 10,17
UF 2.000	UF 13,20	\$483.088	UF 14,33	\$524.428	496.079	0,678%	UF 13,55
UF 2.500	UF 16,50	\$603.860	UF 17,91	\$655.534	620.099	0,678%	UF 16,94
UF 3.000	UF 19,80	\$724.631	UF 21,49	\$786.641	744.119	0,678%	UF 20,33
UF 3.500	UF 23,10	\$845.403	UF 25,08	\$917.748	868.139	0,678%	UF 23,72
UF 4.000	UF 26,40	\$966.175	UF 28,66	\$1.048.855	992.158	0,678%	UF 27,11
UF 4.500	UF 29,70	\$1.086.947	UF 32,24	\$1.179.962	1.116.178	0,678%	UF 30,50
UF 5.000	UF 33,00	\$1.207.719	UF 35,82	\$1.311.069	1.240.198	0,678%	UF 33,89
UF 5.500	UF 36,30	\$1.328.491	UF 39,40	\$1.442.176	1.364.218	0,678%	UF 37,27
UF 6.000	UF 39,60	\$1.449.263	UF 42,99	\$1.573.283	1.488.238	0,678%	UF 40,66
UF 6.500	UF 42,90	\$1.570.035	UF 46,57	\$1.704.389	1.612.257	0,678%	UF 44,05
UF 7.000	UF 46,20	\$1.690.807	UF 50,15	\$1.835.496	1.736.277	0,678%	UF 47,44
UF 7.500	UF 49,50	\$1.811.579	UF 53,73	\$1.966.603	1.860.297	0,678%	UF 50,83
UF 8.000	UF 52,80	\$1.932.350	UF 57,31	\$2.097.710	1.984.317	0,678%	UF 54,22

- 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 13 de noviembre de 2023 hasta el 20 de diciembre de 2023.

h) Pueden participar en esta promoción las personas naturales y jurídicas plenamente capaces.

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.

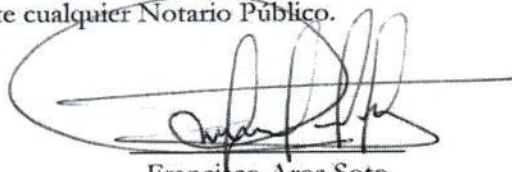
2.- Por el sólo hecho de participar, los clientes declaran conocer y aceptar en su totalidad las bases de esta promoción.

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 **"Firma Ahora, Te Regalamos un Punto Menos en tu Tasa por un Año"** para protocolizarlas ante cualquier Notario Público.



Francisco Aros Soto
Gerente Comercial

Concepción, 9 de noviembre de 2023.



BASES DE LA PROMOCIÓN

“Firma Ahora, Te Regalamos un Punto Menos en tu Tasa por un Año”

- a) Inmobiliaria Doña Rosario Limitada, Altos de Andalué SpA, Parque Alemán S.A, Parques de Carriel S.A., Lomas Alto S.A., Inmobiliaria Los Pellines S.A., Mañihual S.A., Inmobiliaria Alto Pellines S.A., e Inmobiliaria Valle Santiago S.A, todas las anteriores, conjuntamente denominadas, “las inmobiliarias”.
- b) Las Inmobiliarias desarrollaron una promoción **“Firma Ahora, Te Regalamos un Punto Menos en tu Tasa por un Año”** cuyas bases de protocolizaron en la notaría de Concepción de don Mauricio Salgado Sepúlveda con fecha 9 de noviembre de 2023 bajo el número 93.
- c) Por el presente instrumento las inmobiliarias vienen en modificar las bases referidas solo en cuanto a extender su duración hasta el 31 de diciembre de 2023.
- d) En lo demás se mantienen los términos y condiciones de las bases ya citadas.

Francisco Aros Soto
Gerente Comercial

Concepción, 27 de noviembre de 2023.