



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Agrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción



Concepción Ramón García Carrasco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES DE PROMOCION INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A. EDIFICIO MALAGA-CONCEPCION otorgado el 20 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 7078 - 2022.-

Concepción, 22 de Julio de 2022.-



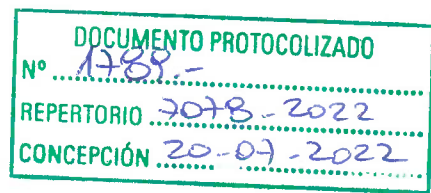
123456922192
www.fojas.cl

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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456922192.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456922192>.- .-

CUR Nro: F478-123456922192.-



**BASES PROMOCIÓN
INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A.
EDIFICIO MALAGA-CONCEPCION**

En Concepcion a 20 de julio de 2022, INMOBILIARIA VALE NOBLE S.A Rut N° 76.182.311-6; empresa del Giro de su denominación, representada por GUSTAVO ADOLFO UGALDE JAQUE, cédula de identidad número 13.507.337-7, ambos con domicilio en Avenida Libertador O'Higgins 1186 oficina 1401 de la ciudad de Concepcion, en adelante el "Promitente Vendedor" o "La Inmobiliaria", por medio de este Instrumento viene en establecer las bases por las que se registrarán las siguientes promociones

1. Cesión de Derechos
2. Seguro de Cesantía
3. Tasa Garantizada

Estas promociones no serán acumulables y solo se podrá optar por una por cada proyecto, al respecto se indican las descripciones, vigencias y condiciones para cada promoción

PRIMERO: INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A. declara ser propietaria del inmueble consistente según sus títulos del LOTE **F-8A**, que de acuerdo con el plano de subdivisión respectivo tiene una superficie de **cincuenta y ocho mil veintiocho coma treinta y cuatro metros cuadrados**. Este lote es resultante de la subdivisión del Lote F-8, según resolución SUB -32 /19 de fecha 26 de diciembre de 2019 otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Concepción. El inmueble figura inscrito a fojas 1993 número 2297 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2020. Al inmueble singularizado precedentemente le corresponde el numero 221 por Avenida Costanera Sur , y el rol de avalúo número 5100-492 de la comuna de Concepción.

SEGUNDO: En el inmueble singularizado precedentemente, Inmobiliaria Valle Noble S.A, construirá un Condominio Tipo A denominado "CONDOMINIO ASTURIAS", que estará conformado por dos edificios : **Edificio Málaga y Edificio valencia** , estos edificios serán de 6 pisos de altura cada uno y serán destinados a viviendas, bodegas, estacionamientos, y espacios de dominio común acogidos a las disposiciones de la Ley número 19.537 y su Reglamento. Mediante contrato de construcción por suma alzada, INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A. encargó a Constructora Levante Ltda. la construcción del Condominio. Los edificios se construirán , conforme a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por Víctor Lobos Arquitectos Ltda., todo al amparo de los siguientes permisos : **Resolución de aprobación de DFL-2 con construcción simultanea LOT-1/21 y Permiso de Edificación – Obra Nueva - número 40** , ambos de fecha **8 de marzo de 2021**, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la Concepción, Todos estos documentos forman parte integrante de este contrato de manera que el promitente comprador declara conocerlos y aceptarlos sin reserva. La promitente vendedora queda desde ya facultada para efectuar adecuaciones, variaciones y modificaciones al "Edificio", siempre y cuando no se altere sustancialmente la superficie, de los inmuebles prometidos vender, según el folleto de publicidad del "Edificio" y planos respectivos, los cuales la promitente compradora declara conocer y aceptar en todos sus términos. Forma parte de este instrumento una copia de la planta tipo a adquirir y especificaciones técnicas. La edificación se acogió al Decreto con Fuerza de Ley número dos del año 1959 y a las disposiciones de la ley número 19.537. En particular esta promoción promesa considera inmuebles del **EDIFICIO MALAGA**

Pag: 2/5



Certificado Nº
123456922192
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



TERCERO: Las Promociones, sus vigencias y Condiciones

1.Promoción “CESION DE DERECHOS”

Descripción: En el caso de Prometer comprar un Inmueble del proyecto “Edificio Málaga”, la Inmobiliaria. ofrece a sus clientes la posibilidad de ceder los derechos de la promesa de compraventa a un tercero (cesionario) durante el período de construcción del edificio y durante todo el período de vigencia de la promoción.

Vigencia: La promoción tendrá una vigencia desde el 20 de julio de 2022 hasta cumplidas las condiciones del contrato de promesa de compraventa, o hasta el 31 de diciembre 2022 lo que suceda primero; y no podrá ser para más de 5 unidades a contar de esta fecha.

Condiciones:

1. El cliente deberá firmar la promesa de compraventa dentro de 30 días contados desde la firma de la oferta.
2. En la cesión comparece la inmobiliaria autorizando y aceptando la cesión la cesión.
3. En dicha cesión el cesionario autoriza a la Inmobiliaria a imputar al cedente los montos cancelados por el cedente a la firma de la promesa de compraventa
4. El cesionario debe presentar preaprobación de crédito hipotecario del nuevo comprador por el monto a pagar con crédito hipotecario.
5. Obligación del cedente a cumplir cabalmente lo establecido en la promesa de compraventa.
6. Documento de cesión de derecho es preparado por promitente vendedor. Y deberá contar con ambas firmas autorizadas por Notario.
7. No acumulable con otras promociones.

2. Promoción “Seguro de Cesantía”

Descripción: En el caso de Prometer comprar un inmueble del proyecto Edificio Málaga Inmobiliaria. ofrece a sus clientes la opción de resciliar la promesa de compraventa, si al momento de encontrarse cumplidas las condiciones del contrato de promesa se encontrase cesante, por causales que no sean de su responsabilidad y esté tramitando el seguro de cesantía, si lo tuviese (AFC).

Si las causas del finiquito son de responsabilidad del empleado, el promitente comprador no podrá apelar a la promoción seguro de cesantía, y quedará sujeto a las condiciones y sanciones que se establecen en la promesa de compraventa en el caso de incumplimientos.

Vigencia: La promoción tendrá una vigencia desde el 20 de julio de 2022 hasta cumplidas las condiciones del contrato de promesa de compraventa, o hasta el 31 de diciembre de 2022 lo que suceda primero; y no podrá ser para más de 5 unidades a contar de esta fecha.

Condiciones:

1. El cliente deberá firmar la promesa de compraventa dentro de 30 días contados desde la firma de la oferta.
2. Finiquito laboral por “Necesidades de la Empresa”. Causas del término de contrato imputables al empleador, no al empleado.



Certificado
123456922192
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.ec>



3. Finiquito laboral legalizado.
4. Finiquito laboral no debe de ser anterior a 3 meses desde la fecha de presentación a la inmobiliaria, y posterior a la fecha de firma de promesa de compraventa.
5. Devolución del saldo de pie se hará una vez se vuelva a vender la unidad principal respectiva, o bien a más tardar 180 días desde cumplidas las condiciones de la promesa de compraventa.
6. No acumulable con otras promociones.

3.Promoción “Tasa Garantizada por 4 años”

Descripción: En el caso de Prometer comprar un inmueble del proyecto Edificio Málaga la Inmobiliaria ofrece a sus clientes igualar el dividendo en U.F. a una tasa equivalente de UF + 5,8% fija anual, por los primeros 48 dividendos mensuales, por la parte del precio que sea financiada por el Banco o Institución Financiera que elija el promitente comprador.

1. La tasa de interés bancaria real, será la efectiva al momento de la escritura de compraventa, calculada para un plazo mínimo de 20 años
2. La forma de operar de esta Promoción “Tasa Garantizada por 4 años”, será mediante un descuento en el precio de la o las viviendas acogidas a esta promoción, de tal forma que dicho descuento corresponda a la diferencia del monto de los dividendos, considerando seguros, según tasa real cobrada por el banco, con un máximo de UF + 7% anual, con el monto de los mismos dividendos calculados a la tasa de interés de U.F. + 5,8% anual, por los primeros 48 dividendos mensuales.
3. En caso de que la tasa de interés real efectiva al momento de la escrituración sea superior a U.F. + 7% fija anual, tanto la Inmobiliaria como el cliente tendrán la facultad de resciliar el contrato de promesa y en caso que una de las partes ejerza esta facultad, la contraparte quedará obligada a suscribir el convenio de resciliación, debiendo la Inmobiliaria en cualquiera de los casos restituir las sumas percibidas a cuenta del precio, en el plazo de 30 días de suscrita la resciliación por el promitente comprador.
4. Existiendo en el mercado instituciones que ofrezcan una tasa de interés de cualquier instrumento para financiar una vivienda igual o inferior a la cifra U.F. + 5,8% fija anual, a 20 años plazo, no será aplicable la presente promoción.

Cuadro aclaratorio:

	Desde		Hasta
Tasa	5,80%	6,50%	7,00%
Monto crédito (80%)	UF 2.584	UF 2.584	UF 2.584
Plazo años	30 años	30 años	30 años
Dividendo	-UF 15,2	-UF 16,3	-UF 17,2
Diferencia mensual	-	-UF 1,2	-UF 2,0
Promoción x 4 años	-	-UF 56,2	-UF 97,4

Nota: No se incluyen seguros en el detalle.

Pag: 4/5



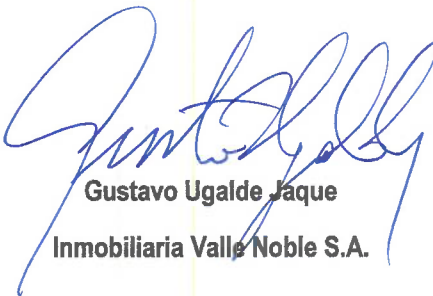
Certificado Nº
123456922192
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Vigencia: La promoción tendrá una vigencia desde el 20 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, o bien un máximo de 5 unidades a contar de esta fecha con esta promoción, lo que suceda primero. .

Condiciones:

1. El cliente deberá acreditar que es sujeto de crédito por el monto ofrecido en el plazo de 20 años y a lo menos por el 5,8% de interés anual, al momento de la suscripción de la Promesa de Compraventa.
2. El cliente deberá firmar la promesa de compraventa dentro de 30 días contados desde la firma de la oferta.
3. Para acceder a esta promoción, el descuento máximo es de un _5% sobre el precio de lista.
4. No acumulable con otras promociones.


Gustavo Ugalde Jaque
Inmobiliaria Valle Noble S.A.

Nº 1789.- Rep. 2028-2022
Con esta fecha PROTOCOLIZO el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.

CONCEPCIÓN, 20-07-2022



Certificado
123456922192
Verifique validez
<http://www.fojas.>

