



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 DESARROLLOS URBANOS SPA EDIFICIO STUDIO WORK-CONCEPCION otorgado el 20 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 7077 - 2022.-

Concepción, 22 de Julio de 2022.-



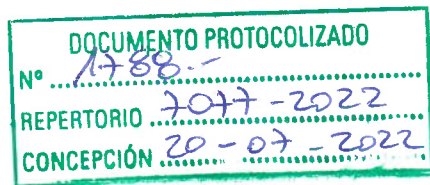
123456922191
www.fojas.cl

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 123456922191.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456922191>.- .-

CUR Nro: F478-123456922191.-



**BASES PROMOCIÓN
DESARROLLOS URBANOS SPA.
EDIFICIO STUDIO WORK - CONCEPCION**

En Concepcion a 20 de julio de 2022, DESARROLLOS URBANOS SPA., Rut N° 77.147.278-8; empresa del Giro de su denominación, representada por GUSTAVO ADOLFO UGALDE JA., 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: DESARROLLOS URBANOS Spa es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Concepción, formado por dos retazos de terreno, a saber: A.- El ubicado en calle O'Higgins número doscientos treinta y seis, que mide y deslinda: Al Norte, en nueve metros quince centímetros con calle O'Higgins; Al Sur, en seis metros cincuenta centímetros con sucesión Tirapegui; Al Oriente, en cincuenta y seis metros con Víctor Raurich; y al Poniente, en igual medida con sucesión Avello; y B.- El ubicado en calle O'Higgins, número doscientos treinta, que mide y deslinda: Al Norte, en nueve metros quince centímetros con calle O'Higgins; Al Sur, en doce metros cincuenta y cinco centímetros con José Campodónico; Al Oriente, en cincuenta y seis metros sesenta centímetros con retazo particularizado en la letra A.-, hoy del vendedor, y Al Poniente, en igual medida con Julio Ramos y Sergio Gil. Al inmueble así singularizado, se le debe restar o descontar la faja expropiada por la Ilustre Municipalidad de Concepción para el ensanche ya efectuado en la calle O'Higgins, inscrito a fojas seiscientos treinta números seiscientos ocho del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. El inmueble lo adquirió por tradición para cuyo efecto fue título el contrato de compraventa otorgado con fecha 29 de mayo de 2020 en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, el que quedó inscrito a fojas 2734, número 2526 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2020. Para efectos del pago de contribuciones, el inmueble se encuentra enrolado bajo el número 132-18 de la comuna de Concepción.

SEGUNDO: En el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, DESARROLLOS URBANOS SpA, construirá un Condominio Tipo A denominado "Edificio Studio Work", de 15 pisos de altura y 2 subterráneos, destinado a oficinas, bodegas, estacionamientos, y espacios de dominio común acogidos a las disposiciones de la Ley número 19.537. La construcción del referido condominio se ejecutará en conformidad a los planos confeccionados por la oficina de arquitectos CRISTIAN PRADO ARQUITECTO ASOCIADOS LTDA. El edificio tendrá su acceso por Avenida Bernardo O'Higgins. El edificio cuenta con Permiso de Edificación N°257 de fecha 15 de octubre de 2020, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción

Pag: 2/5



Certificado N°
123456922191
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SEGUNDO: Las Promociones, sus vigencias y Condiciones

1.Promoción “CESION DE DERECHOS”

Descripción: En el caso de Prometer comprar un Inmueble del proyecto “Edificio Studio Work” 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 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. 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 Studio Work”, la 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.
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 Studio Work 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,
2. La forma de operar de esta Promoción “Tasa Garantizada por 4 años”, será mediante un descuento en el precio de la o las inmuebles 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 inmueble 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 (70%)	UF 1.925	UF 1.925	UF 1.925
Plazo años	30 años	30 años	30 años
Dividendo	-UF 11,3	-UF 12,2	-UF 12,8
Diferencia mensual	-	-UF 0,9	-UF 1,5
Promoción x 4 años	-	-UF 41,9	-UF 72,6

Nota: No se incluyen seguros en el detalle.



Vigencia: La promoción tendrá una vigencia desde el 20 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, o bien hasta lograr 5 unidades a contar de esta fecha, 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 equivale a 3 puntos porcentuales menos que el descuento máximo por tipografía.
4. No acumulable con otras promociones.


Gustavo Ugalde Jaque
Desarrollos urbanos Spa.

Nº 1788.- Rep. 7077-2022
Con esta fecha PROTOCOLIZO el presente documento, agregándolo al final del presente Protocolo.

CONCEPCIÓN, 20-07-2022



Certificado
123456922191
Verifique validez
<http://www.fojas.>

