

Bases Promoción “Tasa 2,4% asegurada por 2 años”

Inmobiliaria e Inversiones Nueva San Cristóbal S.A.

Primero: antecedentes. “Inmobiliaria e Inversiones Nueva San Cristóbal S.A.”, rol único tributario número 76.408.891-3, del giro de su denominación, representada por don **Francisco Vinagre Abt**, chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Comercial, cédula de identidad número 10.394.213-6, , ambos domiciliados en esta ciudad, calle Presidente Riesco 5711 oficina 1403, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también como “La Inmobiliaria”, llevará a cabo una promoción dirigida a todas aquellas personas naturales o jurídicas, que adquieran una o más viviendas durante el periodo de vigencia de la promoción, de conformidad a las reglas que siguen:

Segundo: De las condiciones que dan derecho a participar de esta promoción: Tendrán derecho a la promoción objeto de estas bases y a solicitar el beneficio asociado a esta promoción, las personas naturales o jurídicas que dentro del periodo de vigencia de la presente promoción suscriban la reserva y posterior promesa de compraventa respecto de una o más viviendas en promoción, y que luego se materialice en la escritura de compraventa antes del 31 de julio de 2024.

Tercero: Proyectos que participan en la promoción. Podrán participar de la promoción únicamente viviendas que escrituren antes del 31 de julio de 2024 pertenecientes al siguiente proyecto: 153SANCRISTÓBAL.

Cuarto: Vigencia de la promoción. Las presentes bases comenzarán a regir a contar del día 20 de febrero de 2024 hasta el 31 de julio de 2024, ambos días incluidos, o hasta agotar stock de las unidades habitacionales en promoción, expirando en forma inmediata a su vencimiento.

Quinto: sobre la promoción. Esta promoción dará derecho al comprador de alguna de las viviendas de los proyectos en promoción al siguiente beneficio:

- El pago total único pesos correspondiente a 24 meses, equivalente al mínimo diferencial entre:
 1. la cuota mensual que se genera por un dividendo de mercado referencial fijado en una tasa del 5,5%, y una cuota equivalente a un hipotecario con las mismas condiciones, pero con tasa anual del 2,4%.
 2. Se hace presente que respecto de la suma total de los dividendos mensuales durante el plazo de dos años de un crédito hipotecario otorgado a 30 años respecto del financiamiento de un 80% del valor de la compra y con una tasa de interés de un 2,4% (sin considerar ningún tipo de seguros), y la suma total de los dividendos mensuales durante el plazo de 2 años de un crédito hipotecario a 30 años respecto del financiamiento de un 80% del valor de compra y otorgado con la tasa de interés promedio del último mes equivalente a un 5,5% (sin considerar ningún tipo de seguro).

Según la simulación llevada a cabo por la inmobiliaria que se muestra en la tabla a continuación, aplicando las tasas indicadas anteriormente a una unidad con precio

estimado de UF 3.700, la diferencia de lo pagado durante dos años de dividendos mensuales, en su valor en pesos a la fecha de la presente base, corresponde a una diferencia de un 3,3% (tope máximo) del precio de lista de la unidad principal, según se muestra en el siguiente cuadro: De acuerdo a la tabla que se adjunta a modo ilustrativo y que forma parte integrante de las presentes bases.

ANÁLISIS DE VENTA CON TASA HIPOTECARIA A SURMONTE						UF 36.767	
* No considera seguros							
	Base		Propuesta		Base - Prop UF	Base - Prop CLP	
	UF	CLP	UF	CLP			
Valor Venta	3.700	136.037.900	3.700	136.037.900	0	0	
Crédito Banco	80%	2.960	80%	2.960	0	0	
Pi e	20%	740	20%	740	0	0	
Dividendo Banco		17,0		11,6	5,3	196.461	
Condiciones Financiamiento							
	Banco 2024		Inmob		24	24	
Tasa	5,5%		2,4%		128,2	4.715.076	
Plazo años	30		30				
						% sobre P. Lista	
						3,3%	

3. Y la cuota mensual fija generada por el dividendo negociado por el cliente con la institución bancaria, estipulada en la escritura, y una cuota equivalente a un hipotecario con las mismas condiciones, pero con tasa anual del 2,4%.

- Para el cálculo de las cuotas mensuales se considera tanto el financiamiento del 80% de la propiedad como un plazo de 30 años, salvo en el caso de la cuota pactada por el comprador que considera la cuota generada por las condiciones pactadas, excluyendo todo tipo de seguros obligatorios u opcionales, y cualquier otro tipo de costo o gasto adicional.
- Se deja constancia que cualquier otro costo incluido en la cuota mensual pactada con la institución bancaria deberá ser financiado por el comprador.
- El cliente acepta al momento de la reserva que el valor del diferencial mensual a pagar por la inmobiliaria será determinado por la inmobiliaria al momento de la firma de escritura, basado en las reglas indicadas en las presentes bases.
- La promoción será válida sólo para aquellos clientes que financien todo o parte del valor de la propiedad mediante un crédito hipotecario.
- El cliente sólo podrá hacer valer la promoción manifestando su interés al momento de la firma de la reserva, donde quedará registrado tanto en el documento de reserva como en el cierre de negocio, y no de manera posterior a dicho momento.
- Clientes que hayan firmado la reserva o promesa fuera de los plazos indicados en estas bases no podrán acceder al beneficio de la promoción por la propiedad ya reservada, promesada o escriturada respectivamente.
- Esta promoción no es acumulable con otras promociones, beneficios, descuentos ni convenios. Se deja constancia que si el cliente solicita un descuento en la compra de la vivienda no podrá optar al beneficio contenido en estas bases.

- Clientes que cambian de proyecto, o se cambian a otro departamento de manera posterior a la reserva, no podrán acceder al beneficio en el departamento al que se cambian.
- Clientes que ceden derecho no podrán acceder al beneficio de la promoción, así como tampoco podrá acceder el nuevo comprador.
- Cliente deberá tener completamente pagado el pie del departamento al momento de la escritura, en caso contrario perderá todo derecho al beneficio.
- Una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones señaladas previamente, el monto total correspondiente a la "tasa asegurada", será pagado al beneficiario dentro del plazo de 60 días hábiles después de firmada la escritura de compraventa por parte de la persona beneficiada. El monto a pagar será en pesos calculado con el valor de la UF (aproximada) a la fecha de la presente base y se pagará mediante cheque. Se deja constancia que el valor de la UF, a esta fecha, corresponde a \$ 36.767 pesos, moneda nacional.

Séptimo: Sobre el procedimiento. El beneficiario de esta promoción deberá estar de acuerdo con esta promoción y sus bases, al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, donde se dejará constancia que el cliente acepta el beneficio, el procedimiento de este, y que el beneficio no constituye ningún tipo de pago o devolución de parte de la inmobiliaria hacia el cliente si la reserva no se materializa en la escritura de compraventa asociada a la propiedad reservada dentro del periodo vigencia de la promoción.

Octavo: Condiciones esenciales. Si el promitente comprador se desistiere o revocare o resciliare o resolviere, o en general quedare sin efecto la reserva o promesa de compraventa pactada por ambas partes, ya sea por la vía convencional, arbitral, o judicial, no existirá derecho alguno que permita a la persona anteriormente beneficiada con esta promoción, exigir el beneficio de esta. Así mismo, si el promitente comprador cediese derecho, se cambiase de proyecto, o se cambiase a otro departamento de manera posterior a la reserva, no podrán acceder al beneficio en el departamento al que se cambie, ni el nuevo comprador podrá acceder al beneficio.

Noveno: Publicidad posterior a la promoción. El adquirente beneficiado con la promoción, "Tasa 2,4% asegurada por 2 años", deberá autorizar en forma irrevocable a la inmobiliaria para publicitar por cualquier medio que estime pertinente, sea esta visual, audiovisual, u otra análoga el beneficio que entrega a los beneficiarios de esta promoción.

Décimo: Domicilio. Para cualquier materia, diferencia o controversia que surja en relación con la promoción y/o con estas bases, los compradores o beneficiarios y la inmobiliaria fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Décimo primero: Publicidad de las bases. Las presentes bases se protocolizarán ante notario público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con oficio en calle Huérfano 835, Piso 18, comuna de Santiago.

Décimo segundo: Prórroga. La inmobiliaria podrá prorrogar la vigencia, modificar y/o complementar las presentes bases en cualquier momento y a su exclusiva determinación, mediante declaración escrita efectuada por los representantes legales, la cual se protocolizará en la misma notaría anterior y se publicará en la página web a que se hace referencia en las presentes bases.



Francisco Vinagre Abt
Gerente General

Inmobiliaria e Inversiones Nueva San Cristóbal SpA

Santiago, 22 de Febrero de 2024