

INFORMACIÓN RELEVANTE A LA COMPRA DE TERRENOS Y CASAS

CONDOMINIO ROCAS DEL MAR

A- FORMAS DE PAGO

1- VENTA CONTADO

- **10 %** de descuento para pago contado sobre el total del valor del terreno (precio lista).

Solo si el Pago del 100 % se realiza a más tardar 30 días desde la fecha de la Reserva con Vale Vista, al momento de la firma de la escritura.

- **7 %** de descuento para pago contado sobre el total del valor del terreno (precio lista).

Solo si el Pago del 30 %, con Vale Vista sin instrucciones, y firma de Promesa de Compraventa, se realiza a más tardar a 30 días de la fecha de la Reserva, y el saldo, contra escritura, a más tardar a 45 días desde la fecha de la reserva

2- CRÉDITO DIRECTO CORTO PLAZO

- 50% de Pie y saldo en 10 cheques iguales, **sin interés**, solo si la firma de escritura, pago del Pie (con vale vista sin instrucciones) y documentación de los 10 cheques, se realiza a más tardar a 30 días de la fecha de la Reserva.
- Escritura queda con prohibición de enajenación hasta el pago del último cheque. (Costo de levantamiento prohibición es a cargo del comprador).

3- ALIANZA BANCOS SANTANDER – CHILE – SCOTIABANK – ITAU

- **7%** de descuento sobre el valor del terreno (precio lista).
- Acceso directo a la tasa preferente.
- Hasta un 70% de financiamiento con plazo hasta 20 años. (Financiamiento sujeto a evaluación y propuesta de cada institución bancaria)
- Costo \$ 0 en gastos de tasación
- Estudio de Título UF 0
- Notaría UF 3 (aproximadamente)
- Redacción Escritura UF 3 (aproximadamente)
- **Para acceder a este descuento**, el Pie se cancela (**antes de 30 días desde la fecha de la Reserva**) en conjunto con Promesa de Compraventa, a través de Vale Vista, sin instrucciones, con el valor de acuerdo a la UF del día de la firma.

4- CRÉDITO HIPOTECARIO / FINES GENERALES

- Crédito hipotecario, con instituciones financieras, tramitado por el comprador.
- Pie del 30% antes de 30 días desde fecha de reserva.
- El Pie se cancela (**antes de 30 días desde la fecha de la Reserva**) en conjunto con Promesa de Compraventa, a través de Vale Vista, sin instrucciones, con el valor de acuerdo a la UF del día de la firma.

B- OTROS COSTOS ASOCIADOS A LA COMPRA

1- RESERVA

- La Reserva, de \$1.000.000, no está sujeta a devolución en caso de desistir de la compra y se abona a precio de venta **solo cuando la Promesa o Escritura es firmada antes de 30 días de la fecha de la reserva.**
- Una vez recibida la transferencia por \$ 1.000.000, confirmaremos recepción de ésta y se reserva por 30 días, tiempo suficiente para que el otorgamiento del crédito sea aprobado, y se realicen todos los trámites necesarios.

2- EMPALMES DE CONEXIÓN LUZ Y AGUA POTABLE

- Se deben pagar UF 48 + IVA al contado para los empalmes de luz y agua (UF 24 c/u), girados a nombre de Aguas y Servicios Los Molles. Se cancelan al momento de la firma de la Escritura.

3- GASTOS NOTARIALES PARA VENTAS DIRECTAS CON INMOBILIARIA

- El valor dependerá de la notaría \$ 80.000 (aproximadamente)
- Costo \$ 0 en Redacción de Escritura
- En caso de compra directa, 50% del costo de la notaría, es de cargo al comprador, que deberán ser girados a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Foresta del Mar S.A. Posteriormente serán rendidos y ajustados según corresponda.

*** En este valor no están contemplados, Impuestos al Pagaré, si lo hubiera, e Instrucciones, en caso que el comprador las solicite*

4-GASTOS DE INSCRIPCIÓN CBR

- El valor de Inscripción es definido por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua (\$ 250.000 aproximadamente)
- En caso de compra directa, el comprador girará dicha cantidad a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Foresta del Mar S.A. Posteriormente serán rendidos y ajustados según corresponda.

*** Estos valores varían si se estipula hipoteca o prohibición y depende del valor de la compraventa.*

C- GASTOS COMUNES

- UF 2.- mensual desde la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la Ligua (pago mes vencido).

E- CONSTRUCTIBILIDAD y REGLAMENTO

- A fin de resguardar la armonía del conjunto y la adecuada convivencia entre los propietarios, existe un **Reglamento de Copropiedad** así como un **Reglamento de Arquitectura y Construcción**, los cuales describen las Normas que rigen al condominio. Toda obra que se ejecute en el condominio deberá dar cumplimiento a dichas normas y contar con la correspondiente aprobación del **Comité de Arquitectura**.
- Parcela debe quedar cerrada a más tardar 1 año después de la fecha de compra.
- Desmalezado de parcela debe realizarse 1 vez al año como mínimo.

INFORMACIÓN DE COMPRA DE CASAS ROCAS DEL MAR

1.- Reserva de UF 50 abonables al Pie, a ser transferidos a Constructora Rocas del Mar, una vez recibida la transferencia procedemos a realizar la topografía de la Parcela para iniciar sugerencia de emplazamiento. Simultáneamente elaboramos el contrato de construcción que enviamos para V°B° previo a la firma en la Notaria.

2.- En Notaria junto con la firma del contrato (con planos de emplazamiento y especificaciones técnicas adjuntas) se firman los pagarés que respaldan los pagos estipulados en la forma de pago

Este es el día 1 para los efectos de plazo y pagos. En este momento es que se cancela el Pie equivalente al 30% del precio de Venta.

3.- opciones de pago del saldo de precio de venta de casas son:

- Pago de los estados de Pago de acuerdo a Hitos de Construcción con capitales propios, (que pueden ser ahorros, créditos de consumo, ampliación de garantía de primera vivienda, etc)
- Pago de los estados de Pago de acuerdo a Hitos de Construcción a través de crédito de autoconstrucción generado por institución bancaria. (para esto el terreno debe estar a nombre del propietario sin garantía bancaria)
- Crédito emitido por Inmobiliaria para cada estado de pago con tasa de interés mensual de acuerdo a las condiciones de mercado del momento de la firma del contrato, hasta el pago del crédito.

4.- Los hitos de pago son los siguientes:

HITO para pago:	% a pagar:
Al cierre del negocio, (firma de contrato)	30%
Con estructura de vivienda instalada*	30%
Con cerramientos instalados**	25%
Finalizada la Obra ***	10%
Otorgamiento de recepción final ****	5%

* Con estructura de Metalcom de muros perimetrales e interiores y cerchas de cubierta.

** Casa Techada, recubierta con Muros, techos. Puertas y ventanas instaladas

*** Entrega de casa para Habitabilidad (no considera recepción final municipal)

**** Plazo depende de la diligencia de la Dirección de Obras Municipales. Factura se emite y entrega a comprador en conjunto con Certificado de Recepción de Final Municipal y Permiso de edificación.

5.- Los gastos adicionales son los siguientes:

- Notaría firma de contrato.
- Impuesto a los pagarés equivalente a 0,332% + Notaría.
- Notaría, en caso de acoger a DFL 2.