PROMESA DE COMPRAVENTA

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA

A

MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ

Departamento N° **601**

Estacionamiento N°

Bodega N°

En Santiago, a **7 de julio de 2018**, entre: don Jose Antonio Bustamante Correa, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula de identidad número 15.384.030-K, y don Luis Rodrigo Santa María Martínez, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad número 7.819.851-6, ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76620807-k, todos domiciliados, para estos efectos, en calle Cerro El Plomo número 5420, oficina 1106, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región XIII Región Metropolitana de Santiago, por una parte, en adelante e indistintamente el "Promitente Vendedor" o la "Promitente Vendedora"; y por la otra, don **MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ**, Chilena, Casado(a), Contador Auditor, cédula de identidad número **13276214-7**, domiciliado para estos efectos, en calle **PABLO BURCHARD 380**, comuna de **Maipú**, ciudad de Santiago, Región XIII Región Metropolitana de Santiago, en adelante indistintamente el "Promitente Comprador" o la "Promitente Compradora", todos los comparecientes mayores de edad y libres administradores de sus bienes, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: **Antecedentes.** La sociedad **INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA** es dueña de los siguientes bienes inmuebles:

La sociedad "Inmobiliaria Vicuña Mackenna Uno" es dueña de los siguientes bienes inmuebles:
(Uno) Propiedad ubicada en calle Eugenia número 25, que corresponde al sitio número 30 del plano respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Pasaje de acceso; SUR, con parte de Parcelas 7 y 8; ORIENTE, con sitio 25; y PONIENTE, con sitio 35. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.802. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.790 número 38.594 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-8, comuna de La Florida.
(Dos) Propiedad ubicada en calle Eugenia número 47, que corresponde al sitio número 25 del plano

respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Pasaje Eugenia; SUR, con parte de parcelas números 7 y 8; ORIENTE, con sitio número 24; y PONIENTE, con sitio número 30. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.802. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.791 número 38.595 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-7, comuna de La Florida.

(Tres) Propiedad ubicada en calle Eugenia número 59, que corresponde al sitio 24 del plano de Loteo respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana; que deslinda: NORTE, con Pasaje Eugenia; SUR, con otros propietarios; ORIENTE, sitio 20; y PONIENTE, sitio 25. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.802. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.791 número 38.596 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-6, comuna de La Florida.

(Cuatro) Propiedad ubicada en calle Eugenia número 63, que corresponde al sitio número 20 del plano de subdivisión respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en 16 metros 50 centímetros con Pasaje Eugenia; SUR, en igual medida con deslinde general; ORIENTE, en 14 metros con sitio 16; y PONIENTE, en igual medida. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.802. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.791 número 38.597 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-5, comuna de La Florida.

(Cinco) Propiedad ubicada en calle Eugenia número 63 interior, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Oscar Guido Rojas Herrera, sitio 20 de la Población Sociedad Constructora Comunidad Faivovich Limitada, sin separación material por tratarse del mismo dueño, en 8,10 metros; y Marcos Jeria Valderrama, sitio 16 de la Población Sociedad Constructora Comunidad Faivovich Limitada, separada por muro de material sólido, en 1,90 metros; ESTE, María Cristina, Laura Angélica y Luisa Ximena Piña Pinto, separadas por muro de material sólido, en 18,50 metros; SUR, Julio Kemm, separado por muro de material sólido, en 10 metros; y OESTE, María Cristina, Laura Angélica y Luisa Ximena Piña Pinto, separada por muro de material sólido, en 18,50 metros. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.802. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.792 número 38.598 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-10, comuna de La Florida.

(Seis) Propiedad ubicada en calle Vicuña Mackenna número 6122, que corresponde al sitio número 35, del plano respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con pasaje; SUR, con parte del deslinde general del loteo o parte de 141 metros con parcela número 8; ORIENTE, con sitio 30; y PONIENTE, con faja de expropiación de por medio con Avenida Vicuña Mackenna. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.801. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.893 número 38.754 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-9, comuna de La Florida.
(Siete) Propiedad ubicada en calle Vicuña Mackenna número 6130, que corresponde a la porción 1 del plano de subdivisión respectivo, comuna de La Florida, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en 63,40 metros con parcela 7; SUR, en 63,40 metros con mitad sur del sitio 8; ORIENTE, en 18,55 metros con parte transferida en virtud del Decreto Ley dos mil seiscientos noventa y cinco; y PONIENTE, en 18,40 metros con camino pavimentado que va a Puente Alto, hoy Avenida Vicuña Mackenna. Lo adquirió por compra a la sociedad Medicina, Ejercicio, Deporte y Salud S.A., según consta de la escritura pública de fecha 9 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 4.801. La inscripción de dominio vigente rola inscrita a fojas 26.893 número 38.755 en el Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Corresponde a esta propiedad el Rol de Contribuciones número 51-10, comuna de La Florida.

SEGUNDO:**Proyecto.** Los inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente fueron fusionados en un solo lote con acceso por calle Vicuña Mackenna N° 6130, comuna de La Florida, sobre el cual la Promitente Vendedora se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario, en adelante el "Proyecto", consistente en un edificio habitacional denominado "Mirador La Florida", compuesto de un edificio, el cual estará acogido a las normas de [la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y su respectivo reglamento, y al Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959 y sus modificaciones], de 17 pisos, y que estará compuesto por 223 departamentos, 118 estacionamientos para propietarios y 17 de visitas y 166 bodegas, con una superficie aproximada edificada de 15359.54 metros cuadrados construidos, todo de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas elaborados por el arquitecto Jorge Squella Correa , y a la legislación urbanística vigente, documentos que forman parte integrante de este contrato, y que el Promitente Comprador declara conocer y aceptar sin reservas.. Los planos y especificaciones podrán ser modificados en cuanto fueren técnicamente necesarios a juicio del arquitecto, o fuere requerido por la autoridad respectiva. En todo caso, las modificaciones que se le introduzcan voluntariamente a los planos o especificaciones sólo deberán redundar en beneficio del proyecto. El proyecto cuenta con Permiso de Edificación número 1019 aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Florida con fecha 04 diciembre 2017. Se deja constancia que la construcción del proyecto fue encargada a la empresa Constructora Ingevec S.A., según consta del contrato general de construcción a suma alzada celebrado mediante instrumento privado de fecha 14 de noviembre de 2017..

TERCERO: **Promesa de Compraventa**. Por el presente acto, **INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, promete vender, ceder y transferir a don/doña **MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ**, quien a su vez promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el departamento número **601**, ubicado en el **6** piso, de una superficie interior total aproximada de **33,4** metros cuadrados, más sus terrazas/balcones de **7,41** metros cuadrados de superficie aproximada en el piso **6** del edificio "Edificio **Mirador**", individualizado en la cláusula anterior. En la venta se incluirá la cuota correspondiente en los bienes comunes, especialmente en el terreno en que será construido el edificio. La Promitente Compradora declara, expresamente, conocer el proyecto, planos y especificaciones técnicas del edificio, en las condiciones existentes a la fecha y que lo que se obliga a comprar, son las unidades señaladas, en la forma y condiciones que tales antecedentes lo configuran. Las partes dejan expresa constancia que es obligación del Promitente Comprador estudiar estos antecedentes, por lo que, a mayor abundamiento, éste renuncia a alegar desconocimiento o disconformidad con los mismos.

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO 27 NOTARIA SANTIAGO ACA

Asimismo, queda entendido y convenido que la superficie total del departamento, los estacionamientos y bodega que se prometen vender por este instrumento se determinan contabilizando el cien por ciento del área existente entre los muros perimetrales, considerando tabiques, shaft, loggias y la totalidad de los muros perimetrales, tanto al exterior como a los espacios comunes; sólo cuando un muro perimetral es compartido con otro departamento se considera la medida al eje del muro entre ambos. La superficie de las terrazas considera el cien por ciento del área entre los muros perimetrales de la terraza más el cien por ciento del ancho de las vigas del antepecho que las forman. La superficie total es la suma de la superficie del departamento más la superficie de la terraza tomadas ambas de acuerdo con los criterios antes señalados. Se deja constancia que la superficie total de las unidades que se venden en este instrumento no corresponde necesariamente a la superficie considerada para los efectos del pago de los permisos municipales correspondientes, situación que la Promitente compradora declara conocer y aceptar, declarando a su vez, que no formulará reclamo alguno a la promitente vendedora por este concepto.

CUARTO: **Precio y forma de pago.** El precio de la compraventa será la suma única y total de 2.047,00.- **Unidades de Fomento,** Impuesto al Valor Agregado incluido, que la Promitente Compradora paga y se obliga a pagar de la siguiente manera:

Con la cantidad de 204,7.- **Unidades de Fomento** equivalente al día de hoy, que corresponde al **10%** del precio de venta, que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor, en **1** cuotas mensuales y sucesivas.

Para el solo efecto de facilitar el pago de las referidas cuotas, y sin ánimo de novar, el Promitente comprador entrega en este acto al promitente vendedor cheques a su orden los que son recibidos y aceptados en conformidad en este acto por la promitente vendedora, debidamente representada.

En el siguiente cuadro se detallan los montos del cheque en referencia:

CUOTA	ITEM	FECHA	MONTO $	N° CHEQUE	BANCO
1	RESERVA	07-07-2018	$ 300.000	905220	BANCO SANTANDER-CHILE
2	PIE	07-07-2018	$ 5.262.701	783493	2BANCO SANTANDER-CHILE

El monto de cada cheque es un valor referencial, calculado según valor UF a esta fecha, de manera tal que será de cargo o beneficio del Promitente Comprador, cualquier diferencia que se produzca entre el valor referencial y el valor real de conversión al día del cobro y pago de estos.

Los valores descritos en esta letra se entenderán pagados una vez que los montos de los cheques girados hayan sido debidamente acreditados en la cuenta corriente bancaria de la Promitente Vendedora.

c) Con la cantidad equivalente en pesos al día de su pago efectivo a 1.842,30.- Unidades de Fomento, que corresponde al **90%** del precio de venta, que la Promitente Compradora se obliga a pagar a la Promitente Vendedora, al contado mediante vale vista o depósito a plazo, según lo indique la Promitente Vendedora, tomado a nombre de la Promitente Compradora y endosado en blanco, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa. Con todo, dicha suma podrá quedar retenida en poder del notario autorizante, hasta que se le acredite, con los certificados usuales, la inscripción de las propiedades en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones o embargos, salvo los que eventualmente constituya la parte compradora en la escritura de compraventa y el correspondiente Reglamento de Copropiedad y servidumbres existentes, todo ello dentro del plazo máximo de 90 días contados desde el otorgamiento del contrato prometido, transcurridos los cuales sin que se haya efectuado la inscripción en los términos descritos, el Promitente Comprador podrá desistirse del negocio, debiendo serle restituidos los dineros pagados a título de precio, previa suscripción por su parte de una matriz de escritura pública de resciliación.

Sin perjuicio de ello, el Promitente Comprador podrá pagar todo o parte del saldo de precio de compraventa con un crédito hipotecario. La obtención, tramitación y todo gasto asociado a dicho crédito hipotecario será de exclusivo cargo y responsabilidad del Promitente Comprador y, para tales efectos, declara que cumple con todos los requisitos para obtener un crédito de esta naturaleza. Asimismo, y en este evento, será de cargo o beneficio exclusivo del Promitente Comprador, la eventual diferencia que se produzca en el pago del pie con ocasión del crédito, ajustándose la diferencia del precio al momento de la escritura. Si el monto entregado por el Promitente Comprador no cubriere totalmente la pérdida producida, el señor Notario o la Promitente Vendedora en su caso, lo informarán al Promitente Comprador, para que éste proceda al pago total de la suma adeudada. Las Unidades de Fomento deberán convertirse a su valor a la fecha del pago efectivo del precio o de la parte de él que corresponda, en la medida que el pago se reciba antes de las trece horas de un día hábil bancario. De otra manera se considerará el valor vigente el día hábil bancario inmediatamente siguiente.

Sin perjuicio de lo expresado, se deja expresa constancia que la obtención del crédito hipotecario por parte del Promitente Comprador no constituye, ni constituirá en caso alguno, condición del negocio y/o del contrato.

El no pago íntegro y oportuno de una o más de las cuotas señaladas en esta cláusula, hará la deuda exigible como si fuese de plazo vencido, y si el Promitente Comprador no la paga, el Promitente Vendedor podrá optar por solicitar la resolución unilateral de este contrato de promesa de compraventa y la aplicación de una multa, bajo los mismos términos y con los mismos derechos establecidos en la cláusula décima siguiente.

En caso de que dejare de existir fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago, se

EDUARDO AVELLO CONCHA
27ª NOTARÍA
SANTIAGO
NOTARIO PÚBLICO

considerará como tal, para los efectos del entero del precio, el último valor fijado para dicha Unidad de Fomento, reajustado conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor emanado del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, entre la fecha que hubiere regido ese último valor y la del pago efectivo.

QUINTO: **Forma de la Compraventa.** La venta se hará como especie o cuerpo cierto, en el estado que indican las especificaciones técnicas ya referidas, que son conocidas y aprobadas por el Promitente Comprador. Además, los inmuebles se venderán con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación, excepto el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el que será dictado por el Promitente Vendedor, y de las servidumbres que hayan debido constituirse para el correcto desarrollo del proyecto; respondiendo, el Promitente Vendedor, del saneamiento de acuerdo con la ley.

Dado que el Proyecto se encuentra actualmente en fase de construcción, la Promitente Compradora faculta expresamente al Promitente Vendedor para introducir las modificaciones o variaciones, que por el desarrollo del Proyecto, la adecuada construcción de las unidades, la escasez o deficiencia del mercado de materiales de construcción, o exigencias realizadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida, puedan resultar necesarias a la presente promesa, y a los planos y/o especificaciones técnicas correspondientes. Sin perjuicio de lo anterior, el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa deberá conservar la ubicación actual en el edificio.

Finalmente, la Promitente Compradora faculta en forma expresa al Promitente Vendedor para constituir gravámenes, mas sólo los estrictamente necesarios para efectos del financiamiento y el desarrollo del Proyecto, incluyendo su reglamento de copropiedad y servidumbres respectivas; y de una mejor y más eficaz funcionamiento, conservación y mejoramiento del Condominio. Se hace presente que, en todo caso, los gravámenes constituidos para el financiamiento del desarrollo del Proyecto serán alzados y cancelados con anterioridad o en el mismo acto de la escritura de compraventa definitiva que celebren las partes.

En el evento que el Promitente Vendedor ejerza las facultades conferidas por la Promitente Compradora, la presente promesa de compraventa se mantendrá plenamente vigente y en los mismos términos formulados en este instrumento.

SEXTO: **Plazo y Otorgamiento.** El contrato de compraventa definitivo se otorgará y deberá firmarse por todas las partes que deban intervenir a ella, en la notaría de Santiago que acuerden las partes, o en su defecto en la de don Alberto Mozó Aguilar, o en su defecto en la que designe la institución que financie al Promitente Comprador, dentro de un **plazo no superior a 30 días corridos** a aquél en que la Promitente Vendedora comunique a la Promitente Compradora, mediante carta certificada enviada a través de un notario público al domicilio de este último indicado en la comparecencia, el hecho que la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Florida ha emitido el Certificado de Recepción Final, ha otorgado el Certificado que acoge la propiedad al Régimen de Copropiedad

Inmobiliaria; han sido archivados los planos respectivos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago; ha sido otorgada por el Servicio de Impuestos Internos la correspondiente asignación de roles de avalúo; y el hecho de estar extendida y en poder del notario señalado, la matriz de la escritura pública de la compraventa prometida. Ambas partes quedan obligadas a suscribir la escritura definitiva de compraventa dentro del plazo indicado precedentemente. Este plazo tendrá el carácter de suspensivo y, por consiguiente, su vencimiento hará exigible el derecho de las partes a solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato en la forma que se establece más adelante. El plazo comenzará a correr desde la misma fecha del envío de la carta. En el evento que el Promitente Comprador hayan optado por pagar parte del precio mediante crédito hipotecario, será de su exclusiva responsabilidad obtener que la escritura pública de compraventa y el mutuo hipotecario sea firmado por todas las partes, incluido el Banco o Institución Financiera, dentro del mismo plazo de sesenta días, señalado en esta cláusula.

Con todo, si llegado el día **30** de **Junio** del **2020** la Promitente Vendedora no ha obtenido el Certificado de Recepción Municipal señalado precedentemente, cualquiera de las partes podrá, dentro del plazo de 15 días contados desde la referida fecha, manifestar a la otra, su voluntad de dar por resuelto el presente contrato, sin ulterior responsabilidad, bastando para ello la sola notificación en tal sentido efectuada por carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, señalado en este contrato, la que deberá ser despachada por medio de un Notario Público. En tal caso, la Promitente Vendedora deberá restituir a la Promitente Compradora, las cantidades recibidas por concepto de anticipo de precio de venta, debidamente reajustadas según variación de la Unidad de Fomento.

El Promitente Comprador declara expresamente que está en conocimiento que el otorgamiento del certificado de Recepción Final por parte de la Dirección de Obras Municipales de La Florida, depende exclusivamente de los plazos y capacidad de dicha Dirección de Obras, de modo tal que, dichos plazos escapan del control de la Inmobiliaria, por lo que las demoras de la Dirección de Obras Municipales no le serán imputables y, no darán derecho alguno al cobro de indemnizaciones de perjuicios por el Promitente Comprador. Asimismo, si la Dirección de Obras Municipales, los funcionarios de la Ilustre Municipalidad de La Florida, los funcionarios públicos o cualquier funcionario público que deba participar en cualquier forma en el otorgamiento de permisos, certificados o recepciones para el Edificio, suspendieran el ejercicio de sus funciones o entrarán en huelga, cualquiera sea la causa, los plazos previstos en este contrato se suspenderán por todo el período de tiempo que se prolongue esta situación.

Las partes declaran que la Promitente Vendedora quedará desde luego autorizada para vender o prometer vender nuevamente los inmuebles objeto de este contrato a terceros, desde que cualquiera de las partes haya enviado la notificación en que manifiesta su voluntad de resolver el contrato a que se alude precedentemente.

SEPTIMO: Condiciones. Serán condición suspensiva y copulativa para la celebración del contrato prometido, que los títulos de dominio de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como, los antecedentes legales de los poderes para representar a la Promitente Vendedora se encuentren conformes a derecho. En caso de rechazo de los títulos y demás antecedentes, este deberá ser debidamente fundado.

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO 27ª NOTARIA SANTIAGO ACA

La condición expresada será renunciable, y fallida que sea quedará sin efecto la presente promesa de compraventa, sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes.

OCTAVO: **Entrega.** La entrega material de los inmuebles prometidos vender, se hará dentro de quince días hábiles contados desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa definitiva, siempre y cuando se encuentre pagado la totalidad del precio de la compraventa. Desde la fecha de la entrega material, el Promitente Comprador estará obligado a pagar las contribuciones, impuestos, servicios, gastos comunes y demás expensas que correspondan al propietario de los inmuebles. Dicha entrega se hará de acuerdo con los planos de arquitectura y especificaciones técnicas antes mencionadas, y con sus servicios de agua, calefacción, gas y luz funcionando.

NOVENO: **Reglamento de Copropiedad.** La administración del edificio y el régimen de uso de sus bienes comunes; los derechos y obligaciones de sus copropietarios, y las demás materias propias de la copropiedad inmobiliaria se regirán por un Reglamento de Copropiedad que otorgará la Promitente Vendedora, el que se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes respectivo. Queda convenido que, en el Reglamento de Copropiedad la Promitente Vendedora establecerá la obligación del propietario de los inmuebles materia de este contrato, de concurrir a la cancelación de los gastos comunes del condominio, en los porcentajes que señale dicho Reglamento, a contar de la fecha de entrega material de los inmuebles prometidos comprar.

Dicho Reglamento considerará la creación de un fondo común operacional para proveer a los gastos de puesta en marcha, que se formará con una cuota inicial respecto de cada departamento, ascendente a 2,5 Unidades de Fomento (esta es una estimación, por lo tanto, el monto podría variar según los metros útiles del departamento), que será cobrada por la Administración, y que se pagará por una sola vez al momento de ser otorgada la escritura pública de compraventa.

DECIMO: **Incumplimiento.** Si hubiere transcurrido el plazo de 30 días establecido en la cláusula sexta precedente y/o si el contrato prometido no pudiere celebrarse por hecho o culpa de la Promitente Compradora, o si ésta se negare a celebrarlo sin causa justificada, o si ésta no pagare el precio en forma íntegra y oportuna, la Promitente Vendedora podrá, a su arbitrio, desistirse de celebrar el contrato prometido o demandar su cumplimiento forzado.

En el evento que la Promitente Vendedora, opte por desistirse del presente contrato, éste se entenderá resuelto de pleno derecho a sólo requerimiento que en tal sentido formule por escrito a la Promitente Compradora, mediante una carta certificada enviada mediante notario al domicilio indicado en la comparecencia del presente contrato. La resolución se producirá en la fecha de envío de la carta, sin necesidad de ninguna otra gestión o notificación. Desde el momento mismo en que se produzca la resolución ipso jure, el Promitente Vendedor podrá disponer libremente de los inmuebles materia de este contrato, pudiendo negociarlos con terceros, prometerlos vender o venderlos sin restricción de ninguna especie, a lo que el Promitente Comprador consiente desde luego, declarando que renuncia

anticipadamente a toda y cualquiera reclamación, acción o derecho que sobre la materia pudiere corresponderle. Adicionalmente, si la Promitente Vendedora opta por desistirse de celebrar el contrato prometido, tendrá derecho a que el Promitente Comprador le indemnice los perjuicios que el incumplimiento le hubiese ocasionado, los cuales se avalúan, anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad equivalente al 15 por ciento del valor total del precio de la compraventa, expresado en Unidades de Fomento. La Promitente Vendedora queda desde luego autorizada para deducir en su beneficio, de las sumas que hubiere recibido con cargo al precio de la compraventa prometida, el equivalente a la multa indicada.

Si demandare el cumplimiento forzado del contrato prometido, el Promitente Comprador deberá pagar una indemnización moratoria que se avalúa anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad equivalente en pesos, a **0,002 Unidades de Fomento**, por cada día de atraso en el cumplimiento de la suscripción del contrato definitivo.

[El pago de las multas precitadas podrá exigirse a cualquiera de los Promitentes Compradores, quienes respecto de ellas pactan fianza solidaria en beneficio de la Promitente Vendedora.

Si el contrato prometido no pudiere celebrarse por hecho o culpa de la Promitente Vendedora, o ésta o quienes deben concurrir por su parte a suscribirlo se niegan sin causa justificada a celebrarlo, el Promitente Comprador, podrá a su arbitrio, demandar el cumplimiento forzado del contrato o desistirse de celebrarlo. En cualquiera de estos casos, el Promitente Comprador tendrá derecho a cobrar idénticas indemnizaciones a las contempladas en el párrafo anterior de esta cláusula. Además, si en este caso optan por desistirse de celebrar el contrato, tendrán derecho a que la Promitente Vendedora le reembolse la totalidad de lo ya pagado reajustado según la variación que experimente la Unidad de Fomento.

Finalmente, para los efectos del presente contrato se entenderá que el no otorgamiento del crédito hipotecario al Promitente Comprador para financiar el precio, si procediere, se estimará como causa imputable al mismo, y dará derecho a la Promitente Vendedora para cobrar las multas antes indicadas en esta cláusula.

<u>UNDECIMO</u>: **Arbitraje**. Toda duda o dificultad que se produzca entre las partes con relación al presente contrato o al contrato prometido, sea en relación a la aplicación, nulidad, validez, resolución, interpretación, cumplimiento o cualquier otra causa o motivo del contrato convenido, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador nombrado de común acuerdo por las partes, quién conocerá en única instancia y sin ulterior recurso, renunciando las partes a los recursos que pudiesen hacer valer contra sus resoluciones. A falta de acuerdo de las partes dentro del plazo de 10 días corridos desde que una de ellas comunique a la otra su intención de acudir a arbitraje, el árbitro tendrá el carácter de mixto, y será designado conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., vigente, que forma parte integrante de esta cláusula y que las partes declaran conocer y aceptar. Para el caso expresado en el párrafo anterior, las partes confieren mandato especial irrevocable

EDUARDO AVELLO CONCHA 27ª NOTARIA SANTIAGO ACA NOTARIO PUBLICO

a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual ambas partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

DUODECIMO: **Artículo 138 bis L.G.U.C.** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Promitente Vendedora entrega, en este acto, al Promitente Comprador, quien recibe y acepta a su entera satisfacción, la póliza de garantía número 10-000000007251, emitida por **HDI** a favor de este último, por la cantidad de **204,7**.- Unidades de Fomento, con vencimiento el 30 de junio de 2020. Para efectos del cobro de la póliza, las partes convienen en que el Promitente Comprador sólo podrán invocar un incumplimiento por parte de la Promitente Vendedora y hacer efectivo el cobro de la póliza si, cumplidas todas las condiciones establecidas en el presente contrato, y sólo si por causas imputables a la Promitente Vendedora no se otorgare la respectiva escritura pública de compraventa, o las propiedades prometidas vender no puedan ser inscritas a nombre de la Promitente Compradora en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago en las condiciones antes señaladas. Se deja expresamente establecido que la Promitente Compradora no estará facultada para hacer efectivo el cobro de la boleta de garantía o póliza de seguro, 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 de la Promitente Compradora 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 a la promitente vendedora. Finalmente, se deja expresamente establecido que la Promitente Compradora deberá restituir a la Promitente Vendedora la póliza de seguro entregada al momento de la firma del contrato de compraventa prometido en Notaría, siendo de su exclusivo cargo y responsabilidad el mantener el referido documento en condiciones de ser debidamente restituido al Promitente Vendedor. A mayor abundamiento, el Promitente Comprador viene en otorgar en este acto mandato especial, gratuito e irrevocable al Promitente Vendedor, con el fin de que éste notifique a la Compañía Aseguradora de la caducidad de la responsabilidad de la compañía aseguradora y del Promitente Vendedor respecto de la Póliza de Seguros antes referida, en el caso de producirse la resolución del presente contrato por incumplimiento, por parte del Promitente Comprador, de las obligaciones establecidas en éste. El Promitente Vendedor acreditará la caducidad de la póliza referida ante la Compañía Aseguradora, mediante la entrega de una copia de la notificación por carta certificada de la resolución de la presente promesa de compraventa.

DECIMO TERCERO: **Modificaciones.** Teniendo en especial consideración la etapa de desarrollo en que se encuentra el Proyecto, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que los planos y especificaciones generales de la etapa a que se refiere esta promesa, así como todas las construcciones e instalaciones que la integran, podrán sufrir alteraciones o variaciones necesarias para su adecuada ejecución y construcción. En razón de lo señalado, el Promitente Comprador otorga un mandato gratuito e irrevocable al Promitente Vendedor para introducir las mencionadas modificaciones a los planos y/o especificaciones del Condominio, sean estas relativas al diseño, arquitectura, superficie, volumetría, fachadas y demás que por el desarrollo del proyecto, la adecuada construcción de las unidades, equipamiento u otros, la escasez o deficiencia en el mercado de materiales de construcción, exigencias municipales y de otros organismo públicos y privados que participan de la aprobación del Proyecto. En

todo caso y a pesar de estas modificaciones o variaciones, las unidades de este Proyecto deberán conservar la misma calidad y nivel estético en cuanto a sus terminaciones, empleando materiales de igual o superior calidad que los que se consignan en los referidos planos y especificaciones técnicas. Asimismo, las unidades objeto de la presente promesa de compraventa, deberán conservar la ubicación actual en el Proyecto.

Las partes declaran y aceptan que el Proyecto se encuentra actualmente en fase de construcción y desarrollo, por lo que las especificaciones de las unidades que se construyan, así como la disposición final, denominación y características de las unidades, áreas comunes y demás construcciones, podrán ser modificadas o variadas por el Promitente Vendedor, sea por requerimientos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida o de la autoridad que corresponda, o bien, conforme el Promitente Vendedor lo determine para el mejor desarrollo del Proyecto.

Asimismo, y como estipulación esencial del presente Contrato, el Promitente Comprador faculta expresamente y autoriza desde ya al Promitente Vendedor para introducir y/o aprobar ante la autoridad correspondiente todas las modificaciones o variaciones a los planos, unidades o especificaciones que se estimen necesarias para el desarrollo de las siguiente etapa del Proyecto, así como para solicitar nuevas fusiones y subdivisiones, así como cualquier otra presentación a la Dirección de Obras Municipales de La Florida o ante cualquier otro organismo público.

Junto con lo anterior, en el contrato de compraventa prometido, el respectivo comprador se obliga a otorgar al vendedor un mandato amplio e irrevocable a fin de que éste pueda introducir eventuales modificaciones al Proyecto, que permitan realizar todo tipo de tramitaciones, obtención de permisos, modificaciones y autorizaciones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento y desarrollo del mismo, todo ello en conformidad al mandato que la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria faculta para estos efectos.

Finalmente cabe hacer presente que las relaciones entre los copropietarios se regirán por las disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Condominio, quedando desde ya facultado el Promitente Vendedor para dictar dicho Reglamento y modificarlo cuantas veces estime convenientes para el correcto desarrollo del Proyecto.

DECIMO CUARTO: **Calidad de la Construcción.** El Promitente Vendedor se obliga a garantizar la calidad de lo que por este acto se promete vender en conformidad a los plazos y términos que al efecto establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas aplicables.

Para tal efecto, el Promitente Vendedor entregará al Promitente Comprador, a la fecha de la firma de la compraventa prometida, el Manual de Uso y Manual del Propietario que corresponda, donde se especificará la forma apropiada de usar y mantener los elementos e implementos que forman parte de las unidades objeto de este contrato.

EDUARDO AVELLO CONCHA 27ª NOTARIA SANTIAGO ACA NOTARIO PUBLICO

El contrato de compraventa definitivo contendrá normas sobre inimputabilidad de responsabilidad por fallas o defectos que: (i) sean consecuencia de trabajos de ampliación o alteración y/o transformación efectuados por el comprador: a) con posterioridad a la adquisición de la propiedad; o b) con anterioridad a ella y con autorización, pero sin la intervención del vendedor y/o de la empresa constructora a cargo de la obra; (ii) provengan de un uso inadecuado de los materiales y elementos por parte del comprador, en especial aquel uso en contravención con a) los manuales antes referidos; y b) las indicaciones de uso y mantención de los respectivos fabricantes, entregadas al comprador conjuntamente con el manual señalado; y (iii) los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o standard posean una vida útil inferior a cinco años.

Los elementos de equipamiento con que cuentan las unidades objeto de este contrato, tales como horno, cocina encimera, campana de cocina, extractores de baños y, en general, cualquier otro equipamiento que forme parte de los bienes comunes del edificio y que cuenten con garantía propia del fabricante, quedarán sujetos a la responsabilidad y garantía de éste, quedando obligado el Promitente Comprador a cumplir con las mantenciones y revisiones señaladas en el correspondiente Manual de Uso y Manual del Propietario y catálogo y garantía propia de cada artefacto o equipamiento.

DECIMO QUINTO: Acuerdos.

A. El comprador, previo a dar inicio a un procedimiento que tenga por objeto demandar a la vendedora por daños provenientes de fallas o defectos constructivos en el inmueble objeto del presente instrumento, podrá solicitar medidas precautorias en contra de la última, sólo si acompaña a su petición un informe técnico de una institución independiente de reconocido prestigio que establezca y concluya afirmativamente la existencia de la falla o defecto constructivo pretendido, junto con señalar que ella ha sido causada por una mala calidad en la construcción. Para estos efectos, las partes acuerdan que las únicas instituciones que pueden emitir este informe serán la Cámara Chilena de la Construcción, el Colegio de Ingenieros de Chile A.G., el Idiem de la Universidad de Chile o el Dictuc de la Universidad Católica, indistintamente. El costo que signifique el informe técnico referido será asumido por la vendedora, toda vez que éste establezca y concluya afirmativamente la existencia de la falla o defecto constructivo pretendido, junto con señalar que ella ha sido causada por una mala calidad en la construcción. En caso contrario, el costo será de cargo de la compradora.
B. La vendedora no será responsable en caso alguno por aquellos daños que provengan de: (a) El mal uso por parte del comprador afectado de los inmuebles adquiridos, ya sea porque se le dio un destino diferente del indicado en el Permiso de Edificación original o porque el uso no se adecuó al Reglamento de Copropiedad; (b) El no cumplimiento por parte del comprador de las obligaciones establecidas en el manual de mantención de los inmuebles prometido vender, manual que será entregado por la vendedora al momento de efectuarse la entrega material de los referidos inmuebles. (c) La introducción de modificaciones o alteraciones estructurales a los inmuebles vendidos, que no hayan contado con la aprobación previa y escrita del Propietario Primer Vendedor;
C. Finalmente, las partes declaran que, en relación con los eventuales daños que pudieran

producirse en los inmuebles objeto del presente instrumento, que provengan de fallas o defectos constructivos en los mismos, el comprador estará facultado para ejercer las acciones que tengan por objeto perseguir las responsabilidades que correspondan, dentro de los plazos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En caso de existir una póliza de seguros que concurra a cubrir los daños que deban ser reparados por la vendedora, la compradora deberá optar entre exigir la reparación por parte de la primera de los daños, o cobrar la indemnización a la correspondiente Compañía de Seguros.

DÉCIMO SEXTO: **Impuesto al Valor Agregado.** Se deja constancia que la compraventa definitiva objeto del presente contrato se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo que el monto total indicado en la cláusula cuarta precedente incluye dicho impuesto.

DECIMO SEPTIMO: **Prohibición de Cesión.** La Promitente Compradora no podrá ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato a otra persona natural o jurídica, ni aún al momento de la celebración del contrato prometido, salvo autorización anticipada y por escrito otorgada por la Promitente Vendedora. La negación de esta autorización no requerirá ser fundada.

DECIMO OCTAVO: **Gastos.** Todos los gastos e impuestos de este contrato y el de compraventa definitiva, serán de cargo del Promitente Comprador como, asimismo, los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

DECIMO NOVENO: **Domicilio.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

VIGESIMO: Copias. El presente contrato es otorgado en dos copias de igual tenor y data, quedando una en poder de cada parte.

Personería(s): La personería de los representantes de INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA consta en escritura públicas de fecha 01/03/2017, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Alberto Mozó Aguilar.

Jose Antonio Bustamante Correa
pp. INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SPA
Promitente Vendedor(a)

Luis Rodrigo Santa María Martínez
pp. INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SPA
Promitente Vendedor(a)

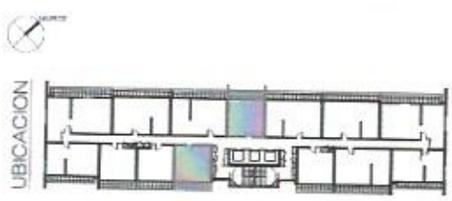
MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ
Promitente Comprador(a)

Autorizo las firmas de doña **Maricel del Carmen Molina Fernandez, C.I. 13.276.214-7**, "Promitente Comprador"; la de don **José Antonio Bustamante Correa**, C.I. 15.384.030-K y de don **Luis Rodrigo Santa María Martínez**, C.I. 7.819.851-6, ambos en representación de "**INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA UNO SpA**", en calidad de "Promitente Vendedora". Santiago, 03 de Agosto de 2018.aca.

EDUARDO AVELLO CONCHA 27º NOTARIA SANTIAGO ACA NOTARIO PUBLICO

EDUARDO AVELLO CONCHA 27º NOTARIA SANTIAGO ACA NOTARIO PUBLICO

EDIFICIO MIRADOR
PLANTA DEPARTAMENTO TIPO D2
SUR-NORTE-ORIENTE-PONIENTE
1 DORMITORIO/ 1 BAÑO
DEPARTAMENTOS 201AL 1701 - 208 AL 1708



SUPERFICIE CONSTRUIDA	33,40 M²
SUPERFICIE TERRAZA	7,41 M²
SUPERFICIE TOTAL	40,81 M²

*La superficie total del departamento se determina contabilizando el cien por ciento del área existente entre los muros perimetrales, considerando bajadas, shaft, logias y la totalidad de los muros perimetrales, tanto al exterior como a los espacios comunes; sólo cuando un muro perimetral es compartido con otro departamento se considera la medida al eje del muro entre ambos. La superficie de las terrazas considera el cien por ciento del área entre los muros perimetrales de la terraza más el cien por ciento del ancho de las vigas del entretecho que las forman.
Nota: La superficie total de un departamento puede no coincidir con la superficie municipal de este.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEPARTAMENTOS

EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA

Hall Estar Comedor	Piso	Porcelanato Gris.
	Muros	Muros papel mural Vinílico Blanco
	Cielo	Terminación, pintura color blanco
	Puerta de Acceso	Puertas pintada esmalte.
Dormitorios	Piso	Piso Fotolaminado .
	Muros	Muros papel mural Blanco
	Cielo	Terminación, pintura color blanco
	Puertas	Puertas pintada esmalte.
Cocinas	Lavaplatos	Lavaplatos en acero inox, de 2 cubetas y 1 secador o similar.
		Lavaplatos en acero inox, de 1 cubeta y 1 secador o similar.
	Griferia	Monomando Línea Carmina o similar
	Muebles	En melamina de masisa de 15 mm con tiradores metálicos tipo asa corrida.
	Cubierta	Granito gris mara.
	Piso	Porcelanato Gris.
	Muros	Cerámica en muros entre muebles base y murales, el resto del muro esmalte al agua color a definir por arquitectura.
	Cielo	Esmalte al agua grano fino.
	Puerta de Acceso	Puertas pintada esmalte.
Baños	W.C	Baño Principal y 2° Baño Deptos: W.C .con estanque marca Stretto modelo Atos o similar.
	Tina	De acero esmaltado blanco con resalte en borde, de 70 x 140 cm con antideslizante.
	Vanitorios	Vanitorio Delfos o similar, con mueble de melamina 15 mm, zócalo de porcelanato.
	Espejo	Espejos de 4 mm de espesor, con canto pulido brillo plano
	Griferia	Monomando Línea Carmina o similar
	Piso	Pocelanato Gris
	Muros	Baño principal: Cerámica y esmalte al agua según detalle de arquitectura.
		Baño 2: Cerámica y pintura esmalte al agua según detalle de arquitectura.
	Cielo	Esmalte al agua.
	Puerta de Acceso	Puertas pintada esmalte.
Closet	Puertas	Seran de Corredera, de masisa enchapada en melamina blanca de 18 mm.,
	Repisas	En masisa de 15 mm. enchapados en melamina blanca, y cajones de acuerdo a planos de detalle.
	Barras	Las barras serán cromadas.
General	Guardapolvos	Guardapolvo de MDF pintado
	Tabiqueria	Tipo Volcometal
	Cornisas	Tipo Nomastyl
	Ventanas	Termopanel PVC blanco
	Calefacción	No Considera
	Pavimento Terrazas	Procelanato gris.
	Equipamiento	Sala de uso múltiple
		Grupo electrógeno de emergencia
		Citofonia
		Canalización para TV Cable (según disponibilidad compañías)

Los datos contenidos en esta pieza grafica son solo informativos y pueden ser modificados por el arquitecto por motivos estructurales o de instalaciones y sus terminaciones podrán variar según disponibilidad de productos.

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS
MOLINA
FERNANDEZ

NOMBRES
MARICEL DEL CARMEN

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
11 MAR 1977

NÚMERO DOCUMENTO
511.404.316

FECHA DE EMISIÓN
11 MAR 2017

FECHA DE VENCIMIENTO
11 MAR 2027

FIRMA DEL TITULAR

RUN 13.276.214-7

Nació en: PROVIDENCIA
Profesión: CONTADORA AUDITORA

INCHL5114043161S62<<<<<<<<<<<<
7703115F2703110CHL13276214<7<1
MOLINA<FERNANDEZ<<MARICEL<DE<C

Uso exclusivo CPS

HDI Seguros

POLIZA 10-000000007251

Producto	SEGURO VENTA EN VERDE GARANTIA		
Fecha Inicio	07/07/2018 12:00	**Fecha Término**	30/01/2020 12:00
Prima Bruta Total	2,24	**Moneda**	UF
Propuesta	173875	**Fecha de emisión**	18/07/2018
Sucursal	Casa Matriz		

El asegurado se servirá leer las Condiciones, examinar la Póliza y confirmar si ella contiene lo expuesto en la propuesta debiendo devolverla inmediatamente a la Compañía para su rectificación si comprobare que adolece de un error o defecto.
De conformidad con la propuesta presentada, la que forma parte integrante de la Póliza, la Compañía HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.(en adelante llamada "La Compañía Aseguradora"), asegura de acuerdo con los términos y condiciones de la presente Póliza, a la persona o entidad mencionada a continuación (en adelante llamada "El Asegurado"), contra los riesgos detallados y hasta las sumas consignadas en este instrumento. Rige Art.553 del Código de Comercio.

Datos del cliente asegurado

Rut:	13276214-7
Nombre:	MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ
Dirección:	PABLO BURCHARD 380, Comuna : MAIPU, Ciudad : SANTIAGO, Región : XIII - Metropolitana.
Teléfono:	No posee telefono registrado
Email:	No posee email registrado

Datos del cliente contratante

Rut:	76620807-K
Nombre:	Inmobiliaria Vicuña Makenna Uno SpA

Datos de beneficiarios

Rut:	13276214-7
Nombre:	MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ

Datos del agente directo

Rut:	55555555-5	**Comisión:**	0,0%
Nombre:	DIRECTO CASA MATRIZ		

Datos del Item Asegurado N° 1

Nombre del proyecto :	Edificio Mirador
Dirección :	Vicuña Mackenna 6130
Comuna :	LA FLORIDA
La individualización de la propiedad prometida vender es:	DEPARTAMENTO 601
Asegurado o Promitente Comprador :	MARICEL DEL CARMEN MOLINA FERNANDEZ
Rut Asegurado o Promitente Comprador :	13276214-7
Afianzado o Prominente Vendedor :	Inmobiliaria Vicuña Makenna Uno SpA
Rut Afianzado o Prominente Vendedor :	76620807-k
Monto Anticipo UF :	204.0

Cuota	Fecha	Monto UF
1	18/07/2018	204.0

Detalle de las Coberturas del Item N° 1

Cobertura	M.Aseg.	Deducible	P.Neta
Gtia ctos promesa de compraventa en verde	204,00	0,00	1,88
	Total neto		1,88

Condiciones de las coberturas del Item N° 1

Condiciones de los Items

Folio de verificación :8211578

Documento Firmado Electrónicamente HDI Seguros

POLIZA 10-000000007251

Producto	SEGURO VENTA EN VERDE GARANTIA		
Fecha Inicio	07/07/2018 12:00	**Fecha Término**	30/01/2020 12:00
Prima Bruta Total	2,24	**Moneda**	UF
Propuesta	173875	**Fecha de emisión**	18/07/2018
Sucursal	Casa Matriz		

Para las coberturas señaladas se aplican las siguientes pólizas:

POLIZA DE CAUCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO EN GENERAL CON PAGO DE INDEMNIZACION SUJETO A LIQUIDACION [POL 120131810]
http://www.hdi.cl/DepositoPolizas/POL120131810.htmL

Condiciones de la póliza

GARANTIA

La presente póliza se extiende para garantizar la obligación del afianzado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 bis, que modifica la ley general de urbanismo y construcciones en lo relativo a contratos de promesa de compraventa de determinados bienes raíces.
La presente póliza solo garantiza la devolución de la parte del precio del inmueble entregado efectivamente al afianzado, en el evento de dar se los supuestos establecidos en el artículo arriba mencionado.
La responsabilidad de la compañía y del afianzado caducara desde el momento que la propiedad prometida vender quede inscrita a nombre del asegurado en el registro de propiedades del conservador de bienes raices correspondiente, libre de gravámenes y prohibiciones imputables al afianzado.
Nota: La presente póliza es de carácter irrevocable.

CONDICIONES VENTA EN VERDE

- Se deja constancia que no existen otros seguros.
- Se excluye el pago de multas.
- Solo son validas las condiciones expresamente señaladas en este documento y/o en anexos especiales.
- La copia del Contrato de Promesa de Compraventa, es el fiel reflejo de su original y cualesquiera modificación debe ser notificada a la Compañía para su aceptación o rechazo.
- Para todos los efectos legales que deriven de la presente póliza y específicamente para todas aquellas acciones ya sean de reembolso u otra naturaleza contra los Afianzados, Codeudores y/o Avales, las partes prorrogan competencia a Los Tribunales de Santiago, fijando domicilio en dicha ciudad.

NOTA: "Se excluye expresamente de la cobertura de esta póliza, las deudas del Afianzado, que impliquen un perjuicio para el Asegurado, provenientes del no pago, por parte del primero, de sueldos, imposiciones, cotizaciones previsionales y de salud, respecto de sus trabajadores dependientes. Se excluye por lo tanto, expresamente la Responsabilidad Solidaria y Subsidiaria del Contratista y/o Sub-Contratista, establecida en el Art. 183-A y siguientes del Código del Trabajo".

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE SINIESTROS

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE SINIESTROS
1. Objeto de la Liquidación:
La liquidación tiene por fin establecer la ocurrencia de un siniestro, determinar si el siniestro está cubierto en la póliza contratada en una compañía de seguros determinada, y cuantificar el monto de la pérdida y de la indemnización a pagar.
El procedimiento de liquidación está sometido a los principios de celeridad y economía procedimental, de objetividad y carácter técnico y de transparencia y acceso.
2. Forma de Efectuar la Liquidación:
La liquidación puede efectuarla directamente la Compañía o encomendarla a un Liquidador de Seguros. La decisión debe comunicarse al Asegurado dentro del plazo de tres días hábiles contados desde la fecha de la denuncia del siniestro.
3. Derecho de Oposición a la Liquidación Directa:
En caso de liquidación directa por la Compañía, el Asegurado o beneficiario puede oponerse a ella, solicitándole por escrito que designe un Liquidador de Seguros, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación

POLIZA 10-000000007251

Producto	SEGURO VENTA EN VERDE GARANTIA		
Fecha Inicio	07/07/2018 12:00	**Fecha Término**	30/01/2020 12:00
Prima Bruta Total	2,24	**Moneda**	UF
Propuesta	173875	**Fecha de emisión**	18/07/2018
Sucursal	Casa Matriz		

de la comunicación de la Compañía. La Compañía deberá designar al Liquidador en el plazo de dos días hábiles contados desde dicha oposición.

4. Información al Asegurado de gestiones a realizar y petición de Antecedentes:

El Liquidador o la Compañía deberá informar al Asegurado, por escrito, en forma suficiente y oportuna, al correo electrónico (informado en la denuncia del siniestro) o por carta certificada (al domicilio señalado en la denuncia de siniestro), de las gestiones que le corresponde realizar, solicitando de una sola vez, cuando las circunstancias lo permitan, todos los antecedentes que requiere para liquidar el siniestro.

5. Pre-Informe de Liquidación:

En aquellos siniestros en que surgieren problemas y diferencias de criterios sobre sus causas, evaluación del riesgo o extensión de la cobertura, podrá el Liquidador, actuando de oficio o a petición del Asegurado, emitir un pre-informe de liquidación sobre la cobertura del siniestro y el monto de los daños producidos, el que deberá ponerse en conocimiento de los interesados. El Asegurado o la Compañía podrán hacer observaciones por escrito al pre-informe dentro del plazo de cinco días hábiles desde su conocimiento.

6. Plazo de Liquidación:

Dentro del más breve plazo, no pudiendo exceder de 45 días corridos desde la fecha denuncio, a excepción de:

a) siniestros que correspondan a seguros individuales sobre riesgos del Primer Grupo cuya prima anual sea superior a UF 100 : 90 días corridos desde fecha denuncio.

b) siniestros marítimos que afecten a los cascos o en caso de Avería Gruesa: 180 días corridos desde fecha denuncio.

7. Prórroga del Plazo de Liquidación:

Los plazos antes señalados podrán, excepcionalmente siempre que las circunstancias lo ameriten, prorrogarse, sucesivamente por iguales periodos, informando los motivos que la fundamenten e indicando las gestiones concretas y específicas que se realizarán, lo que deberá comunicarse al Asegurado y a la Superintendencia, pudiendo esta última dejar sin efecto la ampliación, en casos calificados, y fijar un plazo para entrega del Informe de Liquidación. No podrá ser motivo de prórroga la solicitud de nuevos antecedentes cuyo requerimiento pudo preverse con anterioridad, salvo que se indiquen las razones que justifiquen la falta de requerimiento, ni podrán prorrogarse los siniestros en que no haya existido gestión alguna del liquidador, registrado o directo.

8. Informe Final de Liquidación:

El informe final de liquidación deberá remitirse al Asegurado y simultáneamente al Asegurador, cuando corresponda, y deberá contener necesariamente la transcripción íntegra de los artículos 26 y 27 del Reglamento de Auxiliares del Comercio de Seguros (D.S. de Hacienda N 1.055, de 2012, Diario Oficial de 29 de Diciembre de 2012).

9. Impugnación del Informe de Liquidación:

Recibido el informe de Liquidación, la Compañía y el Asegurado dispondrán de un plazo de diez días hábiles para impugnarla. En caso de liquidación directa por la Compañía, este derecho sólo lo tendrá el Asegurado.

Impugnado el informe, el Liquidador o la compañía dispondrá de un plazo de 6 días hábiles para responder la impugnación.

CÓDIGO DE AUTORREGULACIÓN Y BUENAS PRÁCTICAS

HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A. , se encuentra adherida voluntariamente al código de autorregulación y al compendio de buenas prácticas de las compañías de seguros, cuyo propósito es propender al desarrollo del mercado de seguros, en consonancia con los principios de libre competencia y buena fe que debe existir entre las empresas y entre éstas y sus clientes.

Copia del compendio de buenas prácticas corporativas de las compañías de seguros se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las oficinas de esta Compañía o en www.aach.cl.

HDI
Seguros

POLIZA 10-000000007251

Producto	SEGURO VENTA EN VERDE GARANTIA		
Fecha Inicio	07/07/2018 12:00	**Fecha Término**	30/01/2020 12:00
Prima Bruta Total	2,24	**Moneda**	UF
Propuesta	173875	**Fecha de emisión**	18/07/2018
Sucursal	Casa Matriz		

Asimismo, ha aceptado la intervención del Defensor del Asegurado cuando los clientes le presenten reclamos en relación a los contratos celebrados con ella. Los clientes pueden presentar sus reclamos ante el Defensor del Asegurado utilizando los formularios disponibles en las oficinas de HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A. o a través de la página web www.ddachile.cl.

PRESENTACIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMOS

PRESENTACIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMOS: En virtud de la Circular N 2.131 de 28 de Noviembre de 2013, las compañías de seguros, corredores de seguros y liquidadores de siniestros, deberán recibir, registrar y responder todas las presentaciones, consultas o reclamos que se les presenten directamente por el contratante, asegurado, beneficiarios o legítimos interesados o sus mandatarios.

Las presentaciones pueden ser efectuadas en todas las oficinas de las entidades en que se atienda público, presencialmente, por correo postal, medios electrónicos, o telefónicamente, sin formalidades, en el horario normal de atención.

Recibida una presentación, consulta o reclamo, ésta deberá ser respondida en el plazo más breve posible, el que no podrá exceder de 20 días hábiles contados desde su recepción.

El interesado, en caso de disconformidad respecto de lo informado, o bien cuando demora injustificada de la respuesta, podrá recurrir a la Superintendencia de Valores y Seguros, Área de protección al Inversionista y Asegurado, cuyas oficinas se encuentran Ubicadas en Av. Libertador Bernardo O Higgins 1449, piso 1, Santiago, o a través del sitio web WWW.CMFCHILE.CL.

Resumen Prima

	Item	Prima Afecta	Prima Exenta	Prima Neta	IVA	Total Bruto
	1	1,88	0,00	1,88		
Totales UF		1,88	0,00	1,88	0,36	2,24

FORMA DE PAGO

Forma de Pago: CONTADO
Rut Contratante: 76620807-K
Nombre Contratante: Inmobiliaria Vicuña Makenna Uno SpA

Nro Cuota	Vencimiento	Total	Nro Cuota	Vencimiento	Total
1	25/09/2018	2,24			

Datos de facturación

Las facturas por el pago de la prima del seguro, serán emitidas a nombre de:

Nombre	Inmobiliaria Vicuña Makenna Uno SpA
Rut	76620807-K
Dirección	CERRO EL PLOMO 5680, LAS CONDES, SANTIAGO

Fin de las declaraciones.

Folio de verificación :8211578

HDI
Seguros

POLIZA 10-000000007251

Producto	SEGURO VENTA EN VERDE GARANTIA		
Fecha Inicio	07/07/2018 12:00	**Fecha Término**	30/01/2020 12:00
Prima Bruta Total	2,24	**Moneda**	UF
Propuesta	173875	**Fecha de emisión**	18/07/2018
Sucursal	Casa Matriz		

APODERADO