

**BASES PROMOCIONES
SAN ISIDRO GESTIÓN INMOBILIARIA
SEGUNDO SEMESTRE 2022**

PRIMERO: ANTECEDENTES: La sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN ISIDRO S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.412.844-3, en adelante "**SAN ISIDRO**", es una sociedad cuyo objeto consiste en la prestación de toda clase de servicios y asesorías financieras, económicas, administrativas, contables y tributarias, a personas naturales o jurídicas del giro inmobiliario y/o de la construcción (en adelante denominada la Gestión Inmobiliaria). En este contexto, los respectivos propietarios, han encargado a **SAN ISIDRO** la Gestión Inmobiliaria de los siguientes proyectos:

EDIFICIO CLARO SOLAR, ubicado en calle Luis Claro Solar N° 610, comuna y ciudad de Temuco.

EDIFICIO GERONA, ubicado en calle Gerona N° 3410, comuna de Ñuñoa, Santiago.

EDIFICIO ORANGE, ubicado en calle Cauquenes N° 108-114-122, comuna de Ñuñoa, Santiago.

EDIFICIO GREEN, ubicado en calle Diagonal Oriente N° 5273, comuna de Ñuñoa, Santiago.

EDIFICIO LYON, ubicado en Avenida Ricardo Lyon N° 978, comuna de Providencia, Santiago.

SEGUNDO: BENEFICIOS: SAN ISIDRO ha desarrollado un conjunto de promociones dirigidas a todas aquellas personas que prometan comprar, en las condiciones que se establecen en estas bases, uno o más departamentos de los proyectos indicados precedentemente. Estas promociones darán derecho a los promitentes compradores de alguno de los departamentos descritos anteriormente, sin concursos ni sorteos, a acceder a los siguientes beneficios:

1.- 10% BONO PIE: La Inmobiliaria propietaria del respectivo proyecto, otorgará un bono especial, equivalente al 10% del precio de la compraventa prometida. La promitente compradora acepta expresamente que la promitente vendedora impute dicha suma exclusivamente al pago de parte del precio. Las partes convienen que, en el evento de desistimiento del contrato de promesa de compraventa, no procederá en caso alguno derecho a reclamo o devolución de dicha suma.

2.- DESISTIMIENTO SIN MULTA POR RECHAZO DE CREDITO: Si el Promitente Comprador no puede celebrar el contrato prometido, atendido que su Banco ha rechazado otorgarle un crédito hipotecario, por cualquier causa, siempre y cuando haya enviado previamente sus antecedentes comerciales y laborales a **SAN ISIDRO**, y ésta última no haya podido aprobarle crédito hipotecario, por al menos 25 años y con financiamiento de al menos un 80% del precio de venta, el Promitente Comprador podrá acceder a resciliar el contrato de Promesa de Compraventa suscrito, y acceder a la devolución del dinero efectivamente enterado por el Promitente Comprador. Dicha devolución se efectuará en las oficinas **SAN ISIDRO** (Avenida Irazazaval 660 Local 1, Ñuñoa, Santiago) mediante la entrega de un vale vista nominativo, que se entregará dentro del plazo de 30 días siguientes, a la fecha en que se firme nueva promesa del departamento con un tercero. El plazo para promesar nuevamente con un tercero será de 6 meses como máximo. Para los efectos derivados de esta promoción, la promitente compradora autoriza a la promitente vendedora a poner en venta el departamento prometado, luego de ser solicitado por escrito.

3.- CESION DE PROMESA: Los contratos de promesa sólo podrán cederse en un máximo de 1 departamento, previa autorización expresa de la Inmobiliaria propietaria, y una vez que ésta última haya realizado una calificación comercial, legal y financiera del Cesionario. El monto pagado a la fecha de cesión, deberá ser pagado por el nuevo comprador al cedente. La Inmobiliaria no hará devolución de los dineros pagados a cuenta del precio.

4.- TASA ANUAL ASEGURADA DEL 4% PARA LOS PRIMEROS 36 DIVIDENDOS: Este beneficio aplicará para aquellos promitentes compradores que adquieran mediante crédito obtenido en alguna institución financiera, uno o más departamentos en los proyectos antes señalados. El beneficio consiste: la Inmobiliaria propietaria pagará la diferencia en pesos que se origine durante los primeros 3 años, entre el dividendo calculado para un crédito a 20 años con un 80% de financiamiento, y con una tasa anual fijada por la institución bancaria, al momento de la firma de escritura de compraventa, superior al 4% con un tope de un 6% y el mismo dividendo calculado con tasa anual del 4%, sin incluir seguros ni meses de gracia. Es decir, por cada U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento) financiadas bajo las condiciones antes señaladas, el monto máximo que la inmobiliaria propietaria pagará al cliente será de U.F. 36 (treinta y seis Unidades de Fomento) y solo en caso de que la tasa supere el 4%. Este monto se pagará al promitente comprador de una sola vez que haya quedado inscrita la propiedad a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Para poder hacer efectivo el cobro, el promitente comprador deberá entregar la información requerida por parte de SAN ISIDRO, en la cual se informe la tasa de interés anual que el promitente comprador pactó con la institución financiera que le otorgó el crédito, ya sea la Escritura de compraventa o un certificado emitido por dicha institución. Una vez recibida esta información, SAN ISIDRO emitirá una liquidación que el cliente debe firmar y para luego transferirle a su cuenta corriente el monto

señalado en dicha liquidación, dentro de los siguientes 90 días.

5.- 12 MESES DE ARRIENDO ASEGURADO PARA INVERSIONISTAS: Este beneficio consiste en garantizar una renta de arrendamiento por el plazo de 12 meses. Los precios de arriendo dependen de cada proyecto, siendo siempre los precios de mercado. Este beneficio no es acumulable con el beneficio "Tasa anual asegurada del 4% para los primeros 36 dividendos". Válido solo para inversionistas.

TERCERO: VIGENCIA: Las promociones contenidas en estas bases, serán aplicable únicamente para aquellos clientes que celebren promesas de compraventa, respecto de alguno de los departamentos de los proyectos antes indicados, desde el día **1° de Septiembre de 2022 y hasta el 31 de Diciembre del año 2022.**

CUARTO: ÁMBITO DE APLICACIÓN: Se deja constancia que los beneficios antes indicados no son acumulables entre sí y que aplican, en cada caso, según la tabla que se indica a continuación (Tipo de Beneficio / Proyecto al que aplica):

	10% Bono Pie		Desistimiento sin costo	Cesión Promesa	Tasa 4% por 36 meses	Arriendo Asegurado por 12 meses	Cuotas
LYON	X		X	X	X	-----	12
GERONA	X		X	X	X	-----	12
CLARO SOLAR	X		X	---- ---	X	X	12
ORANGE Y GREEN	---- ---		X	X	X	X	30 Durante agosto, todos los meses baja 1 cuota

** Beneficio Tasa Asegurada 4% y Arriendo Asegurado por 12 meses, son excluyentes.