



EXTIENDE PLAZO DE VIGENCIA A 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº01, TITULO II CUARTO LLAMADO AÑO 2013. DE BENEFICIARIA MARÍA ADELA TAPIA QUEZADA.

RESOLUCION EXENTA Nº **1205**

TALCA, **23 AGO. 2017**

VISTOS:

- a) El artículo 36 del D. S. Nº 1 de (V. y U.) 2011. Modificado con D.S. 108 de (v. y u.) de 04/05/2015 que faculta a la SEREMI respectiva a otorgar mediante resoluciones fundadas dictadas a petición de SERVIU, un plazo adicional al de la vigencia del certificado de hasta 180 días corridos;
- b) El D.S. Nº 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de la Secretarías Regionales Ministeriales;
- c) El Oficio Nº4289, de fecha 17/08/2017, del Director de SERVIU Región del Maule, que solicita extensión de prórroga de 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 01, AÑO 2013.
- d) El Decreto Supremo Nº32 (V. y U.), de fecha 14/03/2017, que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo subrogante, para la Región del Maule y;
- d) Lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que en la especie el director de SERVIU Región del Maule, mediante Oficio Nº4289 de fecha 17/08/2017, ha acreditado que existen razones calificadas que fundamentan y justifican ampliar el período de Vigencia de 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 01, AÑO 2013.

RESUELVO:

Extiéndase hasta 18 de febrero de 2018, la vigencia del certificado del sistema integrado de subsidio habitacional D.S. Nº01, Título II año 2013 del siguiente beneficiario.

	NOMBRE			RUT	SERIE CERTIFICADO
1	MARÍA	ADELA	TAPIA QUEZADA	15.134.356-2	DS1 T2 6-2013 NA03835

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



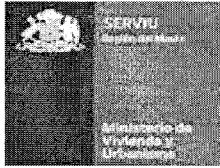
ADOLFO LEAL ARAVENA
Secretario Regional Ministerial (s)
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

ALA/CAB/JRM/agr.-

Distribución:

- Director SERVIU Regional.
- Depto. P. y P.
- Art. 7º Transparencia.
- Oficina de Partes





ORD.: 4289

ANT.: Carta de fecha 09 de agosto de 2017
MAT.: Solicita prórroga de certificado de subsidio
D.S. N°1 de María Adela Tapia Quezada.

TALCA, 17 AGO. 2017

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE: DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

1. Conforme a lo establecido en el Decreto N° 108 de fecha 04 de Mayo de 2015 de (V. y U.) que modificó el D.S. N° 1 de (V. y U), de 2011, solicito a usted otorgar ampliación de plazo a la vigencia del certificado de subsidio habitacional extendido a nombre de la beneficiaria que a continuación se indica:

NOMBRE BENEFICIARIO	CÉDULA DE IDENTIDAD	SERIE CERTIFICADO
MARIA ADELA TAPIA QUEZADA	15134.356-2	DS1T2 6-2013 NA03835

Lo anterior, dado que la beneficiaria aludido, aplicará el subsidio en la adquisición de una vivienda a Constructora Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción, Lote 93, Etapa 28, Parque Las Rastras III-D, comuna de Talca.

2. Cabe hacer presente, que la constructora informa que la demora en tomar la decisión de compra por parte del beneficiario, dio como resultado la expiración de la vigencia del certificado de subsidio, situación ya solucionada, toda vez que existe una Promesa de Compraventa entre las partes de fecha 29 de junio de 2017.
3. En virtud de lo señalado anteriormente, este servicio solicita se estudie el caso, y conceda si lo tiene a bien, autorizar prórroga del certificado, para proceder con el pago de subsidio respectivo, si este corresponde.
4. Se adjuntan antecedentes de respaldo.

Saluda Atentamente a Ud.



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Distribución

- Destinatario
- Depto. Jurídico
- Depto. Operaciones. Habitacionales
- Unidad de Sectores Medios y Emergentes (Cinthia Cerda Toro) (Jeannette Guiroux)
- Unidad de Acompañamiento y aplicación (Fabiola Moya) (Eugenia Toledo)





GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
2 NORTE N°965 - TALCA

Talca 09 de Agosto de 2017.

REF: Solicita Prórroga de Cartón de Subsidio.

Señor:
Jefe Departamento Operaciones Habitacionales
Serviu Región del Maule
PRESENTE

De nuestra consideración, informamos a Ustedes de ingreso concerniente a cobros de subsidios correspondientes D.S N° 1, (V y U) de 2011 de SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL – TITULO II - CUARTO LLAMADO NACIONAL 2013, de los clientes que se detallan a continuación.

El Cliente ha adquirido en nuestra Empresa, una vivienda ubicada en el Conjunto Habitacional, "Parque Las Rastras III D", de la Comuna de Talca, conforme a la siguiente escritura:

Nro.	Nombre	RUT	M2 Vivienda	Cartón Subsidio Nro. Serie
1	Tapia Quezada Maria Adela	15.134.356-2	97	DS1T2 6-2013 NA03835

Solicitamos a Usted, considerar un plazo adicional de prórroga, para el carton de subsidio mencionado anteriormente, ello según lo prescrito en el "Texto del D.S. N° 1 de 2011 que aprueba el reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional Diario Oficial de 06 de Junio de 2011 – Párrafo 12 Artículo 36 – *Plazo Adicional para presentar a cobro el certificado de subsidio*"¹.

Ello en virtud de considerar que el cliente demoró su decisión al momento de la adquisición del Bien Raiz.

GALILEA S.A
DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
R.U.T. 94.636.000-7

GALILEA S.A.
DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION

¹ Artículo 36 reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 46, (V. y U.), de 2013, y reemplazado nuevamente por el número 16 del artículo único del DS N° 108, (V. y U.), de 2014.



CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Nº 138555



Cuarto Llamado Nacional 2013

Título: II Serie: DS1T2 6-2013 NA03835 Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : MARÍA ADELA TAPIA QUEZADA
 Cédula Nacional de Identidad N° : 15.134.356-2
 Nombre Cónyuge : *****
 Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región del Maule
 Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 4 de noviembre de 2013 al 3 de agosto de 2015

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
 • $(800 - 0,5 * \text{Precio de Vivienda})$ U.F., si valor de vivienda fuese menor a 1.400 U.F.
 • 100 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.400 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Maximo : 300 U.F.
 Monto de ahorro previo acreditado : 145,69 U.F.
 Precio máximo de vivienda para aplicar el Subsidio : 2.000 U.F.

Grupo : ***** Código Grupo : *****
 Proyecto Habitacional : ***** Código Proyecto : *****

Construcción en Sitio Propio / Densificación Predial : NO
 Dirección del sitio donde construirá la vivienda : *****

Presenta derechos en comunidad : NO
 Presenta inicio de trámite de divorcio : NO
 Restricción : *****

FORMACION REFERENCIAL

Rango estimado de precio de vivienda a adquirir, calculado en base a información señalada en su certificado de Preaprobación de Crédito. Los montos señalados sólo son referenciales y corresponden a una estimación que le permitirá orientar la búsqueda de su vivienda.	Ahorro Acreditado (U.F.)	+	Crédito Preaprobado (U.F.)	+	Subsidio (U.F.)	=	Precio Vivienda (U.F.)
	145,69		Máximo: 1469		100		1715
			Mínimo: 750		234		1130

Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2013

Firma Beneficiario de Subsidio

Rodrigo Pérez Mackenna
 Ministro de Vivienda y Urbanismo

Condiciones Especiales

- El monto de ahorro acreditado al postular, no podrá ser girado hasta su aplicación íntegra al precio de la vivienda; sólo se podrá girar para destinarlo a pagar anticipadamente parte del precio de la vivienda, en caso de construcción en sitio propio, siempre que cuente con autorización del SERVIU.
- Si aplica el presente Certificado a la adquisición de una vivienda nueva, emplazada en Zonas de Renovación Urbana o Desarrollo Prioritario, obtendrá un subsidio de entre 300 y 200 U.F. conforme a lo establecido en la letra c) del Artículo 67 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.
- En caso de requerir crédito hipotecario para completar el financiamiento de la vivienda, al momento de solicitarlo deberá obligatoriamente (salvo pensionados), contratar por los primeros 48 meses del plazo un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por ese mismo período. Transcurrido dicho plazo, la mantención del seguro será opcional.

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"PARQUE LAS RASTRAS III D"
(CREDITO DIRECTO + AHORRO + SUBSIDIO)

En Talca de Chile, a 29 de junio de 2016 entre:

GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION empresa del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y cuatro millones seiscientos treinta y seis mil guión siete, representada por don ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K. y don GONZALO CONRADO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) **MARIA ADELA TAPIA QUEZADA**, cédula nacional de identidad número **15.134.356-2**, estado civil: **Soltera**, profesión **Ingeniero Forestal**, domiciliada en Valles del Country Calle 15 ½ norte N°4054, Comuna de Talca, Fono de contacto ; 9-7 521 97 89

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION es dueña del Lote E Dos, resultado de la subdivisión del Lote E, ubicado en el predio rústico denominado Tejas Verdes de la comuna y provincia de Talca, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número 1051, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2010, con una superficie de 35.784,91 metros cuadrados y deslinda:

NORTE, en 43,76 metros, en 20 metros, en 24 metros, en 64 metros, en 26 metros, en 76 metros, y en 9,57 metros con Lote E Uno proveniente de la misma subdivisión, en 20,19 metros con Lote Treinta y Ocho, en 28 metros con instalación de Essam y en 41,76 metros con camino público;

NORORIENTE, en línea oblicua de 61,16 metros con Lote D Cuatro;

SUR, en trescientos ochenta y dos metros con Gabriel González y Juan C. Álvarez, en 28, 38 metros con instalación de Essam;

ORIENTE, en línea oblicua de 65 metros, con Lote D Cuatro, en 11,31 metros y en 26,95 metros con camino público, en 25, 83 metros con instalación de Essam, y en 85 metros con Lote Veintisiete;

PONIENTE, en 50 metros con Lote Sesenta y Tres, en 55,41 metros con parte del Lote A; en 0,92 metros, en 96 metros y en línea oblicua de 66,53 metros con Lote E Uno de la misma subdivisión.

Se excluyen partes transferidas que constan al margen de la inscripción de dominio.

Adquirió el dominio por fusión y subdivisión, según consta en escritura pública de fecha 23 de abril de 2010, otorgada en la Notaría Pública de Talca de doña Patricia Mihovilovic Lemaitre.

El dominio rola inscrito y rola inscrita a fojas siete mil ciento sesenta y cuatro, número tres mil ochenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año dos mil diez.-

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre el Lote E2, individualizado en la cláusula anterior, se proyectó un loteo de 137 viviendas denominado "Parque Las Rastras III D". El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante Certificado N°6, de fecha 20 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca. Consta de Permiso de Edificación N°213, de fecha 17 de octubre de 2011, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca. Dicho permiso de edificación se encuentra modificado por la Resolución N°57, de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca. El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

El promitente comprador compareciente declara conocer y aceptar todos los antecedentes técnicos antes mencionados, los cuales se consideran como parte integrante del presente contrato, y que no se adjuntan al mismo por ser considerado innecesario por las partes.

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **MARIA ADELA TAPIA QUEZADA**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Parque Las Rastras III-D de la comuna de Talca, de una superficie aproximada de **94,21 M2 Municipales, 97 M2 útiles de construcción**, que se levantará en el sitio o lote **N°93 Etapa N°28** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: 10.33 mts. Con otros propietarios.
SUR: 10.33 mts. Con calle 9 ½ norte
ORIENTE: 18.00 mts. Con lote N°92
PONIENTE: 18.00 mts. Con pasaje 34 ½ oriente

No obstante, la promitente vendedora se reserva el derecho de cambiar la asignación del lote antes descrito en los siguientes casos:

1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.

2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.

3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- Si parte del financiamiento del precio de la vivienda prometida vender, corresponde a la aplicación de un Certificado de Subsidio Habitacional, que no pueda llegar a ser cobrado por la vendedora..

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1978** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **125** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 6-2013 NA03835. La diferencia que eventualmente se produzca en contra de la Empresa, por rebaja en el pago del Subsidio Habitacional, producto del cálculo hecho por el SERVIU, para adecuar el financiamiento de la vivienda a la aplicación de la norma aplicable será de cargo exclusivo del promitente comprador, quien deberá pagar dicha diferencia antes de suscribir la escritura de compraventa definitiva.

b) Con la suma equivalente en moneda nacional a **145,69** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en Banco del Estado de Chile, agencia de Talca según consta de la cuenta de ahorro.

c) Con la suma equivalente en moneda nacional a **257,75** unidades de fomento, de las cuales **275,75** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **0** unidades de fomento, se pagará directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa definitivo, para cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:

Además de las letras precedentemente detalladas, el promitente comprador suscribe en este acto un pagaré a la orden del promitente vendedor, respecto del cual, el promitente comprador libera a Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción de la obligación de protesto y declara su aceptación para que se considere suficiente título ejecutivo en el evento de la futura acción judicial en su contra.

d) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1.449,56** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado

para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

Serán de exclusivo cargo de la promitente compradora, las diferencias que pudieran producirse entre el crédito solicitado y el efectivamente pagado por la Institución respectiva.

El promitente comprador se obliga a entregar al promitente vendedor, en los plazos y oportunidades que éste le exija, todos los documentos necesarios para que el promitente vendedor perciba los dineros del precio de compraventa convenidos en esta cláusula. Los cobros derivados de este instrumento podrán hacerse directamente por la promitente vendedora o por una empresa externa designada por esta.

Se deja constancia que el precio señalado en esta cláusula se ha determinado en consideración a la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios, de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780, esto es, que dicha venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado. De esta forma, en caso que el certificado de subsidio habitacional señalado en la letra A) precedente caduque, sea revocado o por cualquier otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días desde que se comuniquen por parte de la promitente vendedora para suscribir una nueva promesa de compraventa por la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones sin subsidio habitacional, y el precio que se corresponda no incluirá la exención tributaria ya señalada.

QUINTO: Mediante el presente acto, el promitente comprador que esté financiando parte del precio de la vivienda a que hace referencia este instrumento mediante un subsidio habitacional, acepta que de no obtener el subsidio una vez recepcionada municipalmente la vivienda ya sea por insuficiente puntaje o por haberse agotado los fondos del MINVU que financian el correspondiente programa habitacional para el año en curso, la promitente vendedora tendrá derecho a cambiar la asignación del lote que por este acto promete vender. En caso que el promitente comprador financie el precio mediante una forma de pago que excluya el subsidio, no será necesario este cambio de lote.

SEXTO: Para formalizar el presente contrato, el promitente comprador entrega al promitente vendedor en este acto, el certificado de subsidio habitacional indicado en la letra a) de la cláusula cuarta precedente, debidamente endosado, o en su defecto, hace entrega de una autorización simple facultando a Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción para retirar el respectivo certificado de subsidio habitacional de las oficinas del SERVIU Regional, en la oportunidad que la promitente vendedora determine.

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU de la Región del Maule**, para que dicho Organismo, pague anticipadamente el valor del certificado del subsidio

habitacional respectivo al promitente vendedor, cuando éste cumpla con las disposiciones que regulan la materia.-

El promitente comprador entrega en este acto a la promitente vendedora la libreta de ahorro a plazo para la vivienda indicada en la letra b) de la cláusula sexta precedente, otorgando en este acto mandato suficiente al **SERVIU de la Región del Maule** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

Para este objeto y en este mismo acto, el promitente comprador firma además un mandato a favor del promitente vendedor.

El promitente vendedor queda autorizado para disponer de inmediato de estos documentos, en la forma que estime conveniente y sin limitaciones de ningún tipo

SEPTIMO: Forma de la Compraventa. La unidad o vivienda objeto de este contrato se venderá como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción de los gravámenes que emanan del reglamento de copropiedad, en caso que corresponda, y de otros necesarios para la ejecución del proyecto inmobiliario (como por ejemplo servidumbres de acueducto y alcantarillado), y los que se constituyan en el mismo contrato de compraventa prometido.

OCTAVO: Entrega Material. La entrega de la vivienda o unidad objeto del presente contrato de promesa, se efectuará con posterioridad a la celebración del contrato de compraventa prometido, siempre y cuando a esa fecha se encontrare pagada la totalidad del precio de la compraventa. El día que deberá realizarse la entrega será debidamente coordinado con el promitente comprador. La entrega se realizará mediante firma de acta de entrega, o si esto no fuera posible, dejando en la Notaría donde se otorgó la compraventa el juego de llaves de la vivienda, y notificándose por carta certificada este hecho.

NOVENO: Plazo. El contrato prometido deberá otorgarse dentro del plazo de 18 meses desde la fecha del presente instrumento, plazo que se prorrogará por 180 días si al vencimiento del plazo anterior no se hubieren otorgados los certificados municipales de recepción definitiva.

Para ello, el promitente vendedor comunicará al promitente comprador la obtención de la Recepción Municipal Definitiva de la vivienda, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días para firmar el contrato de compraventa prometido en la notaría que se le indique para tal efecto. Dentro de los primeros 15 días del plazo señalado, el promitente comprador deberá entregar la documentación necesaria para que el Banco o cualquier institución financiera inicie el proceso de aprobación del crédito u operación que permita financiar parte del precio de la vivienda.

DECIMO: Causales especiales de resolución. Las partes podrán, en cualquier momento, dejar sin efecto el presente contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento forzado, en los siguientes casos de incumplimiento grave de las obligaciones pactadas: a) Si la promitente compradora no concurre al otorgamiento de la escritura de compraventa en el plazo indicado en el presente instrumento; b) Si la promitente compradora incumple con el pago del precio pactado, o cae en insolvencia, sea por el cese en el pago de cualquier obligación compradora incumple con el pago del precio pactado, o cae en insolvencia, sea por el cese en el pago de cualquier obligación; c) en caso que el certificado de subsidio habitacional sea revocado o por cualquier otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora de conformidad a lo establecido en el párrafo final de la cláusula cuarta de este instrumento. d) En caso de no obtención y/o aprobación del respectivo financiamiento por parte de la institución que sea escogida por el promitente comprador, o del no envío de dicha documentación en el plazo de 15 días indicado en la cláusula precedente; e) Si por cualquier motivo, la promitente compradora manifiesta su intención, de forma expresa, de no adquirir el inmueble objeto de la presente promesa. f) Si la promitente vendedora incumple el plazo para otorgar el contrato de compraventa prometido, según lo indicado en la cláusula séptima precedente, por causas que le sean imputables

Cualquier incumplimiento de los señalados, podrá dar lugar para exigir, además de la multa señalada en la cláusula siguiente, la resolución o el cumplimiento forzado del presente contrato, lo que será notificado por carta certificada a la parte que haya incumplido, quedando además sin efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora para tales efectos.

UNDECIMO: Sanción. En caso de incumplimiento del presente contrato, considerando para estos efectos sólo las causales señaladas en la cláusula precedente, se acuerda por vía de indemnización y como evaluación anticipada de los perjuicios causados, el pago de 25 unidades de fomento.

En caso de incumplimiento imputable al promitente comprador, éste autoriza al promitente vendedor para descontar de las sumas ya pagadas por él, el monto equivalente a la multa señalada, devolviendo la diferencia si la hubiera. Por su parte en caso de incumplimiento imputable al promitente vendedor, los dineros por éste percibidos producto de los pagos hechos por el promitente comprador, serán devueltos debidamente reajustados en la variación que haya experimentado la unidad de fomento y al valor que dicha unidad tenga al día de la efectiva devolución, más la multa señalada.

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima se deba a causas no imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los otorgan por causas que sean de su exclusiva responsabilidad.

DECIMO SEGUNDO: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

DÉCIMO TERCERO: Especificaciones. El promitente vendedor podrá, cuando las condiciones de orden constructivo o las autoridades y normas pertinentes así lo requieran, modificar los planos, metrajes y/o las especificaciones técnicas del inmueble prometido vender. Asimismo, lo faculta para modificar los materiales empleados en la construcción de la vivienda, reemplazándolos por otros de calidad similar o equivalente. En ningún caso estas modificaciones podrán ser de calidad inferior a lo modificado.

DÉCIMO CUARTO: Cesión. La promitente vendedora podrá ceder la presente promesa de compraventa, siempre y cuando el cesionario haga suyos los derechos y obligaciones contenidos en el presente instrumento. Por su parte el promitente comprador no podrá ceder o transferir a ningún título los derechos adquiridos a través de esta promesa de compraventa, sin previa autorización escrita de la promitente vendedora.

DÉCIMO QUINTO: Declaraciones. Las partes declaran que las condiciones del presente contrato son sola y exclusivamente las contenidas o indicadas en el presente instrumento, excluyendo cualquier otro documento, promoción o condiciones especiales, y otorgándose completo finiquito respecto a cualquier oferta previa.

DÉCIMO SEXTO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

DÉCIMO SEPTIMO: Gastos. Los gastos notariales del presente contrato serán de cargo de la promitente vendedora. Por su parte los gastos e impuestos que origine el contrato prometido serán de cargo exclusivo del promitente comprador, tales como gastos asociados a créditos hipotecarios, notariales y conservatorios, los cuales no se incluyen en el valor de la compraventa prometida.

DÉCIMO OCTAVO: Domicilio. Para todos los efectos de este contrato, salvo las que sean de competencia arbitral, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. Las notificaciones a que hubiere lugar, se practicarán en el domicilio designado por las partes en el presente contrato. El domicilio designado por el promitente comprador se considerará subsistente para todos los efectos legales mientras no comunique el cambio del mismo a la promitente vendedora por medio de carta certificada. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50 A de la ley 19.496.

// Personería. La personería de don Alvaro Tapia Bravo y don Gonzalo Sorolla Parker por Galilea S.A de Ingeniería y Construcción consta de escritura pública otorgada en Talca, en la notaría de don Carlos Hormazabal Troncoso, el siete de mayo dos mil catorce.




Alvaro Tapia Bravo
C.I.Nº9.036.961-K

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción
RUT Nº94.636.000-7



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.Nº7.333.558-2

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción
RUT Nº94.636.000-7



María Adela Tapia Quezada
C.I.Nº 15.134.356-2
Promitente Comprador