

**BASES Y CONDICIONES GENERALES PROMOCIÓN
“PLAN TASA CONGELADA 2,8% POR UN AÑO”
GRUPO INMOBILIARIO IMAGINA**

I.- ANTECEDENTES GENERALES

Grupo Inmobiliario Imagina (en adelante “**Imagina**” o “**Grupo Imagina**”), está llevando a cabo la campaña de promoción denominada “**PLAN TASA CONGELADA 2,8%**”, (en adelante la “**Promoción**”), que otorga diferentes beneficios y descuentos aplicables a determinados **proyectos de entrega inmediata** desarrollados por diferentes Inmobiliarias que forman parte de Imagina.

Las presentes bases y condiciones generales de la Promoción, además de otorgar distintos beneficios a sus clientes por medio de la compra de departamentos pertenecientes a proyectos inmobiliarios del Grupo Imagina, reglamentan el modo en que operará la forma de pago de los inmuebles, cuando parte del precio se pague con financiamiento otorgado por un Banco o Institución financiera, a todas las personas naturales y jurídicas que suscriban promesas de compraventas con alguna Inmobiliaria de Imagina dentro del plazo previsto para dicha promoción y que cumplan con los requisitos y condiciones necesarias para acceder a los beneficios según lo indicado en estas bases.

La Promoción es organizada por el **Grupo Inmobiliario Imagina**, con domicilio para estos efectos en Avenida Vitacura N° 5.093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Los beneficios, descuentos y reembolsos aplicables a las unidades ofrecidas durante la vigencia de la presente Promoción, están especificados tanto en nuestro sitio web www.imagina.cl, como en las presentes bases legales.

II.- PROMOCIÓN “PLAN TASA CONGELADA 2,8%

a. PROYECTOS ADHERIDOS A LA PROMOCIÓN

Los beneficios de esta promoción son aplicables a determinados proyectos y unidades que se encuentran en etapa de **entrega inmediata**.

Los proyectos de entrega inmediata son aquellos que cuentan con los respectivos

BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

certificados de recepción definitiva municipal de obras de edificación y los certificados de copropiedad inmobiliaria, ambos otorgados por las Direcciones de Obras de las Municipalidades respectivas.

En todo caso, los detalles de la Promoción deberán ser expresamente consultados por los clientes a los ejecutivos de venta de Imagina, con el objeto de determinar el precio final de venta que tendrán los departamentos acogidos a esta promoción en los términos indicados en este documento.

Los Proyectos Inmobiliarios y unidades que se encuentran adheridos a la presente Promoción, son los siguientes:

Proyecto	Dirección	Unidades principales
Concepto All Ñuñoa	Crescente Errazuriz N°291, Ñuñoa	2004
Concepto All Ñuñoa II	Seminario N°1499, Ñuñoa	1007, 808 ,1008
Concepto Best Level	La Verbena 5439, Ñuñoa	103
Concepto Best Ñuñoa	Av. José Pedro Alessandri 1295; Ñuñoa	1407,1501,1504,1506,1507
Concepto Best Site	Rosas N° 1220, Santiago	311,1313,1406,1418,
Concepto Best Too	San Diego, N°364, Santiago	207,317,409,509
Concepto Hometown	Santa Elena N°1342, Santiago	403,915,1015,1103,1115
Concepto More II	Eleuterio Ramirez N° 723, Santiago	204,502,507
Concepto New Life Macul	Exequiel Fernández N°3526, Macul	207,208,211,307,803,811,1003,1011,1013,1308
Concepto Onetown	Lord Cochrane N° 355, Santiago	110,206,308,708,808,908
Concepto Oriente Plus	Jaime Guzmán Errázuriz N° 3381, Ñuñoa	905, 913
Residential Park Santiago	Celia Solar N° 63, San Joaquin	102,110,804,809,904,909,1002,1009,1208,1210, 1301,,1308,1309
Concepto Smart Concepción	Tucapel N° 660 y 670, Concepción	1609, 1809
Concepto Smart La Florida	Vicuña Mackenna N°6689 , La Florida	211,214,911,1006,1111
Concepto Smart Too	Pedro de Oña 55, Ñuñoa	214,413,713,722,1715,1815,1915,2015,2215
Concepto Smart Vicuña T1	Vicuña Mackenna N° 3897, San Joaquín	1305A,1311A,1409A,1509A,1506A,1609A,1611A
Concepto Smart Vicuña T2	Vicuña Mackenna N° 3897, San Joaquin	1305B,1405B,1311B
Concepto Style Ñuñoa	Alcalde Eduardo Castillo Velasco 2958, Ñuñoa	106, 107,213

b. CARACTERISTICAS DEL PLAN.

El Plan Tasa congelada 2,8% consiste en un beneficio para los clientes o promitentes compradores que, durante la vigencia de la presente Promoción, prometen o compran alguna unidad mencionada en el cuadro anterior y paguen parte del precio del inmueble con crédito hipotecario otorgado por algún Banco o Institución Financiera de la plaza, mediante el cual se les fijará y garantizará una tasa de interés fija de 2,8% (dos coma ocho por ciento) conforme a los términos, plazos y condiciones que se detallan más adelante:

Los clientes personas naturales o jurídicas que accedan a la Promoción recibirán el reembolso del monto diferencial, en pesos, resultante entre la tasa de interés entregada por su entidad bancaria (con un tope máximo de hasta un 4,5 % de interés) y una tasa referencial de interés fija ofrecida por la Inmobiliaria del 2,8% **por los primeros 12 dividendos o cuotas de sus respectivos créditos hipotecarios.**

El valor que pagará Imagina se calculará en base a la diferencia en pesos que se origine los primeros 12 meses entre el dividendo calculado para un crédito hipotecario al 80% de financiamiento sobre el valor de la propiedad por un plazo de 30 años, con la tasa anual fijada por la institución financiera o bancaria al momento de la firma de escritura pública de compraventa, considerando como límite la tasa máxima de hasta un 4,5% referida anteriormente.

Ejemplo:

Precio de la unidad: UF 5.300 Neto.

Crédito 80% : UF 4.240 Neto

Dividendo mensual con tasa de interés máxima de hasta 4,5% anual, a 30 años: UF 22,07 *12 meses = Dividendo equivalente a UF 264,84.

Dividendo mensual con tasa de interés fijada por Imagina al 2,8% anual, a 30 años: UF 18,41 *12 meses = Dividendo equivalente a UF 220,97.

Diferencia de dividendos y monto a devolver por Imagina por los 12 meses = UF 43,87.

En este ejemplo, consideramos un crédito de UF 4.240 Neto (80% del precio con Full Descuento de UF 5.300), con una tasa de interés máxima a calcular del 4,50% anual a 30 años, el dividendo sin seguro mensual sería de **22,07 UF**.

Con la promoción Plan Tasa Congelada 2.8%, el dividendo neto mensual sería de **18,41 UF**.

En caso que el cliente obtenga con su Banco o Institución Financiera una tasa de interés menor al 4,5% anual, se realizará el cálculo de diferencial de tasa y dividendo

BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

entre la otorgada por la referida institución financiera y la Promoción de tasa y dividendo a 2,8% anual. Por el contrario, si la tasa de interés otorgada por la institución financiera al cliente es superior a 4,5% anual, se utilizará como tasa de interés máxima el 4,5% anual, para efectos de aplicar la presente Promoción.

El precio final se determinará de acuerdo a la Promoción de Imagina que esté vigente y a la cual acceda el cliente en los términos convenidos con Grupo Imagina, dejando constancia que el cálculo se aplicará exclusivamente sobre el precio final del departamento y no considera el valor de los estacionamientos y/o bodegas que pueda adquirir el cliente.

Asimismo, se deja expresa constancia que los valores indicados en el ejemplo anterior son estimados, referenciales y no dicen relación con los valores reales de las unidades ofrecidas por la Inmobiliaria, sino que constituyen un mero ejemplo respecto de la fórmula para calcular el beneficio y abono que hará la Inmobiliaria a los clientes en virtud de la presente Promoción.

En caso que corresponda, el pago de la diferencia antes mencionada se materializará mediante la entrega de un cheque a nombre del cliente emitido por la Inmobiliaria que venda la unidad, el cual deberá ser retirado en las oficinas del Grupo Inmobiliario Imagina, ubicadas en Avenida Vitacura 5093, oficina 201, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, dentro del plazo de 45 días hábiles contados desde la firma de la escritura pública de compraventa por todas las partes que deban concurrir a ella, y solo una vez que se acredite la totalidad del pago del precio o saldo de precio a la Inmobiliaria por parte del Banco o Institución Financiera que financie la compra y otorgue el crédito hipotecario, mediante la emisión de la liquidación de crédito.

En todo caso, sin perjuicio de las condiciones referidas anteriormente para su aplicación, la presente Promoción tendrá, adicionalmente, las siguientes restricciones:

- (i) Los clientes que accedan a esta promoción, deberán firmar un Anexo específico, relativo a las condiciones de pago.
- (ii) máximo de hasta un 4,5 % de la tasa otorgada al promitente comprador.
- (iii) La tasa de interés del 2,8% que aplicará la Inmobiliaria durante la vigencia de la Promoción a los clientes o promitentes compradores, será fija por el plazo de hasta 12 meses.
- (iv) La tasa del 2,8% se mantendrá fija y asegurada por la Inmobiliaria por el plazo máximo de 12 meses.
- (v) El tope máximo total a reembolsar por la presente promoción será **de 100 Unidades de Fomento.**

BASES NOTARIALES COMERCIALES INMOBILIARIA IMAGINA

- (vi) La simulación y cálculo del reembolso que deba efectuar la Inmobiliaria al Cliente en virtud de la presente Promoción, se hará considerando como base un crédito otorgado hasta por 30 años con un 80% de financiamiento, independiente de los años y porcentaje de financiamiento reales otorgados por cada Banco o Institución financiera.
- (vii) El cálculo del dividendo se realizará con la tasa fija y anual del 2,8% comprometido por Imagina y no incluye los costos de los seguros de desgravamen, de incendio y/o cualquier otro tipo de seguros, meses de gracia u otros costos adicionales, excluyendo expresamente los gastos operacionales que puedan derivar del crédito hipotecario los cuales serán de cargo y costo exclusivo del Promitente Comprador.

Para hacer efectiva la promoción, será requisito y condición esencial que el dominio de las unidades transferidas se encuentre inscrito a nombre del cliente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y que la Inmobiliaria haya recibido el desembolso del crédito hipotecario y la totalidad del precio del contrato a su entera conformidad. El pago de este beneficio se realizará mediante un único pago, cubriendo la totalidad de los meses acordados.

III.- VIGENCIA DE LA PROMOCIÓN:

La presente Promoción se aplicará únicamente para los clientes que prometen alguna unidad correspondiente a los proyectos inmobiliarios desarrollados por Grupo Inmobiliario Imagina, en los términos señalados en estas Bases, a partir del día 21 de agosto de 2025 y hasta el día 31 de diciembre del año 2025, quedando obligado a suscribir la respectiva escritura pública de compraventa prometida de su unidad dentro del plazo máximo de los 45 días corridos siguientes a la fecha de suscripción de la correspondiente promesa de compraventa.

Sin perjuicio de lo anterior, Grupo Inmobiliario Imagina se reserva el derecho de extender la Promoción, más allá de los días indicados con anterioridad.

IV. PAGO DE LA PROMOCIÓN:

El beneficio será entregado a los clientes dentro del plazo de 45 días hábiles desde la firma de la escritura pública de compraventa por todas las partes que deban concurrir a ella, y solo una vez que se acredite el pago de la totalidad del precio o saldo de precio a la Inmobiliaria por parte del Banco o Institución Financiera que financie la compra y otorgue el crédito hipotecario, mediante la emisión de la carta de crédito.

El cliente será contactado por el área de Servicio al Cliente de Imagina, para formalizar la entrega de la promoción.

IV.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS BASES:

1) Restricciones de la promoción.

- a) La presente promoción no se aplicará a aquellos clientes que no dieron cumplimiento cabal a todas las obligaciones estipuladas en la carta de reserva o promesa de compraventa.
- b) Los clientes personas naturales deberán ser mayores de 18 años.
- c) Los clientes deberán cumplir con los requisitos de evaluación comercial y financiera de Imagina, con las políticas de evaluación de riesgo de la Inmobiliaria y calificar como sujeto de crédito hipotecario por algún Banco o Institución Financiera para financiar la compraventa prometida.

2) Cambios y cesión:

El o los departamentos y unidades respecto de las cuales se pague el precio de reserva según lo establecido en la presente promoción, no podrán ser transferidos ni cedidos a terceros.

3) Modificaciones:

Grupo Inmobiliario Imagina se reserva el derecho de modificar, sin responsabilidad alguna, las presentes bases en cualquiera de sus partes e incluso de suspender o cancelar la presente promoción en cualquier momento, especialmente por requerimiento de autoridades, mediante un anexo o addendum protocolizado en la Notaría en que se protocolizan estas Bases. Tanto las Bases como el Anexo estará a disposición de los clientes.

4) Aceptación de las bases:

La sola participación de los Clientes en la presente promoción, implica la aceptación expresa de sus condiciones generales, en todas sus partes, así como también, las decisiones que posteriormente pueda adoptar Grupo Inmobiliario Imagina en relación a cualquier punto o cuestión no prevista en las mismas.

Asimismo, el Cliente, al acogerse a esta Promoción acepta que, en su implementación y desarrollo, Grupo Inmobiliario Imagina y sus empresas relacionadas, puedan utilizar y tratar los antecedentes personales que obtengan a partir de esta Promoción con el solo objeto de elaborar un listado o base de datos de sus clientes, a quienes podrá informar de las eventuales promociones futuras, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos Personales N° 19.628, y las modificaciones introducidas por la Ley 21.719 de 2024.

En caso de que los clientes no deseen que Grupo Inmobiliario Imagina mantenga sus datos luego de que termine la vigencia de la presente promoción, deben comunicarlo por escrito al correo electrónico info@imagina.cl, para que se eliminen sus datos del listado respectivo.

5) Protocolización de las bases:

Las presentes Bases serán protocolizadas en la Primera Notaria de La Reina de don Pablo Martínez Loaiza, con domicilio en Avenida Príncipe de Gales N° 5841, comuna de La Reina, Región Metropolitana. Junto a lo anterior, las Bases se encontrarán disponibles en las oficinas centrales de Grupo Inmobiliario Imagina ubicadas en Avenida Vitacura N° 5093, oficina 202, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Se deja constancia que, todo lo no especificado por medio de las presentes Bases, será regulado conforme a los términos y condiciones de uso y venta del Portal Web de Imagina, y a los manuales y protocolos que Grupo Inmobiliario Imagina tiene previamente establecidos para la compra y venta de sus departamentos.

Santiago, 21 de agosto de 2025