

**TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA
PROMOCIÓN:**

“TASA ASEGURADA 1,99% POR 48 MESES”

El presente documento contiene las bases de la campaña promocional denominada “TASA ASEGURADA 1,99% POR 48 MESES” que INMOBILIARIA ALMAHUE S.A., Rol Único Tributario N°76.116.221-7, oferta al público en general, en adelante las “Bases”.

Para efectos de las presentes Bases se entenderá por:

1. “Inmobiliaria”: INMOBILIARIA ALMAHUE S.A.
2. “Edificios” o “Proyectos”: (i) **Edificio Zamora**, ubicado en Martín de Zamora 3221, Las Condes; (ii) **Edificio Lyon Las Violetas**, ubicado en Las Violetas 2171, Providencia.
3. “Beneficiario”: cualquier persona natural o jurídica que celebre una promesa de compraventa en los plazos que más adelante se indican y que con posterioridad suscriban el respectivo contrato de compraventa de inmueble con la Inmobiliaria por alguno de los departamentos pertenecientes a los Edificios antes descritos durante el periodo de vigencia de las presentes Bases.

PRIMERO: Promoción. -

La persona que se dirija a sala de ventas de los proyectos individualizados precedentemente y que habiendo reservado y/o prometado alguno de sus departamentos entre los días **01 y 30 de mayo de 2024**, haga expresa mención a la presente promoción, podrá obtener el siguiente beneficio, de acuerdo a las condiciones específicas que se detallarán a continuación.

La Inmobiliaria ofrece a todos aquellos que cumplan con la categoría de Beneficiarios, el beneficio consistente en mantener por un período único e improrrogable de **48 meses corridos** una tasa de interés equivalente a un **1,99%** anual calculado sobre el monto del crédito hipotecario con cargo al cual se financiará la compra del departamento, excluyendo para efectos del cálculo todo tipo de seguros y gastos adicionales, conforme a las siguientes condiciones y parámetros que a continuación se indicarán.

Para lo anterior, la Inmobiliaria desembolsará mensualmente al Beneficiario y por un período máximo de **48 meses corridos** el pago de una suma de dinero que cubra el diferencial que se genere entre el dividendo que se debe pagar al Banco y el dividendo con la tasa asegurada y proyectada de un **1,99 % anual** antes referido, (en adelante el “Pago del Diferencial”). Terminado este período y habiendo expirado la presente promoción, la Inmobiliaria pondrá término a los desembolsos de dinero en favor del Beneficiario, debiendo éste último seguir adelante con el pago de su crédito hipotecario conforme a la tasa de interés pactada con el Banco que haya financiado la compra de su departamento.

No obstante lo anterior la Inmobiliaria podrá si conviene a sus intereses adelantar el Pago del Diferencial parcialmente, o bien en su totalidad, sin necesidad de obtener autorización alguna por parte del Beneficiario, tomando como referencia para el pago el valor vigente de la unidad de fomento al día del desembolso efectivo de la bonificación, en cuyo caso la promoción dejará de estar vigente por haberse cumplido su objeto.

El monto total de la promoción y en consecuencia la bonificación que se le entregará al Beneficiario será calculado según la tabla que contiene la tasa máxima proyectada y que se adjunta con un ejemplo explicativo como Anexo N°1 al presente instrumento y que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante de la misma, siendo aceptado por todos los participantes de esta promoción.

Este beneficio aplica, únicamente, si el Beneficiario cuenta con un crédito hipotecario aprobado por alguna institución bancaria o financiera y que esté vigente durante los primeros 48 meses consecutivos desde la generación de pago del primer dividendo.

Se deja constancia que INMOBILIARIA ALMAHUE S.A. no se hará cargo ni es responsable bajo ningún concepto de las negociaciones directas sostenidas entre bancos y Beneficiarios.

SEGUNDO: Condiciones. -

Para que el Beneficiario sea acreedor del beneficio señalado en la presente promoción, deben cumplirse las copulativamente las siguientes condiciones:

1. El Beneficiario debe haber suscrito una reservas y/o una promesa de compraventa entre los días 01 de mayo de 2024 y el 30 de mayo de 2024, ambas fechas inclusive.
2. El Beneficiario deberá celebrar el correspondiente contrato de compraventa con la Inmobiliaria y adquirir uno o más de los departamentos de alguno de los Edificios, tener su crédito hipotecario aprobado y contratado con el banco respectivo, lo que es de su exclusiva responsabilidad.
3. Que el monto del crédito hipotecario contratado para financiar la compra del departamento no supere el 80% calculado sobre el precio de venta.
4. Que el crédito hipotecario sea cursado en un plazo de 25 años.
5. Que la tasa de interés del crédito hipotecario no exceda un 4,65% anual y en caso de que la supere, la bonificación será hasta ese tope.
6. Que departamento haya sido recepcionado conforme por parte del Beneficiario.
7. Se deja constancia que la presente promoción no es acumulable con otras promociones ni descuentos y que sólo podrá hacerla efectiva el Beneficiario en forma personal, no siendo cedible a terceros ajenos a la promesa de compraventa suscrita en las fechas antes indicadas. Asimismo la presente promoción estará limitada exclusivamente a las unidades que sean objeto de la promesa de compraventa que den origen a la misma, en los términos y condiciones antes indicados. A mayor abundamiento se consideran única y exclusivamente las ventas que no tenga aplicado un descuento según la cotización inicial o según el precio de lista entregado en la sala de venta el cual será reflejado en la reserva de la unidad.
8. El Beneficiario no debe tener saldos ni deudas pendientes con la inmobiliaria.
9. La promoción es válida para reservas y promesas debidamente firmadas entre el **01 de mayo de 2024** y el **30 de mayo de 2024**, ambas fechas inclusive.
10. En el caso de resciliación del contrato o cambio de unidad la promoción no será vigente.
11. La promoción no es transferible.

TERCERO: Costos. -

Los gastos por concepto de estudios de título, tasaciones u otros necesarios para la obtención del crédito hipotecario, son de exclusivo pago y cargo del Beneficiario.

CUARTO: Vigencia. -

La promoción tiene vigencia desde el **01 de mayo de 2024** y el **30 de mayo de 2024**, ambas fechas inclusive. No obstante, la Inmobiliaria se reserva el derecho de aplazar o poner término anticipado a la presente promoción.

QUINTO: Aceptación de las bases.-

Se entiende que las personas que intervengan o participen en esta promoción aceptan, por su sola participación en la misma, cada una de las disposiciones descritas en estas bases.

INMOBILIARIA ALMAHUE S.A. se reserva el derecho de modificar las presentes bases de este concurso en forma total o parcial, por motivos ajenos a su voluntad, debiendo comunicar oportunamente dicha circunstancia a través del sitio web www.ialmahue.com y en tal caso protocolizar en la misma Notaría en que se protocolicen estas bases, la modificación de las mismas. En todo caso, las modificaciones no podrán tener efecto retroactivo.

La participación en esta promoción y/o recepción de cualquiera de los premios, implica para todos los efectos legales, la total aceptación de estas bases y sus modificaciones o anexos, y sus eventuales modificaciones conforme a lo previsto en las mismas. El incumplimiento de las condiciones o procedimientos establecidos por INMOBILIARIA ALMAHUE S.A. para la participación en esta promoción implicará la inmediata exclusión de ésta y/o la revocación de los beneficios obtenidos.

SEXTO: Publicidad. -

Las presentes bases se protocolizan en la Notaría de don **Rodrigo Farías Picón**, Interino de la primera Notaría de Santiago.

SÉPTIMO: Contacto

En caso de tener dudas sobre la promoción y/o sobre las presentes bases, la persona interesada podrá remitir su consulta al siguiente email: contacto@ialmahue.com con referencia a la promoción "TASA ASEGURADA 1,99% POR 48 MESES".

Santiago, 30 de Abril de 2024.

Anexo I: Cálculo del diferencial del dividendo.

Monto del Crédito UF	Cálculo de Dividendo		Diferencia Mensual UF	Valor Total Promoción 48 meses
	Tasa 4,65%, 25 años plazo, pago mensual	Tasa 1,99%, 25 años plazo, pago mensual		
5.000	27,94	21,12	6,82	327,3
5.100	28,50	21,55	6,96	333,9
5.200	29,06	21,97	7,09	340,4
5.300	29,62	22,39	7,23	347,0
5.400	30,18	22,81	7,37	353,5
5.500	30,74	23,24	7,50	360,1
5.600	31,30	23,66	7,64	366,6
5.700	31,86	24,08	7,77	373,2
5.800	32,42	24,50	7,91	379,7
5.900	32,97	24,93	8,05	386,3
6.000	33,53	25,35	8,18	392,8
6.100	34,09	25,77	8,32	399,4
6.200	34,65	26,19	8,46	405,9
6.300	35,21	26,62	8,59	412,4
6.400	35,77	27,04	8,73	419,0
6.500	36,33	27,46	8,87	425,5
6.600	36,89	27,88	9,00	432,1
6.700	37,45	28,31	9,14	438,6
6.800	38,00	28,73	9,27	445,2
6.900	38,56	29,15	9,41	451,7

Monto del Crédito UF	Cálculo de Dividendo		Diferencia Mensual UF	Valor Total Promoción 48 meses
	Tasa 4,65%, 25 años plazo, pago mensual	Tasa 1,99%, 25 años plazo, pago mensual		
7.000	39,12	29,57	9,55	458,3
7.100	39,68	30,00	9,68	464,8
7.200	40,24	30,42	9,82	471,4
7.300	40,80	30,84	9,96	477,9
7.400	41,36	31,26	10,09	484,5
7.500	41,92	31,69	10,23	491,0
7.600	42,48	32,11	10,37	497,6
7.700	43,03	32,53	10,50	504,1
7.800	43,59	32,95	10,64	510,6
7.900	44,15	33,38	10,77	517,2
8.000	44,71	33,80	10,91	523,7
8.100	45,27	34,22	11,05	530,3
8.200	45,83	34,64	11,18	536,8
8.300	46,39	35,07	11,32	543,4
8.400	46,95	35,49	11,46	549,9
8.500	47,51	35,91	11,59	556,5
8.600	48,06	36,33	11,73	563,0
8.700	48,62	36,76	11,87	569,6
8.800	49,18	37,18	12,00	576,1
8.900	49,74	37,60	12,14	582,7
9.000	50,30	38,02	12,28	589,2
9.100	50,86	38,45	12,41	595,8

Monto del Crédito UF	Cálculo de Dividendo		Diferencia Mensual UF	Valor Total Promoción 48 meses
	Tasa 4,65%, 25 años plazo, pago mensual	Tasa 1,99%, 25 años plazo, pago mensual		
9.200	51,42	38,87	12,55	602,3
9.300	51,98	39,29	12,68	608,9
9.400	52,54	39,71	12,82	615,4
9.500	53,09	40,14	12,96	621,9
9.600	53,65	40,56	13,09	628,5
9.700	54,21	40,98	13,23	635,0
9.800	54,77	41,40	13,37	641,6
9.900	55,33	41,83	13,50	648,1
10.000	55,89	42,25	13,64	654,7
10.100	56,45	42,67	13,78	661,2
10.200	57,01	43,09	13,91	667,8
10.300	57,57	43,52	14,05	674,3
10.400	58,12	43,94	14,18	680,9
10.500	58,68	44,36	14,32	687,4
10.600	59,24	44,78	14,46	694,0
10.700	59,80	45,21	14,59	700,5
10.800	60,36	45,63	14,73	707,1
10.900	60,92	46,05	14,87	713,6
11.000	61,48	46,47	15,00	720,1
11.100	62,04	46,90	15,14	726,7
11.200	62,60	47,32	15,28	733,2
11.300	63,15	47,74	15,41	739,8

Monto del Crédito UF	Cálculo de Dividendo		Diferencia Mensual UF	Valor Total Promoción 48 meses
	Tasa 4,65%, 25 años plazo, pago mensual	Tasa 1,99%, 25 años plazo, pago mensual		
11.400	63,71	48,16	15,55	746,3
11.500	64,27	48,59	15,68	752,9
11.600	64,83	49,01	15,82	759,4
11.700	65,39	49,43	15,96	766,0
11.800	65,95	49,85	16,09	772,5
11.900	66,51	50,28	16,23	779,1
12.000	67,07	50,70	16,37	785,6
12.100	67,63	51,12	16,50	792,2
12.200	68,18	51,54	16,64	798,7
12.300	68,74	51,97	16,78	805,3
12.400	69,30	52,39	16,91	811,8
12.500	69,86	52,81	17,05	818,3
12.600	70,42	53,23	17,19	824,9
12.700	70,98	53,66	17,32	831,4
12.800	71,54	54,08	17,46	838,0
12.900	72,10	54,50	17,59	844,5
13.000	72,66	54,92	17,73	851,1
13.100	73,21	55,35	17,87	857,6
13.200	73,77	55,77	18,00	864,2
13.300	74,33	56,19	18,14	870,7
13.400	74,89	56,61	18,28	877,3
13.500	75,45	57,04	18,41	883,8

Monto del Crédito UF	Cálculo de Dividendo		Diferencia Mensual UF	Valor Total Promoción 48 meses
	Tasa 4,65%, 25 años plazo, pago mensual	Tasa 1,99%, 25 años plazo, pago mensual		
13.600	76,01	57,46	18,55	890,4
13.700	76,57	57,88	18,69	896,9
13.800	77,13	58,30	18,82	903,5
13.900	77,69	58,73	18,96	910,0
14.000	78,24	59,15	19,09	916,5
14.100	78,80	59,57	19,23	923,1
14.200	79,36	59,99	19,37	929,6
14.300	79,92	60,42	19,50	936,2
14.400	80,48	60,84	19,64	942,7
14.500	81,04	61,26	19,78	949,3
14.600	81,60	61,68	19,91	955,8
14.700	82,16	62,11	20,05	962,4
14.800	82,72	62,53	20,19	968,9
14.900	83,27	62,95	20,32	975,5
15.000	83,83	63,37	20,46	982,0
15.100	84,39	63,80	20,60	988,6
15.200	84,95	64,22	20,73	995,1
15.300	85,51	64,64	20,87	1001,7
15.400	86,07	65,06	21,00	1008,2
15.500	86,63	65,49	21,14	1014,8
15.600	87,19	65,91	21,28	1021,3