

BASES PROMOCIÓN

“EMBÁLATE CON ENTREGA INMEDIATA”

PRIMERO: DEFINICIONES. Para los efectos del presente instrumento, se entenderá por:

1. **“Bases”**: Corresponde al presente instrumento, que regula los requisitos, términos, condiciones y demás estipulaciones de la Promoción.
2. **“Cliente”**: Aquella persona, natural o jurídica, que suscriba durante el periodo de Vigencia de esta Promoción una promesa de compraventa sobre una o más Unidades, en calidad de promitente comprador, y cumpla los demás requisitos, condiciones y estipulaciones contenidos en estas Bases. Se excluyen de ser Clientes para efectos de esta promoción a las personas naturales o jurídicas que hubieren suscrito promesa de compraventa producto de la intermediación de un tercero.
3. **“Inmobiliaria”**: Se refiere indistintamente a Inmobiliaria Viviendas 2000 SpA, Inmobiliaria FG Oriente I SpA, Inmobiliaria Goycolea SpA, Inmobiliaria Alonso de Ercilla SpA, Inmobiliaria América SpA, Inmobiliaria Independencia SpA, Inmobiliaria FG Mañío SpA, FG Inmobiliaria SpA, e Inmobiliaria La Campiña SpA.
4. **“Oportunidades”**: Se refiere a las alternativas singularizadas en la cláusula segunda de estas Bases, numerales 1, 2, 3, 4 y 5.
5. **“Pie”**: Entiéndase como aquel anticipo del precio de la compraventa, el cual será pagado por el Cliente entre la fecha de suscripción de la reserva y/o promesa y la suscripción del contrato de compraventa prometido.

El monto del Pie que paguen los Clientes dependerá del Proyecto y la Oportunidad elegida por el Cliente.
6. **“Precio”**: Monto al que asciende la Unidad Seleccionada, según el precio de lista vigente en la sala de venta al momento de adherir a la Promoción que queda establecido en la Promesa.
7. **“Promesa”**: Corresponde al contrato de promesa de compraventa celebrado entre el Cliente y la Inmobiliaria sobre la Unidad Seleccionada, de acuerdo con los términos de la Promoción.
8. **“Promoción”**: Corresponde al conjunto de alternativas ofertadas como Oportunidades al Cliente en estas Bases, y que se hace efectivo al momento de suscribir la promesa de compraventa de la Unidad.
9. **“Proyecto”**: Se refiere a los siguientes proyectos Brisas de Cerro Grande, Lunger Park I – El Tejar, Sentrum Park – El Tejar, Edificio Cotapos, Acacias - El Peral, Los Lirios Etapas I y II - El Peral, Las Camelias Etapas I y II - El Peral, Las Dalias - El Peral –, Edificio Alonso de Ercilla, Edificio Las Américas, Edificio Plaza Helsinki, Edificio Goycolea, Condominio Peñón Oriente, Edificios Peñón Oriente I y II, Aguas Claras II y

III, Aguapiedra, Edificio Parque Quinta Agrícola I y II, Condominio La Campiña , Los Montes I y II, Altos del Rosario VI, y Praderas de Curamonte.

10. **“Stock”**: Es la cantidad de Unidades disponibles para la Promoción.
11. **“Unidad”**: Corresponde a los departamentos, casas, estacionamientos y/o bodegas del Proyecto que se encuentran disponibles para su venta, permuta o cualquier otra forma de enajenación.
12. **“Unidad Seleccionada”**: Se refiere a la Unidad objeto de la promesa de compraventa celebrada por el Cliente.

SEGUNDO: TÉRMINOS DE LA PROMOCIÓN.

La Inmobiliaria, con el objeto de apoyar a sus clientes en la adquisición de una vivienda, pone a su disposición las siguientes Oportunidades:

1. “APOYÁNDOTE EN EL PAGO DEL PIE”

- 1.1. Corresponde a la Oportunidad consistente en tres alternativas a las cuales podrá optar el Cliente para el pago del Pie de la Unidad Seleccionada.
 - 1.1.1. **Plan de pago a tu medida**: Consiste en el pago del Pie a través de cuotas sucesivas y diferenciadas, previa evaluación y aprobación de plan de pago por la Gerencia Comercial de la Inmobiliaria.
 - 1.1.2. **Pie 18 cuotas sin interés con TC**: Consiste en el pago del Pie a través de 18 cuotas sin interés con tarjeta de crédito, de hasta un 15% del Precio.
 - 1.1.3. **5% de pie en 48 cuotas sin interés**: Consiste en el pago del Pie a través de un máximo de 48 cuotas mensuales y sucesivas sin interés, de hasta un 5% del Precio. Para optar a esta alternativa, el Cliente deberá suscribir un pagaré otorgado directamente por la Inmobiliaria al momento de celebrar la compraventa respectiva. Válido sólo para Proyectos de entrega inmediata y pronta entrega.
 - 1.1.3.1. El Cliente deberá firmar Carta Compromiso, con las condiciones establecidas en el Anexo N°2 de las presentes bases.
 - 1.1.3.2. Se dispone en el Anexo N°3 ejemplo del formato final del pagaré que deberá suscribir el Cliente una vez iniciado el proceso de escrituración.
- 1.2. El valor y número de cuotas para el pago del Pie dependerá del Proyecto y sus condiciones comerciales disponibles en sala de ventas.

2. “3% TASA CONGELADA POR 2 AÑOS”

- 2.1. Corresponde a la Oportunidad consistente en que la Inmobiliaria reembolsa al Cliente la diferencia resultante entre la tasa de interés del crédito hipotecario obtenida, a la fecha de suscripción de la compraventa, con una tasa de interés simulada al 3%, como se adjunta de manera referencial en el Anexo N°5 de estas bases.
- 2.2. El diferencial que se reembolsará no podrá superar un 3% y procederá por sólo los primeros 24 dividendos; libres de otro tipo de gastos.
- 2.3. El monto definitivo se obtiene del resultado del cálculo señalado en el numeral 2.1., teniendo en consideración el crédito hipotecario que consta en la escritura de

compraventa respectiva, respecto al monto financiado, plazo y tasa definitiva del mismo.

- 2.4. El reembolso se entregará una vez firmada la Carta de Compromiso de Promoción Tasa Congelada, que se inserta como Anexo N°4 de estas bases a modo ejemplar, e inscrita la Unidad Seleccionada en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- 2.5. Válido sólo para Proyectos de entrega inmediata y pronta entrega, cuyo proceso de escrituración se concrete antes del 31 de diciembre de 2024.

3. **“COSTO \$0.- GASTOS OPERACIONALES”**

- 3.1. Corresponde a la Oportunidad consistente en que la Inmobiliaria reembolsa al Cliente el monto incurrido por gastos operacionales de la escritura de compraventa definitiva.
- 3.2. Esto incluye los pagos realizados por los siguientes conceptos: Impuesto al mutuo, Tasación del inmueble, Estudio de títulos, Borrador de escritura de compraventa, Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, y Gastos de notaría.
 - 3.2.1. En el caso que el Cliente compre el inmueble con un crédito hipotecario, los gastos serán asumidos primitivamente por el Cliente, quien deberá entregar a la Inmobiliaria una rendición de los gastos incurridos con la institución financiera que hubiere otorgado el crédito, según el Formulario de Solicitud de Reembolso Gastos Operacionales que se adjunta a estas bases como Anexo N°6.
 - 3.2.2. En caso de que el Cliente compre al contado, los gastos operacionales serán asumidos por la Inmobiliaria.
- 3.3. En cualquier caso, este beneficio tendrá como tope \$1.000.000.- (un millón de pesos) por compraventa, y se aplicará sólo si incluye la compra de al menos una Unidad principal.
- 3.4. Válido sólo para Proyectos de entrega inmediata y pronta entrega.

4. **“PROMOCIÓN 10 + 10”**

- 4.1. Corresponde a la Oportunidad, consistente en que el Cliente podrá optar a un Pie equivalente hasta un 20% del Precio a través de:
 - 4.1.1. Al menos un 10% del Precio, pagadero en cuotas iguales y sucesivas, mediante cheque, tarjeta de crédito o sistema de pago PAC.
 - 4.1.2. Hasta un 10% del Precio, contra la firma de la Promesa, en un cheque que complete el plan de pago del Pie.
- 4.2. Deberá contar con un financiamiento de crédito hipotecario de al menos un 80% del Precio, el cual deberá enterarse en su totalidad una vez celebrada la compraventa.
- 4.3. Aplicable sólo a Clientes que paguen a través de crédito hipotecario y firmen la Carta de Compromiso Oportunidad 10+10 que se ejemplifica en el Anexo N°7 de estas bases.
- 4.4. El valor y número de cuotas del Pie dependerá del Proyecto y sus condiciones comerciales disponibles en sala de ventas

5. **“DESCUENTO ESPECIAL CAMPAÑA”**

- 5.1. Corresponde a la Oportunidad consistente en un descuento especial sobre el Precio, otorgado a los Clientes, aplicable sólo a las unidades principales del Proyecto.

- 5.2. El porcentaje de descuento dependerá del Proyecto al cual pertenezca la Unidad, según lo dispuesto a modo ejemplar en el Anexo N°1 de estas bases legales.
- 5.3. Descuento no aplica respecto de Unidades correspondientes a estacionamientos y bodegas.

TERCERO: CONDICIONES DE LA PROMOCIÓN.

Podrán participar y ser beneficiarios de la Promoción todos los Clientes que suscriban uno o más contratos de promesa de compraventa sobre una o más Unidades durante la Vigencia de las Bases, y que al momento de hacer efectiva la Promoción presenten el Programa de Oportunidades mediante el que adhirieron a la misma debidamente firmado.

Solo el Cliente que cumpla todas las condiciones de estas Bases será acreedor de la Promoción y tendrá derecho a acceder al beneficio ahí expresado conforme a lo dispuesto en la Cláusula Tercera de estas Bases.

CUARTO: MECÁNICA DE LA PROMOCIÓN.

1. “APOYÁNDOTE EN EL PAGO DEL PIE”

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 1.1.1 de la cláusula Segunda, se establecerá en la Promesa el plan de pago seleccionado, y el valor, cantidad de cuotas y porcentaje del Precio que se pagará como Pie, el cual deberá ser previamente evaluado y aprobado por la Gerencia Comercial de la Inmobiliaria.

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 1.1.2 de la cláusula segunda, se establecerá en la Promesa el porcentaje del Precio que se pagará como Pie a través de esta Oportunidad y el valor de las 18 cuotas a pagar.

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 1.1.3 de la cláusula segunda, la Inmobiliaria otorgará el pagaré que el Cliente deberá suscribir, y en el cual se establecerán las condiciones, cantidad de cuotas y porcentaje del Precio que se pagará de acuerdo a esa Oportunidad.

2. “TASA CONGELADA POR 2 AÑOS”

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 2. de la cláusula segunda, deberá presentar a la Inmobiliaria, después de inscrita la Unidad Seleccionada a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces, la escritura de compraventa definitiva, a fin de acreditar la tasa de interés (tasa y plazo) otorgada por la entidad bancaria a la fecha de su suscripción.

La Inmobiliaria reembolsará la diferencia que resulte de restar la tasa de interés informada con una tasa simulada de un 3%, mediante cheque nominativo, vale vista bancario o transferencia electrónica, hasta un máximo de 3% de tasa de interés. La modalidad de pago referida será de exclusiva elección de la Inmobiliaria. El pago se realizará dentro de un plazo de 30 días

contados desde que el Cliente hubiere acreditado la tasa de interés otorgada por la entidad bancaria.

3. “COSTO \$0.- GASTOS OPERACIONALES”

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 3. de la cláusula segunda, tendrá un plazo de 30 días corridos, contados desde la inscripción de la Unidad Seleccionada en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para presentar ante la Inmobiliaria la totalidad de las boletas de gastos operacionales en los que haya incurrido y suscribir formulario del Anexo N°6. La Inmobiliaria reembolsará, en un plazo máximo de 30 días, los gastos rendidos por el Cliente a través de dicho formulario. El pago se realizará a través de transferencia electrónica en la cuenta informada y de la cual sea titular el Cliente, cheque nominativo, o vale vista bancario. La modalidad de pago referida será de exclusiva elección de la Inmobiliaria.

4. “PROMOCIÓN 10 + 10”

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 4. de la cláusula segunda, deberá documentar el Pie equivalente hasta un 20% del Precio, del cual al menos un 10% deberá estar enterado y cobrado a la fecha de la compraventa respectiva, y el resto documentado. La aprobación del crédito deberá ser de al menos un 80% del Precio y hasta un 89%. En caso de que el Cliente obtenga aprobación por un porcentaje inferior al 80%, podrá optar a la Oportunidad pagando al contado la diferencia producida entre el Precio y el monto que resultare de sumar el Pie documentado por el Cliente y el monto financiado por la institución financiera, al momento de suscribir la compraventa.

En caso de producirse una diferencia, a favor del Cliente, entre el Precio y el monto que resultare de sumar el Pie documentado por el Cliente y el monto financiado por la institución financiera, la Inmobiliaria realizará el reembolso en un plazo de 30 días contados desde la salida del Conservador de Bienes Raíces, mediante cheque nominativo, vale vista bancario o transferencia electrónica. La modalidad de pago referida será de exclusiva elección de la Inmobiliaria.

5. “DESCUENTO ESPECIAL CAMPAÑA”

En el evento que el Cliente al momento de suscribir la Promesa de la Unidad Seleccionada hubiere optado por la modalidad indicada en el numeral 5. de la cláusula segunda, la Inmobiliaria informará a través del documento de Reserva el descuento que se aplicará a la Unidad Seleccionada. El descuento se hará efectivo y quedará reflejado en precio final de la unidad principal en la Promesa. La sola firma por parte del Cliente de la Promesa será señal de aceptación y conformidad de haber recibido conforme la Promoción, y de haber elegido la Oportunidad entre las alternativas que se ofrecen al efecto.

QUINTO: LIMITACIONES DE LA PROMOCIÓN.

1. La Promoción no es acumulable con otras promociones vigentes o descuentos.

2. La Promoción sólo es aplicable para negocios nuevos cuya reserva se haya realizado a partir del 02 de enero de 2024. No aplica a traspasos de negocios anteriores, considerando cambio de Unidad o Proyecto.
3. La Promoción es válida para los Clientes que celebren compraventa hasta el plazo indicado en la cláusula Sexta siguiente o hasta agotar Stock de las Unidades.

SEXTO: VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN.

Esta Promoción se encontrará vigente hasta el día 31 de diciembre de 2024, terminando a la medianoche del referido día. Sin perjuicio de lo anterior, la Inmobiliaria se reserva el derecho de extender la Promoción si lo estima conveniente, y siempre que existan unidades del Stock disponibles.

SÉPTIMO: ACEPTACIÓN DE BASES.

La participación por un Cliente en la Promoción implica para todos los efectos legales, la total aceptación de estas Bases.

La Inmobiliaria también se reserva el derecho a modificar las Bases de esta Promoción en forma total o parcial, informando debidamente a los Clientes de dichas modificaciones. Estas modificaciones serán aplicables a todos los Clientes que se acojan a esta Promoción de manera igualitaria una vez que sean informadas al público.

OCTAVO: OTRAS ESTIPULACIONES.

Esta Promoción operará sólo en caso de cumplirse todos y cada uno de los requisitos, condiciones, términos y demás estipulaciones indicadas en las presentes Bases, dentro del período de vigencia de la Promoción y hasta agotar el Stock de Unidades promocionadas.

NOVENO: ARBITRAJE.

Cualquier dificultad relacionada directa o indirectamente con estas Bases, será sometida a arbitraje con arreglo al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, que se encuentre 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. Cada parte podrá recusar hasta dos nombres de árbitros propuestos por la Cámara, sin necesidad de expresión de causa.

DÉCIMO: Los representantes de las Inmobiliarias declaran que cuentan con las facultades suficientes y las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar el presente instrumento.

Estas Bases se encuentran protocolizadas en la Notaría Pública de Santiago de Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 09 de febrero de 2024, bajo el número 713, repertorio N°4476/2024. Copias de la protocolización de estas

Bases se mantendrán en la Notaría antes referida y en las oficinas de la Inmobiliaria.