ENTREGA INMEDIATA · ESCRITURANDO

1D 1B
Modelo B9B

Departamento en un edificio **ya construido y con recepción municipal**. Se compra, se escritura y se entrega a los 7 días — dejas de arrendar este año, sin esperar obra.

PRECIO DESDE	SUPERFICIE ÚTIL	INGRESO MÍNIMO
UF 3.099	**31,50 m²**	**$1.950.000**
incluye bodega	más 1,50 m² de terraza	Líquido, estimado

Sobre el ingreso mínimo

Es una **estimación referencial**, no una preaprobación: la evaluación la hace el banco. Supone renta **líquida** y **sin deudas vigentes** — un crédito de consumo, uno automotriz o una tarjeta bajan lo que te prestan. **Se admite comprar entre dos titulares y sumar rentas**, que es como compra la mayoría.

Tu primer departamento.

Sin obra que esperar y sin un arriendo que seguir pagando mientras tanto.

Te cambias este año, no en dos

El edificio está **terminado, con recepción final municipal**, y escriturando: la entrega ocurre **a los 7 días de firmada la escritura**. No estás comprando un plano — el departamento existe y está fotografiado dos páginas más adelante.

No parte vacío

Llega con **muebles de cocina altos y bajos**, **encimera, horno empotrado y campana**, **clósets con colgador, repisas y cajones** y piso terminado en toda la superficie. Es plata que no tienes que poner después de la escritura, que es justo cuando ya no queda.

Se puede comprar entre dos

Los bancos admiten **dos titulares sumando rentas**, que es como compra la mayoría de las parejas que llegan aquí. Si solo no te da, entre dos probablemente sí — y el ingreso mínimo de la página anterior es el de los dos juntos, no el de cada uno.

El Estado pone una parte

El tope de valor para el **subsidio a la tasa** y para la **garantía estatal FOGAES** subió a **UF 6.000** el 17 de agosto de 2026, y **todas las unidades de Don Tomás están bajo ese tope**. El subsidio baja la tasa de tu crédito; la garantía permite al banco financiar una parte mayor del valor de la vivienda.

El centro, sin auto

Metro Conchalí, **Línea 3**, a **849 m** — 11 minutos caminando. Plaza de Armas queda a **23,9 minutos puerta a puerta** y **sin transbordo**; Providencia a 39,7 con uno. Medición propia, martes 07:30, agosto de 2026.

> **¿Y el pie?** Es la pregunta que detiene a casi todos, y tiene respuesta: **en Don Tomás lo asume la inmobiliaria**. Está explicado en la página siguiente.

El edificio ya está terminado.

La inmobiliaria declara **obra terminada con recepción final municipal otorgada** y escrituración en curso. La entrega al propietario ocurre **a los 7 días de firmada la escritura**. No hay fecha de obra que se pueda mover: el departamento existe y está fotografiado en estas páginas.

Cómo se compra sin ahorro previo.

1. **Eliges tu departamento y reservas**
   La reserva es de **$100.000**, se hace de forma remota, bloquea la unidad una semana y es **reembolsable si el banco no aprueba** el crédito.

2. **Nosotros vamos al banco por ti**
   Nos entregas los documentos y presentamos el crédito. Te decimos cuánto prestan y cuál sería el dividendo antes de que firmes nada.

3. **Firmas con el crédito aprobado**
   La promesa se firma con el crédito aprobado y la tasación lista. Después, escritura y entrega a los 7 días.

Y el pie, que es lo que a casi todos los detiene. En Don Tomás **la inmobiliaria se hace cargo del valor del pie**: no tienes que juntarlo ni pagarlo en cuotas. Es una condición declarada por la inmobiliaria para todas las tipologías, y es la razón por la que aquí se puede comprar **sin ahorro previo**.

Cómo se instrumenta **en tu caso** depende de tu evaluación en el banco, y explicado a medias se entiende mal: **lo vemos en una videollamada de 15 minutos**. Escríbenos al WhatsApp +56 9 5197 1923 y la agendamos hoy.

Lo que ya está pagado y lo que no

- **Empalmes de servicios:** ya pagados.
- **Gastos operacionales y tasación:** los paga el comprador — notaría, estudio de títulos e inscripción. **Es el único desembolso que sale de tu bolsillo**, y por eso lo decimos aquí y no en la letra chica.
- **La cotización formal vale una semana.** El valor que rige la operación es el que quede en la promesa de compraventa.

Qué necesitas para que te aprueben el crédito.

Para que sepas si estás listo **antes** de perder una semana.

Lo que te va a pedir el banco

- RUT vigente
- Las **3 últimas liquidaciones** de sueldo — 6 si tu renta es variable
- Certificado de las **12 últimas cotizaciones** de AFP
- **Certificado de deudas de la CMF**
- Historial financiero regularizado

Cómo evalúan

- Que el dividendo quede entre el **25% y el 33%** de tu renta líquida
- Las **deudas vigentes bajan** lo que te prestan
- Se admite comprar **entre dos titulares** y sumar rentas

Hay un subsidio del Estado que quizá no conoces.

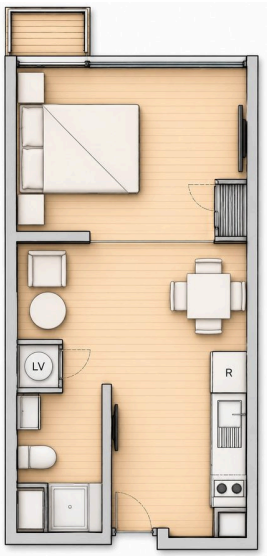
El tope de valor de la vivienda para el **subsidio a la tasa** y para la **garantía estatal FOGAES** subió de UF 4.000 a **UF 6.000** el 17 de agosto de 2026. **Todas las unidades disponibles de Don Tomás están bajo ese tope**, así que califican.

La referencia legal, por si tu ejecutivo todavía tiene el tope antiguo: **Ley N° 21.836**, Diario Oficial N° 44.526 del 17-08-2026, y **decreto exento N° 238** de Hacienda, Diario Oficial N° 44.528 del 19-08-2026.

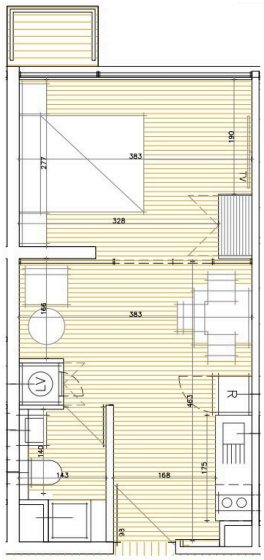
Qué significa para ti. El subsidio baja la tasa de tu crédito, y la garantía estatal permite al banco financiar un porcentaje mayor del valor de la vivienda. Cuánto exactamente depende del banco y de tu evaluación: lo vemos juntos cuando presentemos tu caso.

El Modelo B9B por dentro.

Superficie útil **31,50 m²**, más 1,50 m² de terraza. «Útil» es la superficie interior; la terraza se declara aparte y nunca se suma para inflar el número.



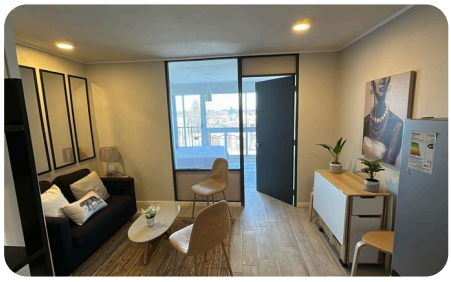
Plano amoblado · El amoblado es referencial y no viene incluido



Plano técnico · Imagen referencial

Fotos de un departamento terminado de este mismo modelo

Cocina



Living-comedor

Dormitorio

Baño

El amoblado y la decoración de las imágenes **no vienen incluidos**. Los planos son imágenes referenciales.

Lo que recibes, con nombre y material.

Sin adjetivos: cada terminación con su material.

Pisos, muros y cocina

- Piso de gres porcelánico en living, comedor, dormitorios, baños, cocina y terraza
- Cubierta de cocina de granito
- Muebles de cocina altos y bajos incluidos, melamina de 15 y 18 mm
- Encimera, horno empotrado y campana incluidos
- Clósets incluidos, con colgador, repisas y cajones
- Baños en cerámica y pintura

Artefactos, ventanas y conectividad

- Grifería MK línea Style · sanitarios CHC
- Ventanas de aluminio con cristal simple
- Puertas interiores de 40 mm; acceso de 45 mm en MDF con bastidor de pino
- Terraza con barandas y piso terminado
- Puntos de red, TV cable y fibra óptica
- Agua caliente por termo eléctrico

Según las especificaciones técnicas del proyecto. Las marcas indicadas pueden reemplazarse por otras de calidad equivalente.

Lo que cuesta además del departamento.

- **Gasto común: $2.200 por m² al mes.** Es la tarifa declarada por la inmobiliaria; se calcula sobre los m² de tu unidad y el monto exacto se confirma en la cotización.
- **Contribuciones:** el edificio está acogido a **DFL 2**, que exime del pago por un tiempo. Aplica a personas naturales y con un máximo de dos viviendas acogidas por persona.
- **Gastos operacionales y tasación:** los paga el comprador.
- **Empalmes de servicios:** ya pagados.
- **La lavandería del edificio** opera con máquinas de pago por uso: no va incluida en el gasto común.

Lo que trae el edificio.

- Dos salas multiuso con quincho
- Gimnasio
- Zona de juegos infantiles
- Lavandería del edificio
- Bicicletero para 274 bicicletas
- Casilleros de correspondencia
- Conserjería 24/7 con cámaras
- 40 estacionamientos de visita

El entorno, medido a pie desde la puerta.

No decimos «a pasos». Estas distancias están medidas sobre la red peatonal real, no en línea recta.

Colegio Libertador San Martín	Colegio	224 m · 3 min
Paradero PB281	Bus · Av. Independencia	258 m · 3 min
Hellen's College	Colegio	260 m · 3 min
SAPU Lucas Sierra	Urgencia	528 m · 7 min
Farmacia Cruz Verde	Farmacia	557 m · 7 min
Plaza Hogar Propio	Área verde	583 m · 8 min
Metro Conchalí	**Línea 3 · Acceso A**	**849 m · 13 min**
SuperBodega aCuenta	Supermercado	1.127 m · 15 min

Fuentes: MINEDUC 2025, DTPM, DEIS/MINSAL, Metro de Santiago. Mediciones propias sobre red peatonal, agosto 2026. De estación Conchalí al centro son 12 minutos de viaje en Línea 3, sin transbordo.

Lo que también tienes que saber. A 110 metros hay una obra activa en Av. Independencia: un corredor de buses de $28.660 millones, con 58% de avance a enero de 2026. Mientras tanto hay faena, y el paradero de la esquina está suspendido: los servicios al centro paran hoy a 455 m en vez de 259 m.

Y cuando esté lista. El barrio queda con aceras nuevas, ciclovía, iluminación y buses segregados al centro. Es el tipo de mejora que empuja el valor de un sector hacia arriba. **Cuánto, no te lo vamos a prometer** — no publicamos proyecciones de plusvalía, porque nadie puede garantizarlas. Pero la obra existe, tiene contrato adjudicado y avance medido, y eso sí lo puedes verificar.

Agenda tu visita

El departamento piloto está **en el propio edificio**, no en una sala de ventas aparte: Teniente Yavar 1733, Conchalí. Lunes a viernes, 8:00 a 19:00.

Hay otros modelos y otras superficies — pregúntanos y te mandamos el que te calce.

WhatsApp +56 9 5197 1923

Información legal. Ficha informativa producida por ARMA BROKERS sobre el proyecto Edificio Don Tomás, Teniente Yavar 1733, Conchalí, Región Metropolitana, de Inmobiliaria Domilia Uno SpA. Documento emitido el 02-09-2026. Las imágenes identificadas como referenciales no constituyen una representación exacta de la unidad; las fotografías corresponden a un departamento terminado de este modelo y el amoblado no viene incluido. Precios en UF de la lista vigente al 17-08-2026, sujetos a modificación sin previo aviso y a disponibilidad; corresponden al valor total de cada unidad e incluyen el estacionamiento y la bodega que la lista le asigna. El valor «desde» corresponde a la unidad más económica de este modelo en esa lista. **Las condiciones comerciales indicadas en este documento, incluida la relativa al pie, son declaradas por Inmobiliaria Domilia Uno SpA, rigen mientras esa declaración se mantenga vigente y no constituyen una oferta de financiamiento**; su aplicación a cada operación depende de la evaluación de la institución financiera. Las superficies provienen de los planos del proyecto. El gasto común indicado es una estimación declarada por la inmobiliaria. El ingreso mínimo es una estimación referencial sobre renta líquida y no constituye preaprobación: el otorgamiento del crédito, el porcentaje de financiamiento y la tasación dependen exclusivamente de la evaluación de cada institución financiera. La cotización formal tiene una vigencia de una semana. El responsable del tratamiento de los datos personales de los interesados es Inmobiliaria Domilia Uno SpA. Este documento no constituye oferta según el artículo 105 del Código de Comercio.