



Primera Notaría de Santiago
Huérfanos 1160, entrepiso, Santiago
Fono: +56 2 2896 3630

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 21-12-2023 bajo el Repertorio 15117.

Firmado electrónicamente por HERNAN CUADRA GAZMURI, Notario Público de la Primera Notaria de Santiago, a las 15:50 horas del día de hoy.
Santiago, 29 de diciembre de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl con el siguiente código: 20231229120931GY



CVE: 20231229120931GY



CUADRA
GAZMURI

PMM. REPERTORIO N° 15117-2023

OT. 491752



PROTOCOLIZACION
INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A.
"TASA ASEGURADA POR 2 AÑOS"

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de Diciembre de dos mil veintitrés, ante mi, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifico: que doña **MARIA JOSE MIZON SEGUEL**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número doce millones ciento catorce mil ciento sesenta y ocho guión K, con domicilio para estos efectos en Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, Piso diecinueve, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, me ha solicitado protocolice y le de copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, bases promoción de INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A., "TASA ASEGURADA POR 2 AÑOS" todo lo cual consta de tres hojas que quedan agregadas al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio quince mil ciento diecisiete / dos mil veintitrés. Doy fe.-

Código de Verificación: 20231229120931GY



20231229120931GY

Verifique en

www.notariacuadragazmuri.cl

www.cbrchile.cl

Código de Verificación: 20231229120931GY



BASES PROMOCIÓN

INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A.

"TASA ASEGURADA POR 2 AÑOS"

Las presentes bases, (en adelante las "Bases"), corresponden a la promoción denominada "**TASA ASEGURADA POR 2 AÑOS**", organizada por INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A., Rol Único Tributario N° 76.712.444-0, en adelante la "Sociedad", representada legalmente por su gerente general don Matías Stamm Moreno, cédula de identidad N°11.843.124-3, todos con domicilio en Presidente Riesco N° 5.335, piso 9, Las Condes, Santiago, cuyas características se detallan a continuación:

PRIMERO: DEFINICIÓN Y ALCANCE.

La promoción "Tasa asegurada", (en adelante, la "Promoción") consiste en beneficiar con el pago de una suma equivalente al diferencial que exista entre el monto total de dos años de dividendos mensuales otorgados a una tasa de interés hipotecario de un 3,5% (sin comprender ningún tipo de seguros) y el monto total de dos años de dividendos mensuales otorgados a la tasa de interés hipotecario (sin comprender ningún tipo de seguros) que haya obtenido el Comprador al suscribir la escritura de compraventa de la unidad habitacional que se indica más adelante, a la(s) persona(s) que cumplan con los requisitos copulativos establecidos en la cláusula Segunda de estas Bases (en adelante el "Beneficiario"), respecto de una unidad habitacional que forme parte integrante de cualquier etapa y/o sub etapa, de los proyectos inmobiliarios que se individualizan en el Anexo A, (en adelante la "Unidad").

SEGUNDO: CONDICIONES

La Promoción será efectiva para clientes, persona(s), natural(es) o jurídica(s), que cumpla(n) con los siguientes requisitos copulativos respecto de alguna Unidad, son los siguientes:

- a) Reservar la compra respecto de una Unidad en la sala de ventas del proyecto inmobiliario respectivo, antes del 31 de marzo del año 2024;
- b) Suscribir el contrato de promesa de compraventa respecto de la Unidad, antes del 31 de marzo de 2024;
- c) Suscribir el contrato de compraventa de la Unidad, antes del 31 de marzo de 2024; y
- d) Entregar los siguientes datos personales: nombre completo, cédula de identidad, dirección, e-mail y otros que pudieren ser requeridos en el marco de la Promoción. Es requisito indispensable para participar en esta Promoción, que los antecedentes entregados sean reales y válidos.

TERCERO: RESTRICCIONES

1. No se consideran para el pago individualizado en las cláusulas anteriores los seguros asociados al crédito hipotecario.
2. Se deja constancia que esta Promoción se aplica sólo a la venta de unidades habitacionales de los proyectos inmobiliarios individualizados en el Anexo A. Consecuentemente, esta Promoción no aplica a la venta de estacionamientos o bodegas que se adquieran de manera independiente de unidades habitacionales.
3. Una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones señaladas en la cláusula Segunda, 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 \$36.707 pesos, moneda nacional.

4. Tendrán preferencia las personas que reserven, con anticipación a otra, según el registro que se llevará en la respectiva sala de ventas.
5. La Promoción aplicará solo para Cartas Ofertas emitidas con fecha 21 de diciembre de 2023 o posterior.
6. El monto máximo a pagar en consideración a la Tasa Asegurada será de un 2,3% del valor total de la Unidad Habitacional que se compre, establecido en la escritura de Compraventa, por cada proyecto que se indica en la tabla individualizada en el Anexo A, existiendo un número limitado de unidades afectas a la presente promoción en cada proyecto. El beneficio otorgado por la inmobiliaria corresponde al diferencial entre la tasa de interés entregada por la entidad financiera en la aprobación (con tope máximo 5,5%) y una tasa de 3,5%.

El monto máximo a pagar indicado en el numeral 6 anterior, se calculó de la forma que se indica con las consideraciones indicadas a continuación:

Respecto de la suma total de los dividendos mensuales durante el plazo de 2 años de un crédito hipotecario otorgado a 30 años respecto del financiamiento de un 80% del valor de compra y con una tasa de interés de un 3,5% (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 seguros)

Según la simulación llevada a cabo por la Inmobiliaria, que se muestra en la Figura 1, aplicando las tasas indicadas anteriormente a 2 unidades con precios distintos, la diferencia de lo pagado durante 2 años de dividendos mensuales, en su valor en pesos a la fecha de la presente base, corresponde a una diferencia de un 2,3% del valor total del precio de la unidad, según se muestra en el siguiente cuadro:

Figura 1.

80% Financiamiento		Valor UF									
30 años	360,00		36.707								
3,5%	0,0029										
5,5%	0,0046										

Ticket	DIV UF (Tasa 3,5%)	DIV UF (Tasa 5,5%)	DIV \$ (Tasa 3,5%)	DIV \$ (Tasa 5,5%)	Diferencia UF	Diferencia \$	2 años UF	2 años \$	% del Ticket
2.400	9,3	11,5	339.965	429.652	2,3	89.687	55	2.008.493	2,3%
7.000	25,8	32,4	946.537	1.190.624	6,6	244.088	160	5.858.104	2,3%

CUARTO: VIGENCIA.

Las presentes Bases entrarán en vigencia a contar de esta fecha y se mantendrán vigentes hasta el día 31 de marzo de 2024, o hasta agotar el monto máximo de la Promoción determinado para cada etapa y/o sub etapa de cada proyecto inmobiliario de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo A.

QUINTO: DECLARACIONES.

El participante acepta que, en la implementación y desarrollo de esta Promoción, INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A. y sus empresas relacionadas puedan utilizar y tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de la presente promoción a objeto de construir un listado de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras.

La información reunida sólo será usada por INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A. y sus empresas relacionadas, para el envío de información a sus cuentas de e-mail siempre que los participantes

Código de Verificación: 20231229120931GY



otorguen su permiso. La aceptación de estas bases implica que quienes se registren autorizan el tratamiento de sus datos personales con los fines antedichos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°19.628.

La participación en esta Promoción implicará la aceptación de sus bases y condiciones.

SEXTO: MODIFICACIONES.

Cualquier modificación a las condiciones y términos contenidos en estas Bases, se comunicará debida y oportunamente al público, por los medios publicitarios que INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A. estime convenientes. Con todo, los Participantes podrán siempre ejercer los derechos y exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las Bases vigentes al momento de su participación en la Promoción.

SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES.

Todos los participantes declaran aceptar y conocer estas Bases.

Las bases se encuentran protocolizadas en notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. Las Bases se encontrarán además en las oficinas de INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A. ubicadas en Av. Presidente Riesco N° 5.335, Piso 9, comuna de Las Condes.

En Santiago, a 21 diciembre 2023



Matías Stamm Moreno
P.p. INMOBILIARIA LAS ÑIPAS S.A.

Código de Verificación: 20231229120931GY



Código de Verificación: 20231229120931GY



Código de Verificación: 20231229120931GY



[Handwritten signature]



Sociedad	Proyecto	Etapas	Unidades	Monto a Pagar %
Inmob. Las Nipas S.A.	Terrazas de Chicureo	Terrazas 6 Etapa A	10	2,3%

Código de Verificación: 20231229120931GY



REGISTRADO
15.117
CERTIFICADO
21/12/23

