



INFORMACIÓN RELEVANTE A LA COMPRA DE TERRENOS CONDOMINIO ROCAS DEL MAR

A- FORMAS DE PAGO

1- VENTA CONTADO

- 5% de descuento para pago contado sobre el total del valor del terreno (precio lista).
- Pago 30 días antes de la fecha de la Reserva con Vale Vista al momento de la firma de la escritura.

2- CRÉDITO DIRECTO CORTO PLAZO

- 50% de Pie y saldo en 10 cheques iguales, sin interés. (Pie de 50% se cancela a través de Vale Vista, sin instrucciones, en Notaría)
- Escritura queda con prohibición de enajenación hasta el pago del último cheque. (Costo levantamiento prohibición a cargo del comprador)

3- ALIANZA BANCOS BBVA – ITAÚ

- 7% de descuento sobre el valor del terreno.
- Acceso directo a la tasa preferente de Itaú y BBVA.
- Hasta un 70% de financiamiento, plazo hasta 20 años. (Financiamiento sujeto a evaluación y propuesta de cada institución bancaria)
- Costo \$ 0 en gastos de tasación
- Estudio de Título UF 3 (aproximadamente)
- Notaría UF 3 (aproximadamente)
- Redacción Escritura UF 3 (aproximadamente)
- El Pie se cancela 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 en conjunto con Promesa de Compraventa, a firmar en un plazo máximo de 15 días corridos desde la fecha de la reserva, 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 \$250.000, no está sujeta a devolución en caso de desistir de la compra y no se abona a precio de venta.
- Una vez recibida la transferencia por \$ 250.000, 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.

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 Escritura.

3- GASTOS NOTARIALES PARA VENTAS DIRECTAS CON INMOBILIARIA

- El valor dependerá de la notaría \$ 120.000 (aproximadamente)
- Costo \$ 0 en Redacción de Escritura
- En caso de compra directa, 50% 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 (\$ 200.000 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.*

C- GASTOS COMUNES

- UF 1,5 mensual desde la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la Ligua (pago mes vencido).

D- 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**.

INFORMACIÓN DE COMPRA DE CASAS ROCAS DEL MAR

1- CONTADO

- Pie mínimo de 30%
- Saldo contra estados de pago (30%, 30%, 5%) y 5% contra Recepción Municipal.

2- ALIANZA BANCOS BBVA – ITAÚ

- Evaluación como sujeto de crédito
- Pie mínimo de 30% al momento de firma de la Promesa de Compra y Venta
- Saldo de 70%, a tramos de Crédito de Autoconstrucción, con hitos de pago según avance de obra

3- CRÉDITO BANCARIO

- Evaluación como sujeto de crédito en Institución de su preferencia
- Aprobación de crédito de enlace o crédito de autoconstrucción
- Pie mínimo de 30% al momento de firma de la Promesa de Compra y Venta
- Saldo contra estados de pago

4- OTROS GASTOS

- Tasación Casa UF 3 (aproximadamente)
- Estudio de Título UF 3 (aproximadamente)
- Redacción Escritura UF 3 (aproximadamente)
- Inscripción en Conservador de Bienes Raíces \$ 280.000 (aproximadamente)