

BASES PROMOCIONES SAN ISIDRO

Gestión Inmobiliaria – Segundo Semestre 2025

PRIMERO: GESTIÓN Y PROYECTOS

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, la **"Gestión Inmobiliaria"**).

En este contexto, los respectivos propietarios han encargado a INMOBILIARIA SAN ISIDRO la gestión inmobiliaria de los siguientes proyectos:

- Edificio ORANGE, ubicado en calle Cauquenes N° 108, comuna de Ñuñoa, Santiago.
- Edificio GREEN, ubicado en calle Diagonal Oriente N° 5273, comuna de Ñuñoa, Santiago.

SEGUNDO: BENEFICIOS

INMOBILIARIA SAN ISIDRO ha desarrollado un conjunto de promociones dirigidas a todas aquellas personas que celebren una **promesa de compraventa**, bajo las condiciones establecidas en estas bases, respecto de uno o más departamentos de los proyectos indicados. Estas promociones no requieren concursos ni sorteos, y otorgan los siguientes beneficios:

1. BONO PIE 10%

La inmobiliaria propietaria del respectivo proyecto otorgará un bono equivalente al **10% del precio de compraventa prometido**. Este bono será imputado como parte del precio. En caso de desistimiento del contrato de promesa por parte del promitente comprador, no **procederá reclamo ni devolución alguna** respecto de esta suma.

2. CESIÓN DE PROMESA

Los contratos de promesa podrán cederse únicamente en relación a **un máximo de un departamento**, siempre que medie autorización expresa de la inmobiliaria propietaria. Esta autorización estará sujeta a una evaluación comercial, legal y financiera del cesionario.

El nuevo comprador deberá pagar al cedente **el monto pagado a la fecha de cesión**.

3. TE REGALAMOS LOS PRIMEROS 12 DIVIDENDOS

La inmobiliaria reembolsará al cliente, durante los **primeros 12 meses consecutivos**, el valor del dividendo asociado al crédito hipotecario contratado, o bien el valor calculado según los siguientes parámetros, **el menor entre ambos**:

- Pie del 20%
- Plazo: 25 años
- Tasa de interés: 4,5% anual
- Considerando seguros obligatorios

Ejemplo de cálculo:

- Departamento: ORANGE 301
- Precio UF: 8.426
- Estacionamiento: UF 550
- Bodega: UF 60
- **Total compra:** UF 9.036
- **Pie 20%:** UF 1.807
- Crédito hipotecario: UF 7.228,80 a 25 años con tasa 4,5% → **Dividendo estimado: UF 43,44**

El **monto máximo a reembolsar** será el del dividendo calculado conforme a los parámetros señalados.

El reembolso se efectuará **mensualmente** dentro de los **10 días hábiles posteriores** a la entrega del comprobante de pago de dividendo por parte del cliente.

4. PAGO DE PIE 10% EN 18 CUOTAS

El comprador podrá pagar el 10% del pie de su propiedad en **18 cuotas mensuales sin intereses**, mediante convenio firmado con la inmobiliaria.

5. PAGO DE PIE 10% EN 60 CUOTAS

Alternativamente, el comprador podrá optar por pagar el 5% del pie en **60 cuotas mensuales**, sin interés, sujetas a validación comercial por parte de la inmobiliaria.

6. 5% DE DESCUENTO ADICIONAL

El cliente podrá acceder a un 5% de descuento adicional sobre el valor total de la unidad. Este beneficio es exclusivo y no acumulable con otras promociones.

TERCERO: VIGENCIA

Las promociones indicadas en estas bases serán aplicables únicamente para aquellas promesas de compraventa celebradas desde el **1° de julio de 2025** hasta el **31 de diciembre de 2025, inclusive**.

CUARTO: ÁMBITO DE APLICACIÓN - NO ACUMULABILIDAD

Los beneficios señalados **no son acumulables entre sí**, debiendo el comprador optar por una sola de las siguientes promociones al momento de celebrar la promesa de compraventa:

- "Te regalamos los primeros 12 dividendos"
- "Pago de 5% de pie en 60 cuotas"
- "5% de descuento adicional"