



EXTIENDE PLAZO DE VIGENCIA A 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. N°01, DE BENEFICIARIO CLAUDIO ANDRÉS DEL PÍNO MORA.

RESOLUCION EXENTA N° 1332

TALCA,

14 SET. 2017

VISTOS:

- a) El artículo 36 del D. S. N° 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. N° 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de la Secretarías Regionales Ministeriales;
- c) El Oficio N°4399 de fecha 24/08/2017, del Director de SERVIU Región del Maule, que solicita extensión de prórroga de 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. N° 01, TITULO II PRIMER LLAMADO AÑO 2013.
- d) El Decreto Supremo N°32 (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;
- e) Lo dispuesto en la Resolución N° 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que en la especie el director de SERVIU Región del Maule, mediante Oficio N°4399 de fecha 24/08/2017, 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. N° 01, AÑO 2013.

RESUELVO:

Extiéndase hasta 10 de MARZO de 2018, la vigencia del certificado del sistema integrado de subsidio habitacional D.S. N°01, Título II año 2013 del siguiente beneficiario.

	NOMBRE	RUT	SERIE CERTIFICADO
1	CLAUDIO ANDRÉS DEL PINO MORA	15.139.180-K	DS1 T2 1-2014 NA04183

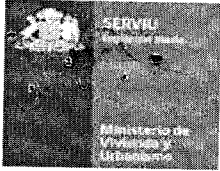
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



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

ALU/CAB/JRM/agr.-
Distribución:

- Director SERVIU Regional.
- Dépto. P. y P.
- Art. 7g Transparencia.
- Oficina de Partes



4399

ORD.:

ANT.: Carta de fecha 17 de agosto de 2017

MAT.: Solicita prórroga de certificado de subsidio D.S. N°1 de Claudio Andrés Del Pino Mora.

TALCA,

24 AGO. 2017

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE: DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

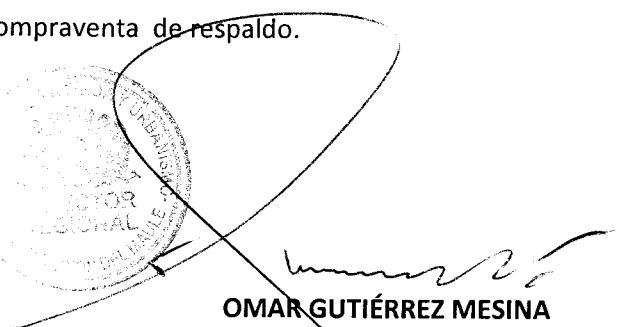
1. Conforme a lo establecido en el Decreto N° 108 de fecha 04 de Mayo de 2015 de (V. y U.) que modificó el D.S. N° 1 de (V. y U), de 2011, solicito a usted otorgar ampliación de plazo a la vigencia del certificado de subsidio habitacional extendido a nombre del beneficiario que a continuación se indica:

NOMBRE BENEFICIARIO	CÉDULA DE IDENTIDAD	SERIE CERTIFICADO
CLAUDIO ANDRÉS DEL PINO MORA	15.139.180-K	DS1T2 12014 NA04183

Lo anterior, dado que el beneficiario aludido, aplicará el subsidio en la adquisición de una vivienda a Constructora Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción, correspondiente al Departamento N° 533, Piso 3, Block N° 5 del Condominio Don Alfonso, comuna de Talca.

2. Cabe destacar que el precio del inmueble es de 1.340 UF, el cual será cancelado con 272,43 UF correspondientes al ahorro previo, 222,5 UF correspondientes al certificado de subsidio, 10 UF las cuales ha pagado al momento de firmar la promesa y con 835,07 UF, correspondientes al Crédito Hipotecario.
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 adjunta Contrato Promesa de Compra de respaldo.

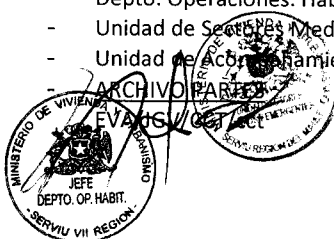
Saluda Atentamente a Ud.



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Distribución

- Destinatario
- Depto. Jurídico
- Depto. Operaciones. Habitacionales
- Unidad de Seguros Pre y Emergentes (Cinthia Cerda Toro) (Jeannette Guiroux)
- Unidad de Acordamiento y aplicación (Fabiola Moya) (Eugenia Toledo)





Talca 17 de Agosto de 2017

REF: Solicita Prórroga y Pago 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 - PRIMER 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, "Condominio Don Alfonso", de la Comuna de Talca, conforme a la siguiente escritura:

Nro.	Nombre	RUT	M2 Vivienda	Cartón Subsidio Nro. Serie
1	DEL PINO MORA CLAUDIO ANDRES	15.139.180-K	51	DS1T2 1-2014 NA04183

Solicitamos a Usted, considerar un plazo adicional de prórroga, para el cartón 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*".

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

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 D.S. 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

N° 154325



Primer Llamado Nacional 2014

Título: II

Serie: DS1T2 1-2014 NA04183

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : CLAUDIO ANDRÉS DEL PINO MORA
 Cédula Nacional de Identidad N° : 15.139.180-K
 Nombre Cónyuge : *****
 Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región del Maule
 Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 1 de junio de 2014 al 29 de febrero de 2016

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
 • (800 - 0,5 * 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 : 272,43 U.F.
 Precio máximo de vivienda para aplicar el Subsidio : 2.000 U.F.

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

Código Grupo : *****
 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

INFORMACION REFERENCIAL, EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (UF.)	Subsidio (UF.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (UF.)
800	300,00	272,43	227,57
1000	300,00		427,57
1200	200,00		727,57
1400	100,00		1027,57
1600	100,00		1227,57
1800	100,00		1427,57
2000	100,00		1627,57

Fecha de emisión: 1 de junio de 2014

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga
 Ministra 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.

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

El presente Certificado se extiende en beneficio de la persona cuyo nombre se ha inscrito en el anverso de éste en su calidad de:

Sustituto por fallecimiento del Sr. (a) :

Titular, por extravío del Certificado Serie : , anulado.

Antecedentes de la persona a quien se endosa este certificado:


Endoso a favor de :

Nombre :

Cédula Nacional de Identidad N° :

Domicilio :

Fecha de Endoso :



Firma Beneficiario del Subsidio

Antecedentes en caso de reserva de una vivienda que sea parte de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU:

Nombre Proyecto :

Código Proyecto :

Entidad Patrocinante :

Fecha de la reserva :

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

“CONDominio DON ALFONSO” (AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

En Talca de Chile, a 16 de Noviembre del 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 ÁLVARO 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”;

Doñ Claudio Andres Del Pino Mora, cédula nacional de identidad número 15.139.180-k estado civil ; soltero, profesión Ingeniero en Maderas , domiciliado en 8 oriente 5 y 6 norte N°1690 Comuna de Talca ;C:9-98153950

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION es dueña del LOTE NÚMERO CINCO, resultante de la subdivisión del resto de la Quinta denominada El Palacio, ubicada en la comuna de Talca; según plano archivado bajo el N°1350 al final del Registro de Propiedad del año 2014, tiene una superficie de 10.001,16 metros cuadrados, correspondiente al polígono C-D-E-F-Q-R-C, y tiene los siguientes deslindes especiales:

NORPONIENTE, en tramo R-C en 139,19 metros con Lote Seis de la misma subdivisión;

NORORIENTE, en tramo C-D en 2,92 metros, tramo D-E en 16,60 metros y tramo E-F en 58,70 metros con otros propietarios;

SURPONIENTE, en tramo R-Q, en 77,49 metros con Población Los Maquis; y

SURORIENTE, en tramo Q-F en 128,23 metros con Lote Cuatro de la misma subdivisión.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió dicho lote por compra a Sociedad Fábrica de Papel y Cartón Schorr y Concha S.A., según consta de escritura pública otorgada en Talca, en la Notaría de don Carlos Demetrio Hormazábal Troncoso, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, a fojas veintitrés mil ciento noventa y seis, número seis mil ochocientos treinta y nueve, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre el inmueble antes individualizado, Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción encargó la construcción un Condominio Habitacional denominado "CONDOMINIO DON ALFONSO", consistente en un conjunto de nueve edificios de departamentos de cuatro pisos de altura cada uno de ellos, denominados "Edificio o Block Uno", "Edificio o Block Dos", "Edificio o Block Tres", "Edificio o Block Cuatro", "Edificio o Block Cinco", "Edificio o Block Seis", "Edificio o Block Siete", "Edificio o Block Ocho" y "Edificio o Block Nueve" con una superficie total edificada de ocho mil novecientos dieciséis coma veinticuatro metros cuadrados.

El Condominio Habitacional tiene su acceso por calle Seis Sur N°165, de la ciudad de Talca, y está formado por ciento cuarenta y cuatro departamentos habitacionales y por ciento cuarenta y seis estacionamientos y un estacionamiento preferente para minusválidos, correspondientes a bienes de dominio común, los cuales se podrán entregar en uso y goce exclusivo a favor de los propietarios de los departamentos habitacionales de la comunidad que adquieran los derechos correspondientes sobre tales estacionamientos; como asimismo por veintisiete estacionamientos de visitas, y dos estacionamiento de visitas de uso exclusivo por minusválidos, calles interiores y áreas verdes que corresponden a bienes comunes del Condominio.

El permiso de edificación se otorgó bajo el número doscientos diecisiete, con fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince, por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talca. Los legajos de antecedentes que originaron su autorización se encuentran archivados en los registros respectivos de la Dirección de Obras Municipales 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 **Claudio Andres Del Pino Mora** , , quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO**

NUMERO 533 ubicado en el PISO 3 CORRESPONDIENTE AL **BLOCK 5 DEL CONDOMINIO DON ALFONSO** y los **derechos de uso y goce exclusivo del ESTACIONAMIENTO NÚMERO 18** correspondiente al **BLOCK 2** del mismo Condominio (sólo si compra estos derechos). Asimismo, se comprenden en la venta los derechos en los bienes comunes que correspondan al inmueble antes indicado de acuerdo al porcentaje que se establece en el Reglamento de Copropiedad, todos ellos del Condominio referido en la cláusula anterior.

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.- Si vencido el plazo de 15 días, desde la fecha de comunicación de la Recepción Municipal de la vivienda por parte de la promitente vendedora, no se encuentra disponible la documentación que debe entregar el promitente comprador 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.
- 3.- A solicitud del promitente comprador, con acuerdo de la empresa.
- 4.- Sí a la fecha de la Recepción Municipal de la vivienda, el promitente comprador no hubiese pagado a entera satisfacción de GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, la totalidad del monto establecido en la letra C de la cláusula cuarta de este instrumento, se entiende para estos efectos que deberá haber pagado la totalidad de las letras a que alude la citada cláusula.
- 5.- En caso que el promitente comprador no suscriba la compraventa definitiva.
- 6.- Sí 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 1340 unidades de fomento, que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

- a) Con la suma equivalente en moneda nacional a 222,5 unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 2-2014 N° A04183. 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 272,43 unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco del Estado agencia de Talca según consta de la cuenta de ahorro N°

c) Con la suma equivalente en moneda nacional a 10 unidades de fomento, de las cuales 10 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,

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 835,07, 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. Del mismo modo declara conocer y aceptar que los cobros derivados de este instrumento podrán hacerse directamente por la promitente vendedora o por una empresa externa designada por esta.

QUINTO: Mediante el presente acto, el promitente comprador que financiando parte del precio de la vivienda a que hace referencia este instrumento mediante un subsidio habitacional, acepta que de no obtener o dejar de ser titular del subsidio una vez recepcionada municipalmente la vivienda, la promitente vendedora podrá 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, en tal caso,

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 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 7 Región 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

SÉPTIMO: 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 para el otorgamiento del Contrato Prometido. La escritura de compraventa prometida deberá otorgarse siempre que los títulos se encuentren ajustados a derecho y una vez que el promitente vendedor comunique por escrito al promitente comprador la obtención de la Recepción Municipal Definitiva de la vivienda. Desde la fecha de esa comunicación 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.

Sin perjuicio de lo recién indicado, 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.

DÉCIMO: Causales especiales de resolución. Las partes podrán, en cualquier momento, dejar sin efecto el presente contrato de promesa de compraventa, por incumplimiento grave imputable a la otra parte, respecto de sus obligaciones, en los siguientes casos: 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 o por cualquier otro hecho que ponga en evidencia dicha insolvencia; c) Si por cualquier motivo, la promitente compradora manifiesta su intención, de forma expresa, de no adquirir el inmueble objeto de la presente promesa; d) En caso de no obtención y/o aprobación del respectivo financiamiento por parte de la institución que sea escogida por el promitente vendedor, o del no envío de dicha documentación en los plazos indicados por la empresa; e) Si la promitente vendedora incumple el plazo para otorgar el contrato de compraventa prometido, indicado en la cláusula novena precedente, por causas que le sean imputables.

Cualquier incumplimiento de los señalados dará lugar a la resolución del presente contrato, lo que será notificado por escrito a la parte que haya incumplido.

DÉCIMO PRIMERO: Sanción. En caso de desistimiento, y/o incumplimiento del presente contrato, considerando para estos efectos como incumplimiento sólo aquellos señalados en la cláusula precedente, se acuerda por vía de indemnización y como valuación anticipada de los perjuicios causados, el pago de 25 unidades de fomento.

En caso de desistimiento o 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 desistimiento 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 novena, se deba a causas no imputables 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 otorguen por causas que sean de su exclusiva responsabilidad.

DECIMO SEGUNDO: Garantía de la promitente vendedora. Conforme lo dispone el artículo ciento treinta y ocho bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la Ley diecinueve mil novecientos treinta y dos, las partes vienen en dejar constancia que la promitente vendedora ha tomado un seguro, con la Compañía de Seguros _____, Póliza N° _____ que se anexa a este contrato, a favor del promitente comprador por un monto que será equivalente a la parte del precio efectivamente entregado por concepto de pie o anticipo del precio estipulado, seguro que permanecerá vigente desde la suscripción de este instrumento y hasta la inscripción del dominio a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, declarando el promitente comprador recibir un ejemplar del contrato y aceptar en todas sus partes la antedicha garantía.

La póliza de seguro respectiva, se adjuntará a este contrato, formando, para todos los efectos legales, parte íntegra del mismo. Para efectos del cobro de la póliza antes individualizada, las partes convienen en que el promitente comprador sólo podrá invocar un incumplimiento por parte del promitente vendedor y hacer efectivo el cobro de la póliza si, cumplidas todas las condiciones establecidas en el presente instrumento, y sólo por causas imputables al promitente vendedor no se otorgue la respectiva escritura pública de compraventa o la propiedad prometida vender no pueda ser inscrita a nombre del promitente comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Se deja expresamente establecido que el promitente comprador no estará facultado para hacer efectivo el cobro de la póliza de seguro referida en este párrafo, en el evento de existir discrepancias entre las partes respecto del cumplimiento de este contrato de promesa, en cuyo caso, el cobro de la póliza de seguro por parte del promitente comprador

sólo podrá efectuarse previa sentencia dictada por el árbitro que mediante este instrumento se designa, que declare resuelto el contrato de promesa por causa imputable al promitente vendedor.

Por su parte, el promitente comprador se obliga a restituir la respectiva póliza de seguro al promitente vendedor, al momento de suscribirse la escritura de compraventa prometida, resolverse el contrato, u al otorgarse la escritura de resciliación del presente contrato, según corresponda.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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. Todos estos gastos, cuyo monto las partes avalúan en la suma de 22 unidades de fomento, deberán pagarse por el promitente comprador antes de la firma del contrato de compraventa.

DÉCIMO NOVENO: 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 Álvaro Tapia Bravo y don Gonzalo Conrado Sorolla Parker por Galilea S.A de Ingeniería y Construcción consta de escritura pública otorgada en Talca, en la notaría de don Carlos Hormazábal Troncoso, el siete de mayo de dos mil catorce.

Álvaro Tapia Bravo

C.I.N°9.036.961-K

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción

Gonzalo Conrado Sorolla Parker

C.I.N°7.333.558-2

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción


Claudio del Pino Mora

C.I.N 15,139,180-k

(Promitente Comprador)

