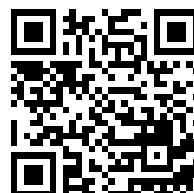


El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION BASES PROMOCION 1 AÑO DE DIVIDENDO ASEGURADO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 18-08-2026 bajo el Repertorio 42663.

Firmado electrónicamente por MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO, Notario Publico Titular de la 38 Notaria de Santiago, a las 11:08 horas del día de hoy.

Santiago, 27 de agosto de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl y/o www.notarialascar.cl** Código:
316-2026082710403901



REPERTORIO N° 42.663/2026

PROT. N° : 23.356

OT. N° 484.100

RML

PROTOCOLIZACION

BASES PROMOCION

1 AÑO DE DIVIDENDO ASEGURADO

EDIFICIO DON DIEGO

O

EDIFICIO DIEGO PORTALES 530

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dieciocho días del mes de Agosto del año dos mil veintiséis, doña **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guion dos, Notario Público Titular de la Trigésimo Octava Notaría de esta ciudad, con oficio en con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, certifica: Que a solicitud de don **RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número trece millones setenta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve guión dos, domiciliado para estos efectos en este mismo domicilio, mayor de edad, quién actúa por encargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.**, Rol Unico Tributario número **noventa y seis millones ochocientos setenta y dos mil cuatrocientos sesenta guion seis**, procedo a protocolizar: **BASES PROMOCION** denominada "1 AÑO DE DIVIDENDO



ASEGURADO” del “EDIFICIO DON DIEGO o EDIFICIO DIEGO PORTALES 530”, de la COMUNA DE TEMUCO, Región de la Araucanía, de la sociedad “INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.”, de fecha seis de Agosto de dos mil veintiséis, que consta de once hojas de papel simple escritas por su anverso y reverso, con una firma ilegible, debidamente legalizada en esta Notaría con esta misma fecha, que dejo agregado al final de este registro bajo el número **VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.- Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado.- Se da copia.- DOY FE.-**



RODRIGO ANTONIO MORALES LEIVA
C.I. N° 13.074.159-2



Código de Verificación: 316-2026082710403901



ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° 42663 Y PROTOCOLIZADO, ANTE
MI, BAJO EL N° 23356, EL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE QUE CONSTA DE 11
HOJAS, SANTIAGO. 18/ AGOSTO 2026.

BASES PROMOCION "1 AÑO DE DIVIDENDO ASEGURADO"

EDIFICIO DON DIEGO o EDIFICIO DIEGO PORTALES 530

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.



Santiago, a 6 de agosto del año 2026, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A., Rol Único Tributario N° 96.872.460-6, representada por don Alan Guendelman Portugueseis, cédula nacional de identidad N° 9.001.871- K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Román Díaz 300, oficina 101, comuna de Providencia, vienen a protocolizar las siguientes bases para la promoción denominada **"1 AÑO DE DIVIDENDO ASEGURADO"**, cuyas características y términos son los siguientes:

PRIMERO: Proyecto que participa.

Para todos los efectos a que diere lugar, esta promoción se entiende aplicar única y exclusivamente a los inmuebles que forman parte del "EDIFICIO DON DIEGO" o también conocido como "EDIFICIO DIEGO PORTALES 530" ubicado en la calle Diego Portales 530, comuna de Temuco, y sobre los cuáles se puede constituir dominio exclusivo, en los términos definidos por la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

SEGUNDO: Promoción.

La promoción consiste en que, en la medida que se cumplan las condiciones que se señalan a continuación, la Inmobiliaria igualará la cantidad de dinero que el cliente se obligue a pagar al momento de suscribir la promesa de compraventa, según se indica a continuación, con un máximo de un 10% del valor total de la compra, además de hacer entrega por una única vez, de un máximo de un 4,97% del precio de la compraventa, o bien la cantidad menor que corresponda, según la proyección que se haga como consecuencia de los dividendos a pagar durante los próximos 12 meses a contar de la firma de la escritura de compraventa.

TERCERO: Condiciones.

Para acogerse a la presente promoción, se deberán cumplir las siguientes condiciones de manera copulativa:

- a) El cliente deberá, al momento de celebrar la promesa de compraventa, suscribir un pagaré en favor de la inmobiliaria por un máximo de un 10% del precio prometido, documento que será devuelto al cliente 30 días corridos posteriores al momento del cierre de la escritura de compraventa definitiva, o del pago de la última cuota a que se hubiere obligado el promitente comprador en la promesa de compraventa, según correspondiere; habiéndose declarado en la mencionada escritura definitiva de

Código de Verificación: 316-2026082710403901



compraventa que dicha suma formaba parte del precio y que había sido pagada satisfactoriamente a la Inmobiliaria.

- b) Que el promitente comprador cumpla de manera cabal y oportuna con todas las obligaciones que emanen de la promesa de compraventa, en especial en lo relativo al pago de cuotas a que se hubiere obligado, incluso si dichas cuotas se hacen exigibles después de firmar la escritura definitiva de compraventa. Se deja constancia que en caso que existieren cuotas pendientes de pago una vez firmada la escritura definitiva de compraventa, según lo acordado en la promesa de compraventa, y que el promitente comprador no las pague oportunamente, sin perjuicio de que la presente promoción no produzca efecto alguno, dicho promitente vendedor podrá perseguir y hacer efectivo el pagaré mencionado en la letra a) precedente.
- c) Que el cliente obtenga un crédito de a lo menos un 90% del precio total del departamento.
- d) Que la firma o pago del set hipotecario de la compraventa entre el cliente y el banco o institución financiera que otorgará el crédito hipotecario, se celebre entre esta fecha y el 30 de noviembre del 2026.

Se deja expresa constancia que la presente promoción se materializará necesariamente en el precio de compra, que constará del contrato de promesa de compraventa.

CUARTO: Cumplimiento de la promoción.

Cumplidas todas y cada una de las condiciones precedentes, y operando por consiguiente la promoción, la Inmobiliaria hará devolución del pagaré a que se hace mención en la letra a) de la cláusula Tercera de las presentes bases, según se indica en dicha letra.

A su vez, dentro de los 75 días siguientes al cierre de la escritura de compraventa la Inmobiliaria hará entrega, por una única vez, de un máximo del 4,97% del valor de la compraventa, o bien la cantidad menor que corresponda, según la proyección que se haga como consecuencia de los dividendos a pagar durante los próximos 12 meses a contar de la firma de la referida escritura de compraventa.

Se deja constancia que la metodología para determinar el porcentaje máximo a entregar al comprador entendido como “1 año de Dividendo Garantizado” se tuvo a la vista tomando en consideración la condiciones del Banco Estado vigente a esta fecha, que considera básicamente un crédito hipotecario con una tasa de 3,1% (tasa Fogaes), un plazo de 30 años y un 90% de financiamiento. Lo expuesto es sólo referencial y en caso alguno implicará un cambio de condiciones cualquier modificación que haga el Banco Estado a las condiciones ya mencionadas. Por último, para hacer más clara la metodología empleada se protocolizan junto con las presentes bases sendas simulaciones efectuadas durante la primera semana de agosto del 2026.

Se deja constancia que la presente promoción es incompatible con cualquiera otra promoción existente en este proyecto inmobiliario.



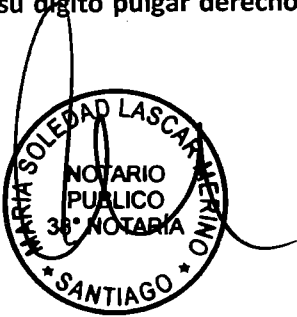


Para todos los efectos, y sin perjuicio de que en el contrato de compraventa definitivo se den por cumplidas las obligaciones entre las partes, una vez que se haga la devolución del Pagaré y la entrega del monto representativo de los dividendos objeto de esta promoción las partes deberán además firmar en ese momento la respectiva cancelación y finiquito de las presentes bases.

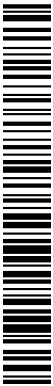


ALAN GUENDELMAN PORTUGUEIS
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.

AUTORIZO LA FIRMA DE DON ALAN MOISES GUENDELMAN PORTUGUEIS, cédula de identidad N° 9.001.871-K en rep. de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A. RUT N°96.872.460-6, quien estampa su dígito pulgar derecho.- Santiago, 18 de Agosto de 2026.- RML



Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901





Resultado simulación

Monto		
3.600 UF		\$147.041.244
*Valor UF: \$40.844,79 al 04-08-2026		
Financiamiento *	Dividendo mensual aproximado	Plazo
90%	\$676.940	30 años

Gastos del crédito

Tasa anual	3,1 %
Dividendo sin seguro en UF	15,29 UF
Dividendo con seguro en UF	16,57 UF
Costo final crédito UF	5.915,42 UF
Carga anual equivalente CAE	3,65 %
Renta líquida estimada	\$2.498.067
Costo total del crédito	\$241.614.088

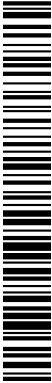
Gastos operacionales

Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,02 UF
Estudio de Títulos	2,9 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	4,5 UF
Total	31,91 UF

Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901



- La presente simulación no es vinculante y no constituye aprobación de un crédito hipotecario. Para el otorgamiento efectivo de un crédito hipotecario, se requiere una aprobación definitiva, la que se encuentra condicionada a la vigencia y entrega material, por su parte y en su oportunidad, de toda la documentación que haya servido de fundamento para la información entregada por Ud. para esta simulación, y del aporte de los demás antecedentes que el Banco le solicite, como también no tener informes comerciales desfavorables y que su endeudamiento general lo permita. La evaluación de antecedentes necesaria para otorgar la aprobación del crédito se hará conforme a las políticas comerciales y de riesgo vigentes a la fecha de la solicitud del crédito.
- Conforme lo establece la ley 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos (Registro), el Banco consultará en dicho Registro los datos del cliente y de la parte vendedora, en forma previa a la evaluación definitiva del otorgamiento del crédito. Lo anterior, considerando la obligación del Banco de revisar si el deudor y/o la parte vendedora mantienen una inscripción vigente en dicho Registro, y de retener hasta el 50% del producto del crédito para destinarlo al pago de las deudas de alimentos del cliente (deudor), o de acreditar ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo que se ha retenido hasta el 50% del precio de compraventa, para el caso en que el crédito tenga como finalidad adquirir un inmueble, para también destinarlo al pago de las deudas de alimentos de la parte vendedora. El otorgamiento del crédito y la entrega del total de su importe estará sujeta a la existencia o no de inscripciones vigentes en el Registro.
- Si la presente simulación corresponde a un Crédito con Garantía Estatal FOGAES, las condiciones de crédito contenidas en él se encuentran sujetas a la aprobación de los requisitos de elegibilidad dispuestos en la ley número 21.543 y su respectivo reglamento.
- Los dividendos, tasas y seguros son referenciales a esta fecha y están sujetos a variaciones dependiendo del mes en que se firme la escritura. Por tal razón, no comprometen a BancoEstado. La tasa de interés indicada es preferencial, pues implica un beneficio si se la compara con otras vigentes en el Banco para operaciones de la misma naturaleza, beneficio que BancoEstado otorga a todos aquellos clientes que mantienen o aperturen una cuenta corriente, chequera electrónica y un mandato para debitar en una de las cuentas el importe del dividendo del préstamo otorgado. El carácter preferencial de la tasa de interés se mantendrá durante todo el plazo del crédito hipotecario. Se deja expresa constancia que el cliente, en el legítimo ejercicio del derecho a la libre elección, podrá siempre solicitar un crédito hipotecario con tasa estándar, sin beneficio en la tasa, pues no es condición para el otorgamiento del crédito que el cliente aperture o mantenga abierta una cuenta corriente o chequera electrónica y un mandato para debitar en su cuenta el dividendo del préstamo.
- Los gastos Notariales y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces son referenciales y no comprometen a BancoEstado en atención a que corresponderán efectivamente a los Aranceles establecidos en los Decretos Exentos N° 587 y N° 588, ambos de fecha 27 de noviembre de 1998, del Ministerio de Justicia, publicados en el Diario Oficial de fecha 03 de diciembre de 1998.
- El impuesto al mutuo debe ser pagado directamente por el cliente en Notaría. Su tasa es del 0,8% sobre el monto del préstamo; tratándose de viviendas acogidas al DFL n° 2 de 1959 que se transfieran dentro de los dos años siguientes a su recepción final, la tasa del impuesto al mutuo es de 0,2%, salvo tratándose de compradores que, con anterioridad a la firma de la escritura respectiva, hubiere incorporado a su patrimonio dos o más viviendas acogidas al DFL n°2 de 1959, caso en el cual la tasa del impuesto al mutuo será del 0,8% calculado sobre el monto del préstamo. Tratándose de Refinanciamiento de Crédito, está exento del impuesto de timbres y estampillas, en conformidad a la Ley N° 20.130. Si se trata de la compra de una Vivienda Social, tampoco se paga impuesto al mutuo.
- El primer dividendo considera una cobertura por concepto de seguros desde el mes de la firma de la Escritura hasta el mes de pago del primer dividendo inclusive (mes de firma + mes de no pago dividendo + mes de pago primer dividendo).



Código de Verificación: 316-2026082710403901



- Esta simulación considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen.
- Tratándose de operaciones con subsidio habitacional se considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen + ITP 2/3.
- En el caso de los Mutuos Hipotecarios, el cálculo del Seguro de Incendio y con el adicional de Sismo para la simulación Crédito Hipotecario se basa en un 70% del valor comercial de la propiedad para las casas y en un 90% del valor comercial de propiedad para los departamentos, multiplicado por la prima de seguros mensual. El valor definitivo de los seguros se obtiene a partir de la tasación del inmueble que el cliente entrega como garantía al Banco, por lo que cualquier modificación que se haga a dichos datos tiene como consecuencia un cambio en la póliza y en el valor de las primas. Una vez que se cuente con el informe de Tasación definitivo, el monto asegurado de la propiedad —calculado de acuerdo a la normativa vigente— será el indicado en dicho informe y pudiese presentar variaciones respecto del monto asegurado estimado en esta simulación, incidiendo esto directamente en el valor del seguro de Incendio/Sismo.

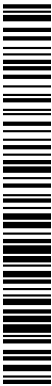
* Antecedentes Generales

- Las edades Máximas a la fecha de escritura respecto a Plazo del crédito para contratarlo son:
 - Hasta 08 Años 72 años y 364 días
 - Hasta 12 Años 69 años y 364 días
 - Hasta 15 Años 66 años y 364 días
 - Hasta 20 Años 61 años y 364 días
 - Hasta 25 Años 56 años y 364 días
 - Hasta 30 Años 50 años y 364 días
- Conozca las pólizas de Seguros en conformidad a la Circular n°3.321 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF):
 - Seguro colectivo de incendio y adicionales más sismo
 - Póliza de Incendio y adicionales más sismo Hipotecario
 - Póliza Incendio y adicionales más sismo para créditos subsidiados DS1
 - Seguro Colectivo Desgravamen
 - Condiciones Particulares Póliza 22308
 - Condicionado general POL 220130678
 - Seguro Colectivo Desgravamen con Adicional de Invalidez Total y Permanente 2/3 - Póliza colectiva n° 23812 - Condicionado general POL220130678 - Clausula adicional CAD220131429

Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901





Resultado simulación

Monto		
2.475 UF		\$101.090.855
*Valor UF: \$40.844,79 al 04-08-2026		
Financiamiento *	Dividendo mensual aproximado	Plazo
90%	\$465.396	30 años

Gastos del crédito

Tasa anual	3,1 %
Dividendo sin seguro en UF	10,51 UF
Dividendo con seguro en UF	11,39 UF
Costo final crédito UF	4.066,85 UF
Carga anual equivalente CAE	3,65 %
Renta líquida estimada	\$1.717.114
Costo total del crédito	\$166.109.634

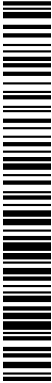
Gastos operacionales

Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,02 UF
Estudio de Títulos	2,9 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	4,5 UF
Total	31,91 UF

Código de Verificación: 316-2026082710403901



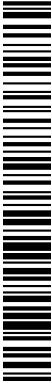
Código de Verificación: 316-2026082710403901



- La presente simulación no es vinculante y no constituye aprobación de un crédito hipotecario. Para el otorgamiento efectivo de un crédito hipotecario, se requiere una aprobación definitiva, la que se encuentra condicionada a la vigencia y entrega material, por su parte y en su oportunidad, de toda la documentación que haya servido de fundamento para la información entregada por Ud. para esta simulación, y del aporte de los demás antecedentes que el Banco le solicite, como también no tener informes comerciales desfavorables y que su endeudamiento general lo permita. La evaluación de antecedentes necesaria para otorgar la aprobación del crédito se hará conforme a las políticas comerciales y de riesgo vigentes a la fecha de la solicitud del crédito.
- Conforme lo establece la ley 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos (Registro), el Banco consultará en dicho Registro los datos del cliente y de la parte vendedora, en forma previa a la evaluación definitiva del otorgamiento del crédito. Lo anterior, considerando la obligación del Banco de revisar si el deudor y/o la parte vendedora mantienen una inscripción vigente en dicho Registro, y de retener hasta el 50% del producto del crédito para destinarlo al pago de las deudas de alimentos del cliente (deudor), o de acreditar ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo que se ha retenido hasta el 50% del precio de compraventa, para el caso en que el crédito tenga como finalidad adquirir un inmueble, para también destinarlo al pago de las deudas de alimentos de la parte vendedora. El otorgamiento del crédito y la entrega del total de su importe estará sujeta a la existencia o no de inscripciones vigentes en el Registro.
- Si la presente simulación corresponde a un Crédito con Garantía Estatal FOGAES, las condiciones de crédito contenidas en él se encuentran sujetas a la aprobación de los requisitos de elegibilidad dispuestos en la ley número 21.543 y su respectivo reglamento.
- Los dividendos, tasas y seguros son referenciales a esta fecha y están sujetos a variaciones dependiendo del mes en que se firme la escritura. Por tal razón, no comprometen a BancoEstado. La tasa de interés indicada es preferencial, pues implica un beneficio si se la compara con otras vigentes en el Banco para operaciones de la misma naturaleza, beneficio que BancoEstado otorga a todos aquellos clientes que mantienen o aperturen una cuenta corriente, chequera electrónica y un mandato para debitar en una de las cuentas el importe del dividendo del préstamo otorgado. El carácter preferencial de la tasa de interés se mantendrá durante todo el plazo del crédito hipotecario. Se deja expresa constancia que el cliente, en el legítimo ejercicio del derecho a la libre elección, podrá siempre solicitar un crédito hipotecario con tasa estándar, sin beneficio en la tasa, pues no es condición para el otorgamiento del crédito que el cliente aperture o mantenga abierta una cuenta corriente o chequera electrónica y un mandato para debitar en su cuenta el dividendo del préstamo.
- Los gastos Notariales y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces son referenciales y no comprometen a BancoEstado en atención a que corresponderán efectivamente a los Aranceles establecidos en los Decretos Exentos N° 587 y N° 588, ambos de fecha 27 de noviembre de 1998, del Ministerio de Justicia, publicados en el Diario Oficial de fecha 03 de diciembre de 1998.
- El impuesto al mutuo debe ser pagado directamente por el cliente en Notaría. Su tasa es del 0,8% sobre el monto del préstamo; tratándose de viviendas acogidas al DFL n° 2 de 1959 que se transfieran dentro de los dos años siguientes a su recepción final, la tasa del impuesto al mutuo es de 0,2%, salvo tratándose de compradores que, con anterioridad a la firma de la escritura respectiva, hubiere incorporado a su patrimonio dos o más viviendas acogidas al DFL n°2 de 1959, caso en el cual la tasa del impuesto al mutuo será del 0,8% calculado sobre el monto del préstamo. Tratándose de Refinanciamiento de Crédito, está exento del impuesto de timbres y estampillas, en conformidad a la Ley N° 20.130. Si se trata de la compra de una Vivienda Social, tampoco se paga impuesto al mutuo.
- El primer dividendo considera una cobertura por concepto de seguros desde el mes de la firma de la Escritura hasta el mes de pago del primer dividendo inclusive (mes de firma + mes de no pago dividendo + mes de pago primer dividendo).



Código de Verificación: 316-2026082710403901



- Esta simulación considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen.
- Tratándose de operaciones con subsidio habitacional se considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen + ITP 2/3.
- En el caso de los Mutuos Hipotecarios, el cálculo del Seguro de Incendio y con el adicional de Sismo para la simulación Crédito Hipotecario se basa en un 70% del valor comercial de la propiedad para las casas y en un 90% del valor comercial de propiedad para los departamentos, multiplicado por la prima de seguros mensual. El valor definitivo de los seguros se obtiene a partir de la tasación del inmueble que el cliente entrega como garantía al Banco, por lo que cualquier modificación que se haga a dichos datos tiene como consecuencia un cambio en la póliza y en el valor de las primas. Una vez que se cuente con el informe de Tasación definitivo, el monto asegurado de la propiedad —calculado de acuerdo a la normativa vigente— será el indicado en dicho informe y pudiese presentar variaciones respecto del monto asegurado estimado en esta simulación, incidiendo esto directamente en el valor del seguro de Incendio/Sismo.

*** Antecedentes Generales**

- Las edades Máximas a la fecha de escritura respecto a Plazo del crédito para contratarlo son:
 - Hasta 08 Años 72 años y 364 días
 - Hasta 12 Años 69 años y 364 días
 - Hasta 15 Años 66 años y 364 días
 - Hasta 20 Años 61 años y 364 días
 - Hasta 25 Años 56 años y 364 días
 - Hasta 30 Años 50 años y 364 días
- Conozca las pólizas de Seguros en conformidad a la Circular n°3.321 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF):
 - Seguro colectivo de incendio y adicionales más sismo
 - Póliza de Incendio y adicionales más sismo Hipotecario
 - Póliza Incendio y adicionales más sismo para créditos subsidiados DS1
 - Seguro Colectivo Desgravamen
 - Condiciones Particulares Póliza 22308
 - Condicionado general POL 220130678
 - Seguro Colectivo Desgravamen con Adicional de Invalidez Total y Permanente 2/3 - Póliza colectiva n° 23812 - Condicionado general POL220130678 - Clausula adicional CAD220131429

Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901





Resultado simulación

Monto		
2.700 UF		\$110.280.933
*Valor UF: \$40.844,79 al 04-08-2026		
Financiamiento *	Dividendo mensual aproximado	Plazo
90%	\$507.705	30 años

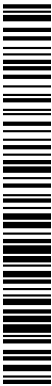
Gastos del crédito

Tasa anual	3,1 %
Dividendo sin seguro en UF	11,47 UF
Dividendo con seguro en UF	12,43 UF
Costo final crédito UF	4.436,57 UF
Carga anual equivalente CAE	3,65 %
Renta líquida estimada	\$1.873.958
Costo total del crédito	\$181.210.770

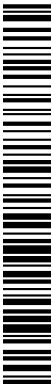
Gastos operacionales

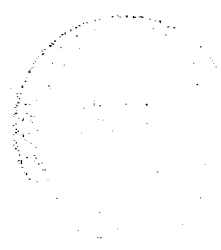
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,02 UF
Estudio de Títulos	2,9 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	4,5 UF
Total	31,91 UF

Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901





- La presente simulación no es vinculante y no constituye aprobación de un crédito hipotecario. Para el otorgamiento efectivo de un crédito hipotecario, se requiere una aprobación definitiva, la que se encuentra condicionada a la vigencia y entrega material, por su parte y en su oportunidad, de toda la documentación que haya servido de fundamento para la información entregada por Ud. para esta simulación, y del aporte de los demás antecedentes que el Banco le solicite, como también no tener informes comerciales desfavorables y que su endeudamiento general lo permita. La evaluación de antecedentes necesaria para otorgar la aprobación del crédito se hará conforme a las políticas comerciales y de riesgo vigentes a la fecha de la solicitud del crédito.
- Conforme lo establece la ley 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos (Registro), el Banco consultará en dicho Registro los datos del cliente y de la parte vendedora, en forma previa a la evaluación definitiva del otorgamiento del crédito. Lo anterior, considerando la obligación del Banco de revisar si el deudor y/o la parte vendedora mantienen una inscripción vigente en dicho Registro, y de retener hasta el 50% del producto del crédito para destinarlo al pago de las deudas de alimentos del cliente (deudor), o de acreditar ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo que se ha retenido hasta el 50% del precio de compraventa, para el caso en que el crédito tenga como finalidad adquirir un inmueble, para también destinarlo al pago de las deudas de alimentos de la parte vendedora. El otorgamiento del crédito y la entrega del total de su importe estará sujeta a la existencia o no de inscripciones vigentes en el Registro.
- Si la presente simulación corresponde a un Crédito con Garantía Estatal FOGAES, las condiciones de crédito contenidas en él se encuentran sujetas a la aprobación de los requisitos de elegibilidad dispuestos en la ley número 21.543 y su respectivo reglamento.
- Los dividendos, tasas y seguros son referenciales a esta fecha y están sujetos a variaciones dependiendo del mes en que se firme la escritura. Por tal razón, no comprometen a BancoEstado. La tasa de interés indicada es preferencial, pues implica un beneficio si se la compara con otras vigentes en el Banco para operaciones de la misma naturaleza, beneficio que BancoEstado otorga a todos aquellos clientes que mantienen o aperturen una cuenta corriente, chequera electrónica y un mandato para debitar en una de las cuentas el importe del dividendo del préstamo otorgado. El carácter preferencial de la tasa de interés se mantendrá durante todo el plazo del crédito hipotecario. Se deja expresa constancia que el cliente, en el legítimo ejercicio del derecho a la libre elección, podrá siempre solicitar un crédito hipotecario con tasa estándar, sin beneficio en la tasa, pues no es condición para el otorgamiento del crédito que el cliente aperture o mantenga abierta una cuenta corriente o chequera electrónica y un mandato para debitar en su cuenta el dividendo del préstamo.
- Los gastos Notariales y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces son referenciales y no comprometen a BancoEstado en atención a que corresponderán efectivamente a los Aranceles establecidos en los Decretos Exentos N° 587 y N° 588, ambos de fecha 27 de noviembre de 1998, del Ministerio de Justicia, publicados en el Diario Oficial de fecha 03 de diciembre de 1998.
- El impuesto al mutuo debe ser pagado directamente por el cliente en Notaría. Su tasa es del 0,8% sobre el monto del préstamo; tratándose de viviendas acogidas al DFL n° 2 de 1959 que se transfieran dentro de los dos años siguientes a su recepción final, la tasa del impuesto al mutuo es de 0,2%, salvo tratándose de compradores que, con anterioridad a la firma de la escritura respectiva, hubiere incorporado a su patrimonio dos o más viviendas acogidas al DFL n°2 de 1959, caso en el cual la tasa del impuesto al mutuo será del 0,8% calculado sobre el monto del préstamo. Tratándose de Refinanciamiento de Crédito, está exento del impuesto de timbres y estampillas, en conformidad a la Ley N° 20.130. Si se trata de la compra de una Vivienda Social, tampoco se paga impuesto al mutuo.
- El primer dividendo considera una cobertura por concepto de seguros desde el mes de la firma de la Escritura hasta el mes de pago del primer dividendo inclusive (mes de firma + mes de no pago dividendo + mes de pago primer dividendo).



Código de Verificación: 316-2026082710403901



- Esta simulación considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen.
- Tratándose de operaciones con subsidio habitacional se considera la tasa mínima de Seguro de Desgravamen + ITP 2/3.
- En el caso de los Mutuos Hipotecarios, el cálculo del Seguro de Incendio y con el adicional de Sismo para la simulación Crédito Hipotecario se basa en un 70% del valor comercial de la propiedad para las casas y en un 90% del valor comercial de propiedad para los departamentos, multiplicado por la prima de seguros mensual. El valor definitivo de los seguros se obtiene a partir de la tasación del inmueble que el cliente entrega como garantía al Banco, por lo que cualquier modificación que se haga a dichos datos tiene como consecuencia un cambio en la póliza y en el valor de las primas. Una vez que se cuente con el informe de Tasación definitivo, el monto asegurado de la propiedad —calculado de acuerdo a la normativa vigente— será el indicado en dicho informe y pudiese presentar variaciones respecto del monto asegurado estimado en esta simulación, incidiendo esto directamente en el valor del seguro de Incendio/Sismo.

* Antecedentes Generales

- Las edades Máximas a la fecha de escritura respecto a Plazo del crédito para contratarlo son:
 - Hasta 08 Años 72 años y 364 días
 - Hasta 12 Años 69 años y 364 días
 - Hasta 15 Años 66 años y 364 días
 - Hasta 20 Años 61 años y 364 días
 - Hasta 25 Años 56 años y 364 días
 - Hasta 30 Años 50 años y 364 días
- Conozca las pólizas de Seguros en conformidad a la Circular n°3.321 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF):
 - Seguro colectivo de incendio y adicionales más sismo
 - Póliza de Incendio y adicionales más sismo Hipotecario
 - Póliza Incendio y adicionales más sismo para créditos subsidiados DS1
 - Seguro Colectivo Desgravamen
 - Condiciones Particulares Póliza 22308
 - Condicionado general POL 220130678
 - Seguro Colectivo Desgravamen con Adicional de Invalidez Total y Permanente 2/3 - Póliza colectiva n° 23812 - Condicionado general POL220130678 - Clausula adicional CAD220131429

Código de Verificación: 316-2026082710403901



Código de Verificación: 316-2026082710403901

