

Anexo II
Copia de Promesas de Compraventa y Subsidios, etapas 1 y 2
Proyecto Inmobiliario Villa Galilea Valdivia II

Promesas de Compraventa Proyecto Inmobiliario Villa Galilea II, Etapa 1



1	REPERTORIO N° 2223-2017.-
2	hql
3	SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN
4	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
5	“VILLA GALILEA VALDIVIA II”
6	GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
7	A
8	MARCELO ALEJANDRO LEPE MARTINEZ
9	*****
10	En Valdivia, República de Chile, a once de mayo de dos mil diecisiete,
11	yo, CARMEN PODLECH MICHAUD , abogado, Notario Público,
12	Titular de las Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle
13	Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a solicitud de
14	don Raúl Humberto Quinteros López, chileno, casado, empleado,
15	cédula nacional de identidad número nueve millones ochenta y
16	tres mil setecientos veinte guión seis, de este domicilio, mayor de
17	edad, procedo a protocolizar un contrato de Promesa de
18	Compraventa, suscrito entre GALILEA S.A. DE INGENIERIA
19	Y CONSTRUCCION y MARCELO ALEJANDRO LEPE
20	MARTINEZ , respecto del Lote ochenta y dos, de Villa Galilea
21	Valdivia II, comuna de Valdivia.- Contrato que consta de ocho hojas
22	impresas por su anverso. Documento que agrego al final del presente
23	Registro bajo el número mil sesenta.- Repertorio número 2223-2017.-
24	Firma el requirente.- Doy Fe.-
25	
26	
27	
28	
29	
30	





CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"

(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

2223 2017
011247
11 MAY 2017
Nº 1060

En Valdivia de Chile, a 03 de Marzo del 2017 entre:

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

Don (doña) Marcelo Alejandro Lepe Martinez cédula nacional de identidad número **11.985.366-4**, estado civil **Casado en Sociedad conyugal con la señora Rosa Karina Miranda Peralta**, profesión u oficio **Empleado Público**, domiciliado en **Avenida Francia 837, departamento 14**, Comuna de **Valdivia** Fono **967287546**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.



Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Marcelo Alejandro Lepe Martinez**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **76,12 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 82 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 83;
SUR: Calle Quintun;
ORIENTE: Lote 81;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.



4.- 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 **1472** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **173** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional **Serie DS1T2 2-2014 N° NA09878**. 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 **158,00** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco BBVA agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° **0504-0021-00-0200380341**.

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.

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 **1131** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

Se deja constancia que el precio señalado en esta cláusula se ha determinado en consideración a la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios, de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780, esto es, que dicha venta se se



encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado. De esta forma, en caso que el certificado de subsidio habitacional señalado en la letra A) precedente caduque, sea revocado o por cualquier otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días desde que se comuniquen por parte de la promitente vendedora para suscribir una nueva promesa de compraventa por la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones sin subsidio habitacional, y el precio que se corresponda no incluirá la exención tributaria ya señalada..

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

SEPTIMO: Forma de la Compraventa. La unidad o vivienda objeto de este contrato se venderá como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción de los gravámenes que emanan del reglamento de copropiedad, en caso que corresponda, y de otros necesarios para la ejecución del



proyecto inmobiliario (como por ejemplo servidumbres de acueducto y alcantarillado), y los que se constituyan en el mismo contrato de compraventa prometido.

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

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

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

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

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



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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

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

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



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

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

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

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

// Régimen Matrimonial. El régimen de sociedad conyugal entre don **Marcelo Alejandro Lepe Martinez** y doña **Rosa Karina Miranda Peralta**, consta de inscripción N° 280 de fecha 5 Diciembre 2003 de la circunscripción Armando Alarcón del Servicio de Registro Civil e Identificación.



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

Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción

Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción

Marcelo Alejandro Lepe Martinez
C.I.N° 11.985.366-4
(Promitente Comprador)

Rosa Karina Miranda Peralta
C.I.N° 15.267.897-5
(Conyuge)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 1 MAYO 2017 del 200 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1060.
VALDIVIA, de 1 MAYO 2017 del 200





1 **REPERTORIO N° 2224-2017.-**

2 **hql**

3 **SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN**

4 ***CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA***

5 ***“VILLA GALILEA VALDIVIA II”***

6 **GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION**

7 **A**

8 **LESLIE MAKARENA BERROCAL VALENZUELA**

9 *********

10 En Valdivia, República de Chile, a once de mayo de dos mil diecisiete,
11 yo, **CARMEN PODLECH MICHAUD**, abogado, Notario Público,
12 Titular de las Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle
13 Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a solicitud de
14 don Raúl Humberto Quinteros López, chileno, casado, empleado,
15 cédula nacional de identidad número nueve millones ochenta y
16 tres mil setecientos veinte guión seis, de este domicilio, mayor de
17 edad, procedo a protocolizar un contrato de Promesa de
18 Compraventa, suscrito entre **GALILEA S.A. DE INGENIERIA**
19 **Y CONSTRUCCION** y **LESLIE MAKARENA BERROCAL**
20 **VALENZUELA**, respecto del Lote **ochenta y tres**, de Villa Galilea
21 Valdivia II, comuna de Valdivia.- Contrato que consta de **diez** hojas
22 impresas por su anverso. Documento que agrego al final del presente
23 Registro bajo el número **mil sesenta y uno.-** Repertorio número **2224-**
24 **2017.-** Firma el requirente.- Doy Fe.-





Rep. 2224 2017
PS. 011248
11 MAY 2017

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO - SUBSIDIO - CRÉDITO DIRECTO)

Nº 1061

En Valdivia de Chile, a 26 de Noviembre de 2015 entre:

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

Don (doña) Leslie Makarena Berrocal Valenzuela, cédula nacional de identidad número **17.963.484-8**, estado civil: **Soltera**, profesión u oficio **Secretaria**, domiciliado en **Camilo Henríquez n°960 Interior**, Comuna de **Valdivia**, Fono **83131730** ;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa:

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y

Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento



treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Leslie Makarena Berrocal Valenzuela**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Camino a Angachilla de la comuna de Valdivia, de una superficie aproximada de **48 M2 útiles de construcción**, y 48,46 M2 municipales, que se levantará en el sitio o lote **N° 83 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 84;
SUR: Lote 82;
ORIENTE: Lote 80 y Lote 81;
PONIENTE: Ruta T-424.



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 **1.100** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **312,5** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 1-2015Nº NA10927. 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 **85,30** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro Nº xx.



- c) Con la suma equivalente en moneda nacional a **10,16** unidades de fomento, de las cuales 10,16 unidades de fomento se pagan en este acto al contado.

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 **692,04** 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, el precio señalado en la cláusula precedente se gravará con IVA, según corresponda.

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 Valdivia Región de los Ríos**, 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 clausula sexta precedente, otorgando en este acto mandato suficiente al **SERVIU de la XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

NOVENO: Plazo 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.

DECIMO: 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 imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los 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 xxx, Póliza N°xxx 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 la 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.

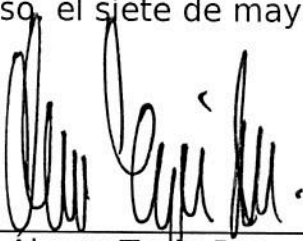


DÉCIMO SÉPTIMO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de 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.


Alvaro 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


Leslie Makarena Berrocal Valenzuela
C.I.N° 17.963.484-8
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha,

de 11 MAYO 2017 del 2000 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 4061

VALDIVIA, de 11 MAYO 2017 del 2000



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(CRÉDITO DIRECTO)**

En Valdivia de Chile, a **01 de Diciembre de 2015** entre:

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

Don (doña) Carolina Andrea Sotomayor Monge, cédula nacional de identidad número **17.692.840-9**, estado civil, **Soltera**, profesión u oficio **Contador Auditor**, domiciliado en **Lago Villarrica 2611., Teniente Merino**, Ciudad de **Valdivia**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y

Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) Carolina Andrea Sotomayor Monge, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia de una superficie de 82 **M2 útiles de construcción**, y 76,19 M2 municipales, que se levantará en el sitio o lote **N° 84 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 85;
SUR: Lote 83;
ORIENTE: Lote 79 y Lote 70;
PONIENTE: Ruta T-424.

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 A 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.

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1.380** unidades de fomento, más IVA (en el caso que la presente compraventa se encuentre gravada por dicho impuesto), la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

A) Con la suma equivalente en moneda nacional a **276** unidades de fomento, de las cuales **138** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **138** unidades de fomento, se pagará directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa prometido, para cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:

1	Letra N°	UF	Vencimiento
2		17,25	01/01/16
3		17,25	02/02/16
4		17,25	02/03/16
5		17,25	02/04/16
6		17,25	02/05/16
7		17,25	02/06/16
8		17,25	02/07/16

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 Gailéa 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.



B) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1.104** 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: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 séptima 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, quedando además sin efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora, liberándolo de la obligación de rendir cuenta.

NOVENO: 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 séptima, se deba a causas no imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los otorguen por causas que sean de su exclusiva responsabilidad.

DÉCIMO: 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 xx, Póliza N° xx 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 la 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.

UNDECIMO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 otorgándose completo finiquito respecto a cualquier oferta previa.



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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.




Alvaro Tapia Bravo

C.I.N° 9.036.961-k

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N° 7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Carolina Andrea Sotomayor Monge

C.I.N° 17.692840-9

(Promitente Comprador)

Firmaron ante mí, don **GONZALO SOROLLA PARKER**, Cédula Nacional de Identidad N°7.333.558-2 y don **ALVARO TAPIA BRAVO**, Cédula Nacional de Identidad N°9.036.961-K, ambos en representación de **GALILEA S.A. de Ingeniería y Construcción**, Rut N°94.636.000-7, todos domiciliados en calle Tres Oriente N°1.424, de la ciudad de Talca, y de paso en ésta, como promitente vendedora", y doña **CAROLINA ANDREA SOTOMAYOR MONGE**, cédula nacional de identidad N°17.692.840-9 como "Promitente Compradora";.- Una copia del presente contrato, se encuentra protocolizado bajo los registros de esta Notaría bajo el N°2.723.- Valdivia, 14 de Diciembre de 2015.-





1	REPERTORIO N° 2225-2017.-
2	hql
3	SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN
4	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
5	“VILLA GALILEA VALDIVIA II”
6	GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
7	A
8	XIMENA ANDREA SANHUEZA VALDEBENITO
9	*****
10	En Valdivia, República de Chile, a once de mayo de dos mil diecisiete,
11	yo, CARMEN PODLECH MICHAUD , abogado, Notario Público,
12	Titular de las Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle
13	Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a solicitud de
14	don Raúl Humberto Quinteros López, chileno, casado, empleado,
15	cédula nacional de identidad número nueve millones ochenta y
16	tres mil setecientos veinte guión seis, de este domicilio, mayor de
17	edad, procedo a protocolizar un contrato de Promesa de
18	Compraventa, suscrito entre GALILEA S.A. DE INGENIERIA
19	Y CONSTRUCCION y XIMENA ANDREA SANHUEZA
20	VALDEBENITO , respecto del Lote ochenta y cinco , de Villa Galilea
21	Valdivia II, comuna de Valdivia.- Contrato que consta de nueve hojas
22	impresas por su anverso. Documento que agrego al final del presente
23	Registro bajo el número mil sesenta y dos.- Repertorio número 2225-
24	2017.- Firma el requirente.- Doy Fe.-
25	
26	
27	
28	
29	
30	





2225 - 2017
011249

11 MAY 2017

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"

(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

Nº 1062

En Valdivia de Chile, a 22 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Ximena Andrea Sanhueza Valdebenito cédula nacional de identidad número **13.520.885-K**, estado civil **Soltera**, profesión u oficio **Empleado Público**, domiciliado en Calle **Pasaje Soto Mayor 015, Las Animas**, Comuna de **Valdivia**; Fono **961216464**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Ximena Andrea Sanhueza Valdebenito** quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **76,12 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 85 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 86;
SUR: Lote 84;
ORIENTE: Lote 78 y Lote 79;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.
- 4.- 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..



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Ximena Andrea Sanhueza Valdebenito** quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **76,19 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 85 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 86;
SUR: Lote 84;
ORIENTE: Lote 78 y Lote 79;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.
- 4.- 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 **1378** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **208,25** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie **DS1T2 2-2014 N° NA09948**. 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 **93,27** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco BBVA agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° **0504-0021-00-0200415706**

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.

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 **1066,48** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

Se deja constancia que el precio señalado en esta cláusula se ha determinado en consideración a la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios, de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780, esto es, que dicha venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado. De esta forma, en caso que el certificado de subsidio habitacional señalado en la letra A) precedente caduque, sea revocado o por cualquier



otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días desde que se comuniquen por parte de la promitente vendedora para suscribir una nueva promesa de compraventa por la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones sin subsidio habitacional, y el precio que se corresponda no incluirá la exención tributaria ya señalada..

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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.

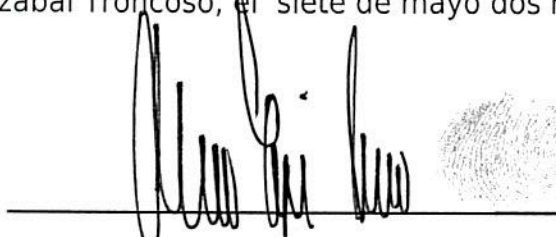
DECIMO SEGUNDO: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por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

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

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

DÉCIMO QUINTO: Declaraciones. Las partes declaran que las condiciones del presente contrato son sola y exclusivamente las contenidas o indicadas en el presente instrumento, excluyendo

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



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Ximena Andrea Sanhueza Valdebenito
C.I.N° 13.520.885-K
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha,

de 11 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1062.

VALDIVIA, de 11 MAYO 2017 del 200__



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II" (CRÉDITO DIRECTO)



En Valdivia de Chile, a **01 de Diciembre de 2015** entre:

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

Don (doña) Jessica Johanna Caro Pinilla, cédula nacional de identidad número **16.806.728-3**, estado civil, **Soltera**, profesión u oficio **Tecnólogo Medico**, domiciliado en **Omar Grenci 3821**, Ciudad de **Valdivia**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y se s metros, con Estero Catrico; y

Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha Veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca, de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Jessica Johanna Caro Pinilla**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia de una superficie de **82 M2 útiles de construcción**, y **76,19 M2 municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 86 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 87;
SUR: Lote 85;
ORIENTE: Lote 77 y Lote 78;
PONIENTE: Ruta T-424.

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 A 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.

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1.370** unidades de fomento, más IVA (en el caso que la presente compraventa se encuentre gravada por dicho impuesto), la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

A) Con la suma equivalente en moneda nacional a **274** unidades de fomento, de las cuales **137** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **137** unidades de fomento, se pagará directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa prometido, para cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:

1	Letra N°	UF	Vencimiento
2		17	08/01/16
3		17	08/02/16
4		17	08/03/16
5		17	08/04/16
6		17	08/05/16
7		17	08/06/16
8		18	08/07/17

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 Gajilea 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.



B) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1.096** 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: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 séptima 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, quedando además sin efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora, liberándolo de la obligación de rendir cuenta.

NOVENO: 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 o incumplimiento imputable al promitente vendedor, los dineros por éste percibidos producto de los pagos hechos por el promitente comprador, serán devueltos debidamente reajustados en la variación que haya experimentado la unidad de fomento y al valor que dicha unidad tenga al día de la efectiva devolución, más la multa señalada.

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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.

DÉCIMO: 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 xx, Póliza N° xx 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 de compraventa, 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.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.




Alvaro Tapia Bravo

C.I.N° 9.036.961-k

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N° 7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Jessica Johana Caro Pinilla

C.I.N° 16.806.728-3

(Promitente Comprador)


Firmaron ante mí, don **GONZALO SOROLLA PARKER**, Cédula Nacional de Identidad N°7.333.558-2 y don **ALVARO TAPIA BRAVO**, Cédula Nacional de Identidad N°9.036.961-K, ambos en representación de **GALILEA S.A. de Ingeniería y Construcción**, Rut N°94.636.000-7, todos domiciliados en calle Tres Oriente N°1.424, de la ciudad de Talca, y de paso en ésta, como promitente vendedora", y doña **JESSICA JOHANNA CARO PINILLA**, cédula nacional de identidad N°16.806.728-3 como "Promitente Compradoa";.- Una copia de presente contrato se encuentra protocolizado bajo los registros de esta Notaría bajo el N° 704 - Valdivia, 21 de Diciembre de 2015.-




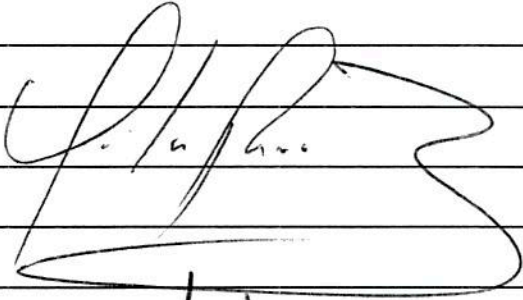


1	REPERTORIO N° 6158-2015
2	prb.
3	
4	ACTA
5	PROTOCOLIZACIÓN
6	CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
7	“VILLA GALILEA VALDIVIA”
8	(CRÉDITO DIRECTO)
9	
10	GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y
11	CONSTRUCCIÓN
12	A
13	TERESA DEL CARMEN CARRASCO REYES
14	*****
15	
16	En Valdivia, República de Chile, a veintidós de
17	diciembre del año dos mil quince, ante mí, JORGE
18	EDUARDO FONTANNAZ PODLECH , abogado,
19	Notario Público de las comunas de Valdivia y Corral,
20	Suplente de la titular doña CARMEN PODLECH
21	MICHAUD, en virtud al nombramiento judicial
22	agregado al final de este registro bajo el número <i>dos</i>
23	<i>mil seiscientos ocho</i> , con Oficio en Independencia
24	seiscientos cuarenta y ocho, y a solicitud de doña
25	PILAR RIVAS BURGOS, chilena, casada, empleada,
26	cédula nacional de identidad número ocho millones
27	ochocientos treinta y dos mil novecientos ocho guión
28	dos, de este domicilio, procedo a protocolizar Contrato
29	Promesa de Compraventa, entre la sociedad Galilea
30	S.A. de Ingeniería y Construcción, debidamente



1 representada, como promitente vendedora, y doña
2 TERESA DEL CARMEN CARRASCO REYES, como
3 promitente comprador, respecto de la vivienda que se
4 levantará en el sitio o lote número ochenta y siete Etapa
5 número cero uno, del Conjunto Habitacional "Villa
6 Galilea Valdivia"; documento que consta de ocho hojas
7 impresas por un sólo lado, hay firmas ilegibles, que
8 agrego al final del presente registro bajo el número **dos**
9 **mil setecientos tres. Repertorio N° 6158-2015.-** Firma
10 la requirente. Doy Fe. 

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(CRÉDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 18 de Diciembre de 2015 entre:

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

Don (doña) Teresa del Carmen Carrasco Reyes, cédula nacional de identidad número 8.208.823-5, estado civil: **Soltera** profesión u oficio **Profesora**, domiciliado en **Caupolicán 430**, Comuna de Los Lagos; Fono **90526560**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesor Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrileo; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla

2105 - 0718



ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Teresa del Carmen Carrasco Reyes**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Camino a Angachilla de la comuna de Valdivia, de una superficie aproximada de 82 M2 **útiles de construcción**, y 76,19 M2 municipales, que se levantará en el sitio o lote **N° 87 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 88;

SUR: Lote 86;


ORIENTE: Lote 76 y Lote 77;

PONIENTE: Ruta T- 424.

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



ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

- 
- 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, a totalidad del monto establecido en la letra A 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.

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1374** unidades de fomento, más IVA (en el caso que la presente compraventa se encuentre gravada por dicho impuesto), la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

A) Con la suma equivalente en moneda nacional a **274,8** unidades de fomento, de las cuales **274,8** unidades de fomento se pagan en este acto al contado.

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 una futura acción judicial en su contra.

B) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1099,2** 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

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

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: Forma de la Compraventa. La unidad o vivienda objeto de este contrato se venderá, con 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 const tuyan en el mismo contrato de compraventa prometido.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

plazo para otorgar el contrato de compraventa prometido, indicado en la cláusula séptima precedente, por causas que le sean imputables.



Cualquier incumplimiento de los señalados dará lugar a la resolución del presente contrato, el cual se notificado por escrito a la parte que haya incumplido, quedando además sin efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora, liberándolo de la obligación de rendir cuenta.

NOVENO: 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 séptima, se deba a causas no imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los otorguen por causas que sean de su exclusiva responsabilidad.

DÉCIMO: 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

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

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.

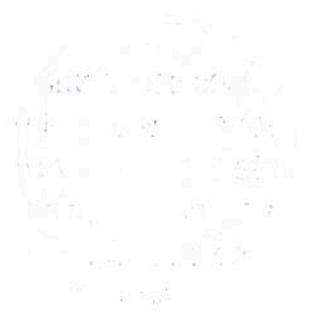
Por su parte, el promitente comprador se obliga a restituir la respectiva póliza de seguro al promitente vendedor, al momento de suscribirse la escritura de compraventa prometida, resolverse el contrato, u al otorgarse la escritura de resciliación del presente contrato, según corresponda.

UNDECIMO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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.



ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)




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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella tiene valor
(Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales)

// **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.



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Teresa Del Carmen Carrasco Reyes
C.I.N° 8.288.823-5
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha,

22 de DIC. 2015 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 2703

VALDIVIA, 22 de DIC. 2015 del 200__







1	REPERTORIO N° 2226-2017.-
2	hql
3	SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN
4	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
5	“VILLA GALILEA VALDIVIA II”
6	GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
7	A
8	ORIANA JENIFER SCHEIHING AGUILA
9	*****
10	En Valdivia, República de Chile, a once de mayo de dos mil diecisiete,
11	yo, CARMEN PODLECH MICHAUD , abogado, Notario Público,
12	Titular de las Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle
13	Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a solicitud de
14	don Raúl Humberto Quinteros López, chileno, casado, empleado,
15	cédula nacional de identidad número nueve millones ochenta y
16	tres mil setecientos veinte guión seis, de este domicilio, mayor de
17	edad, procedo a protocolizar un contrato de Promesa de
18	Compraventa, suscrito entre GALILEA S.A. DE INGENIERIA
19	Y CONSTRUCCION y ORIANA JENIFER SCHEHING
20	AGUILA , respecto del Lote ochenta y ocho , de Villa Galilea Valdivia
21	II, comuna de Valdivia.- Contrato que consta de nueve hojas impresas
22	por su anverso. Documento que agrego al final del presente Registro
23	bajo el número mil sesenta y tres .- Repertorio número 2226-2017 .-
24	Firma el requirente.- Doy Fe.-
25	
26	
27	
28	
29	
30	





2226 2017
011250

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA 11 MAY 2017

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO - SUBSIDIO - CRÉDITO DIRECTO)

Nº 1063

En Valdivia de Chile, a 10 de Diciembre de 2015 entre:

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

Don (doña) Oriana Jenifer Scheihing Aguila, cédula nacional de identidad número **15.549.364-k**, estado civil: **Soltera**, profesión u oficio **Ingeniero en Alimentos**, domiciliado en **San Antonio 651 Población San Luis** Ciudad de **Valdivia**, Fono **76697259** ;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa:

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y

Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.



Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Oriana Jenifer Scheihing Aguila**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Camino a Angachilla de la comuna de Valdivia, de una superficie 76,12 M2 municipales, que se levantará en el sitio o lote **Nº 88 Etapa Nº 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 89;
SUR: Lote 87;
ORIENTE: Lote 75 y Lote 76;
PONIENTE: Ruta T-424.

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 **1.372** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **210,5** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 1-2015 N° NA10967. 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 **90,71** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° 0072163701783

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.

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

d) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1.060,79** 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, el precio señalado en la cláusula precedente se gravará con IVA, según corresponda.

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 Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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



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

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

NOVENO: Plazo 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.

DECIMO: 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 imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los 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 xxx, Póliza N°xxx 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 la 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.

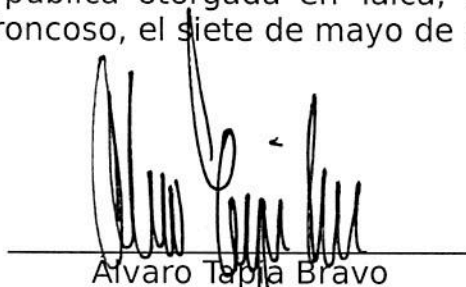
DÉCIMO SEXTO: Declaraciones. Las partes declaran que las condiciones del presente contrato son sola y exclusivamente las contenidas o indicadas en el presente instrumento, excluyendo cualquier otro documento, promoción o condiciones especiales, y otorgándose completo finiquito respecto a cualquier oferta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

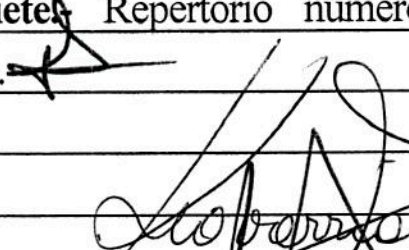


Oriana Jenifer Scheihing Aguila
C.I.N° 15.549.364-k
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 10 de 1 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1063
10 de 1 MAYO 2017 del 200__
VALDIVIA, __ de __ del 200__





1	REPERTORIO N° 6196-2015.-
2	hql.kch
3	SOLICITUD DE PROTOCOLIZACIÓN
4	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
5	GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
6	A
7	IGNACIO ANDRES VELASQUEZ GIRALDO
8	*****
9	En Valdivia, República de Chile, a veintitrés de diciembre de
10	dos mil quince, YO, JORGE EDUARDO FONTANNAZ
11	PODLECH , abogado, Notario Público de las comunas de
12	Valdivia y Corral, Suplente de la titular CARMEN PODLECH
13	MICHAUD, en virtud al nombramiento judicial agregado al
14	final de este registro bajo el número <i>dos mil seiscientos ocho</i> ,
15	con Oficio en Independencia seiscientos cuarenta y ocho, a
16	solicitud de doña KARIN SANDRA CHAVARRIA ALDEA,
17	chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad número
18	diez millones setecientos ochenta y seis mil seiscientos cuarenta y
19	uno guión ocho, de este domicilio, mayor de edad, procedo a
20	protocolizar un contrato de Promesa de Compraventa, suscrito
21	entre GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION
22	e IGNACIO ANDRES VELASQUEZ GIRALDO , respecto del
23	Lote ochenta y nueve , de Villa Galilea Valdivia, comuna de Valdivia.-
24	Contrato que consta de siete hojas impresas por su anverso. Documento
25	que agrego al final del presente Registro bajo el número dos mil
26	setecientos diecisiete Repertorio número 6196-2015.- Firma el
27	requiriente.- Doy Fe. 
28	
29	
30	



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(CRÉDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 16 de Diciembre de 2015 entre:

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

Don (doña) Ignacio Andres Velasquez Giraldo, cédula nacional de identidad número 15.478.606-6, Estado civil, Soltero, profesión u oficio **Mecanico**, Domiciliado en **Diego de almagro 5135 departamento 303**, Comuna de Ñuñoa, Santiago; Fono 99310999

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en tramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyecta un lote de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Ignacio Andres Velasquez Giraldo**, , quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Camino a Angachilla de la comuna de Valdivia, de una superficie aproximada de 82 M2 útiles de construcción, y 76,19 M2 municipales, que se levantará en el sitio o lote **N° 89 Etapa N° 1** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 90;
SUR: Lote 88;
ORIENTE: Lote 74 Y Lote 75;
PONIENTE: Ruta T- 424.

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.- Si 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 A 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.

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1372** unidades de fomento, más IVA (en el caso que la presente compraventa se encuentre gravada por dicho impuesto), la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

A) Con la suma equivalente en moneda nacional a **274,4** unidades de fomento, de las cuales **137,2** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **137,2** unidades de fomento, se paga directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa por medio de pagaré, cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:



1	Letra N°	UF	Vencimiento
2	1	19,6	29/01/2016
3	2	19,6	29/02/2016
4	3	19,6	31/03/2016
5	4	19,6	29/04/2016
6	5	19,6	31/05/2016
7	6	19,6	30/06/2016
8	7	19,6	29/07/2016

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 a futura acción judicial en su contra.

B) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1097,6** 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: 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 si que se constituyan en el mismo contrato de compraventa prometido.



SEXTO: 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 encuentre 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 séptima 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, quedando además sin efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexa al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora, liberándolo de la obligación de rendir cuenta.

NOVENO: 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 evaluación 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 o incumplimiento imputable al promitente vendedor, los dineros por éste percibidos producto de los pagos hechos por el promitente comprador, serán devueltos debidamente reajustados en la variación que haya experimentado la unidad de fomento y al valor que dicha unidad tenga al día de la efectiva devolución, más la multa señalada.

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



DÉCIMO: 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 de 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 la 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 rescisión del presente contrato, según corresponda.

UNDECIMO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: Declaraciones. Las partes declaran que las condiciones del presente contrato son exclusivamente las contenidas o indicadas en el presente instrumento, excluyendo cualquier otro documento, promisión o condiciones especiales, y otorgándose completo finiquito respecto a cualquier oferta previa.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 considera 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, forma alguna por otras garantías que se hallen constituidas o en adelante se constituyan para seguridad de las mismas obligaciones objeto de esta fianza y codeuda solidaria, manteniendo plena vigencia mi responsabilidad solidaria aún cuando otras personas tomen sobre sí las obligaciones avaladas o caucionadas en cualquier forma, y aunque dicha o dichas terceras personas se hagan cargo del activo y pasivo del deudor.



// **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 Podiech Michaud Troncoso, el siete de mayo de dos mil catorce.



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Ignacio andres Velasquez Giraldo
C.I.N° 15.478.606-6
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha,

23 de DIC. 2015 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 2717

VALDIVIA, 23 de DIC. 2015 del 200__





1 REPERTORIO N° 2228-2017

2 prb.

4 ACTA

5 PROTOCOLIZACIÓN

6 ****

8 CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

9 “VILLA GALILEA VALDIVIA II”

10 (AHORRO-SUBSIDIO-CRÉDITO DIRECTO)

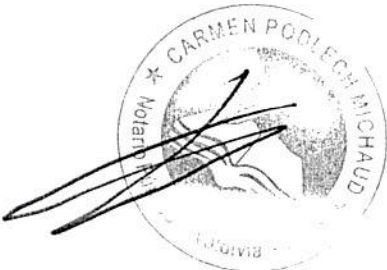
12 GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

13 A

14 RODRIGO ANDRÉS FUENTES ARIAS

15 *****

16
17 En Valdivia, República de Chile, a once de mayo del año dos
18 mil diecisiete, YO, **CARMEN PODLECH MICHAUD**,
19 Abogado, Notario Público Titular de las comunas de Valdivia
20 y Corral, con Oficio en Independencia seiscientos cuarenta y
21 ocho, y a solicitud de doña Pilar Rivas Burgos, chilena, cédula
22 nacional de identidad número ocho millones ochocientos
23 treinta y dos mil novecientos ocho guión dos, de este
24 domicilio, procedo a protocolizar Contrato de Promesa de
25 Compraventa entre la sociedad GALILEA S.A. DE
26 INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, debidamente
27 representada, como “promitente vendedora”, y don RODRIGO
28 ANDRÉS FUENTES ARIAS, como “promitente comprador”,
29 respecto del sitio o lote número noventa y uno Etapa dos del
30 conjunto habitacional VILLA GALILEA, ubicado en



2228 2017
011252

11 MAY 2017

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO - SUBSIDIO - CRÉDITO DIRECTO)



En Valdivia de Chile, a 04 de Enero de 2016 entre:

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

Don (doña) Rodrigo Andrés Fuentes Arias, cédula nacional de identidad número **114.575.515-8**, profesión u oficio **Contactologo** estado civil: **Casado con Separación de Bienes con Sra. Loreto Antonieta Budin Acevedo**, ambos domiciliados en **Marruecos n° 1281** Ciudad de **Valdivia**, Fono **76094789**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa:

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla; -

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento



treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Rodrigo Andrés Fuentes Arias**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Camino a Angachilla de la comuna de Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 91 Etapa N° 01** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 92;
SUR: Lote 90;
ORIENTE: Lote 72 y Lote 73;
PONIENTE: Ruta T-424.

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.



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 **1.092** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

- a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **315,5** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 1-2015 N° NA10967. 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 **53,27** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° 0072163701783
- 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.

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 **713,23** 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, el precio señalado en la cláusula precedente se gravará con IVA, según corresponda.

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 Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

NOVENO: Plazo 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.



DECIMO: 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 de plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula novena, se deba a causas no imputable a la promitente vendedora, en particular, cuando sea producto de fuerza mayor, como es el caso de sismos, terremotos, incendios, inundaciones, etc, caso fortuito, o por hechos imputables a terceros tales como organismos fiscales y municipales que deben entregar los permisos y recepciones correspondientes, y no los 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 xxx, Póliza N°xxx 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 la 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.



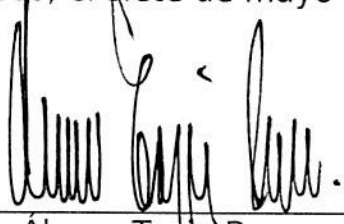
DÉCIMO SÉPTIMO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de 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.

// Régimen Matrimonial. El régimen de sociedad conyugal entre don Rodrigo Andrés Fuentes Arias y doña Loreto Antonieta Budin Acevedo, consta de inscripción N°226 de fecha 24 Septiembre 2009, de la circunscripción de Lo Prado del Servicio de Registro Civil e Identificación.

// **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


Rodrigo Andrés Fuentes Arias
C.I.N° 14.575.515-8
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.065.-
VALDIVIA, 11 MAYO 2017 del 200__



Promesas de Compraventa Proyecto Inmobiliario Villa Galilea II, Etapa 2

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II" (AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 27 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Nicole Andrea Contreras Herrera, cédula nacional de identidad número **17.366.682-9**, **Soltera, Educadora Diferencial**, domiciliado en **Alonso de Ercilla n°230, Pillanlelbún Ciudad Lautaro**, fono **958649729**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademir Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla; Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Nicole Andrea Contreras Herrera**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia, de una superficie de **48 M2 útiles de construcción**, que se levantará en el sitio o lote **N° 92 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 93;
SUR: Lote 91;
ORIENTE: Lote 49 y Lote 472;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

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

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

3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1.093** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **315,12** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional **Serie DS1T2 1-2015NA10903**. 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 **64,59** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N°721-1850125.

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.

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 **702,91** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

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

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU de Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO: Cesión. La promitente vendedora podrá ceder la presente promesa de compraventa, siempre y cuando el cesionario haga suyos los derechos y obligaciones contenidos en el presente instrumento. Por su parte el

promitente comprador no podrá ceder o transferir a ningún título los derechos adquiridos a través de esta promesa de compraventa, sin previa autorización escrita de la promitente vendedora.

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

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

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

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

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

Alvaro Tapia Bravo

C.I.Nº9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción

Gonzalo Sorolla Parker

C.I.Nº7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Nicole Andrea Contreras Herrera

C.I.Nº 17.366.682-9

(Promitente Comprador)

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

222 9 2017
011253
11 MAY 2017
Nº 1066



En Valdivia de Chile, a 21 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Cristian Andres Nuñez Araneda, cédula nacional de identidad número **17.512.708-9**, estado civil **Soltero**, profesión u oficio **Ingeniero Informatico**, domiciliado en **Perez Rosales 810**, Comuna de **Valdivia**; Fono **945388945**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Cristian Andres Nuñez Araneda**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 93 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 94;
SUR: Lote 92;
ORIENTE: Lote 48 y Lote 49;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.
- 4.- 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 **1094** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **314,75** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie **DS1T2 2-2015 N° NA10468**. 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 **101,22** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en Cooperativa Coopeuch agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° **201502721636**.

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.

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 **668,03** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

Se deja constancia que el precio señalado en esta cláusula se ha determinado en consideración a la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios, de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780, esto es, que dicha venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado. De esta forma, en caso que el certificado de

subsidio habitacional señalado en la letra A) precedente caduque, sea revocado o por cualquier otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días desde que se comunique por parte de la promitente vendedora para suscribir una nueva promesa de compraventa por la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones sin subsidio habitacional, y el precio que se corresponda no incluirá la exención tributaria ya señalada..



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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

SEPTIMO: Forma de la Compraventa. La unidad o vivienda objeto de este contrato se venderá como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción de los gravámenes que emanan del reglamento de copropiedad, en caso que corresponda, y de otros necesarios para la ejecución del

proyecto inmobiliario (como por ejemplo servidumbres de acueducto y alcantarillado), y los que se constituyan en el mismo contrato de compraventa prometido.

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

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

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

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

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



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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

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

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

ningún título los derechos adquiridos a través de esta promesa de compraventa, sin previa autorización escrita de la promitente vendedora.

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

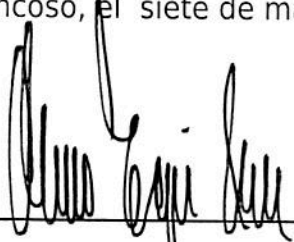
DÉCIMO SEXTO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje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

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

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



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



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Cristian Andres Nuñez Araneda
C.I.N° 17.512.708-9
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, ____ de 11 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.066.-

VALDIVIA, ____ de 11 MAYO 2017 del 200__



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

223 0 - 2017
011254
11 MAY 2017
Nº 1064
CARMEN PODLECH NICHOLSON
Municipio Público
Valdivia Chile

En Valdivia de Chile, a 19 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Jenifer Marcela Nuñez Bustamante cédula nacional de identidad número **15.547.901-9**, estado civil **Soltera**, profesión u oficio **Tecnico en Educacion de Parvulo**, domiciliado en Calle **Poblacion Independencia calle Gaspar Ahumada 155**, Comuna de **Valdivia** Fono **979616298**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.



Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Jenifer Marcela Nuñez Bustamante**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 94 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 95;
SUR: Lote 93;
ORIENTE: Lote 47 y Lote 48;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1094** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **314,75** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 2-2015 N° NA10450. 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 **49,88** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia 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.

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 **719,37** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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



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

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

Cualquier incumplimiento de los señalados, podrá dar lugar para exigir, además de la multa señalada en la cláusula siguiente, la resolución o el cumplimiento forzado del presente contrato, lo que será notificado por carta certificada a la parte que haya incumplido, quedando además sin

efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora para tales efectos.



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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

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

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

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

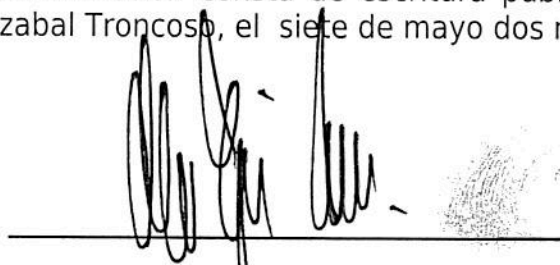


DÉCIMO SEXTO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje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

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

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

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



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Jenifer Marcela Nuñez Bustamante
C.I.N° 15.547.901-9
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 01 MAYO 2017 de 01 del 2007 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.067.-
VALDIVIA, 01 de MAYO 2017 del 2007



223 1 2017

011255

11 MAY 2017

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA****"VILLA GALILEA VALDIVIA II"**
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 20 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Yeny Pamela Chavez Valderrama, cédula nacional de identidad número **12.432.246-4**, **Soltera, Psicóloga**, domiciliado en **Calle Holzappel Block 669, departamento 12**, Comuna de **Valdivia**, fono **959559214**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en tramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla; Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.



Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Yeny Pamela Chavez Valderrama**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 95 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 96;
SUR: Lote 94;
ORIENTE: Lote 46 y Lote 47;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

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



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

3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1.096** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **314** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional **Serie DS1T22-2015NA10437**. 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 **100,81** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en Libreta de ahorro Coopeuch agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° 201401100888.

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.

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 **671,19** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.



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

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

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

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

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



El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU de Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.


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

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

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

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

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



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

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

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

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

En caso de incumplimiento imputable al promitente comprador, éste autoriza al promitente vendedor para descontar de las sumas ya pagadas por él, el



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

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

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

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

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

adquiridos a través de esta promesa de compraventa, sin previa autorización escrita de la promitente vendedora.



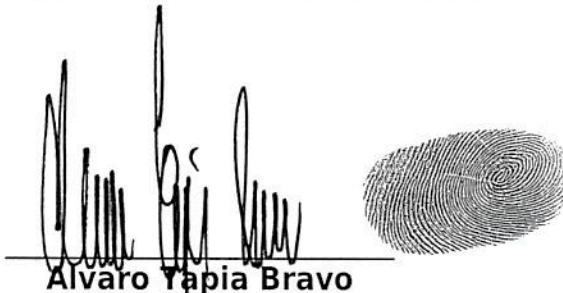
DÉCIMO QUINTO: Declaraciones. Las partes declaran que las condiciones del presente contrato son sola y exclusivamente las contenidas o indicadas en el presente instrumento, excluyendo cualquier otro documento, promoción o condiciones especiales, y otorgándose completo finiquito respecto a cualquier oferta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

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

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

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

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



Alvaro Tapia Bravo

C.I.N°9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N°7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Yeny Pamela Chávez Valderrama

C.I.N° 12.432.246-4
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, _____ de 11 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.068.-

VALDIVIA, _____ de 11 MAYO 2017 del 200__



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

2232 - 2017

011258

11 MAY 2017



En Valdivia de Chile, a 20 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Jaime Esteban Clement Jaramillo, cédula nacional de identidad número **17.743.163-K**, estado civil **Soltero**, profesión u oficio **Empleado Publico**, domiciliado en Calle **Yerbas Buenas 446B**, Comuna de **Valdivia**; Fono **999768334**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.



SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Jaime Esteban Clement Jaramillo**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **76,12 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 96 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 97;
SUR: Lote 95;
ORIENTE: Lote 45 y Lote 46;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.
- 4.- 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 **1380** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **94,94** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T2 2-2015 N° NA10450. 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 **207,5** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° 721-6-383470-8.

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.

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 **1067,56** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

Se deja constancia que el precio señalado en esta cláusula se ha determinado en consideración a la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios, de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780, esto es, que dicha venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado. De esta forma, en caso que el certificado de subsidio habitacional señalado en la letra A) precedente caduque, sea revocado o por cualquier

otro motivo, no pueda ser cobrado por la promitente vendedora, el promitente comprador tendrá un plazo de 30 días desde que se comunique por parte de la promitente vendedora para suscribir una nueva promesa de compraventa por la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones sin subsidio habitacional, y el precio que se corresponda no incluirá la exención tributaria ya señalada..



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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

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

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



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

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

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

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

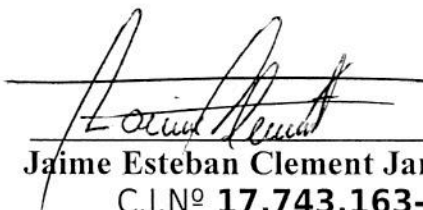
// **Personería.** La personería de don Alvaro Tapia Bravo y don Gonzalo Sorolla Parker por Galilea S.A de Ingeniería y Construcción consta de escritura pública otorgada en Talca, en la notaría de don Carlos Hormazabal Troncoso el siete de mayo dos mil catorce.



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Jaime Esteban Clement Jaramillo
C.I.N° 17.743.163-K
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, del 1 MAYO 2017 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.069 -
11 MAYO 2017
VALDIVIA, __ de __ del 200__



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(CREDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 25 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Carlos Alexis Soto Nuñez, cédula nacional de identidad número **13.587.873-1**, **Divorciado, Electricista**, domiciliado en Abraham Montealegre n°3821, Comuna de **Valdivia**, fono **988610032**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y

Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Carlos Alexis Soto Nuñez**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia, de una superficie de **76,12 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 97 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 98;
SUR: Lote 96;
ORIENTE: Lote 44 y Lote 45;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes..

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1.522** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

A) Con la suma equivalente en moneda nacional a **304,4** unidades de fomento, de las cuales **154,20** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **150,2** unidades de fomento, se pagará directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa prometido, para cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:

	LETRA N°	UF	Vencimiento
1		21	01/06/16
2		21	01/07/16
3		21	01/08/16
4		21	01/09/16
5		21	01/10/16
6		21	01/11/16
7		24,2	01/12/16

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.

B) Con la suma equivalente en moneda nacional a **1.217,6** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo. El promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

Se deja constancia, que en caso que el promitente comprador obtenga en forma previa a la suscripción del contrato de compraventa definitivo algún certificado de subsidio habitacional aplicable a la propiedad objeto del presente contrato, deberá dentro del plazo de 30 días siguientes a su presentación ante la promitente vendedora, suscribir una nueva promesa de compraventa respecto de la misma propiedad. La nueva promesa de

compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones con subsidio habitacional, y la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

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

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

OCTAVO: Causales especiales de resolución. Las partes podrán, en cualquier momento, dejar sin efecto el presente contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento forzado, en los siguientes casos de incumplimiento grave de las obligaciones pactadas: a) Si la promitente compradora no concurre al otorgamiento de la escritura de compraventa en el plazo indicado en el presente instrumento; b) Si la promitente compradora incumple con el pago del precio pactado, o cae en insolvencia, sea por el cese en el pago de cualquier obligación; c) en caso que el promitente comprador obtenga un certificado de subsidio habitacional de conformidad a lo

establecido en el párrafo final de la cláusula cuarta de este instrumento d) En caso de no obtención y/o aprobación del respectivo financiamiento por parte de la institución que sea escogida por el promitente comprador, o del no envío de dicha documentación en el plazo de 15 días indicado en la cláusula precedente; e) Si por cualquier motivo, la promitente compradora manifiesta su intención, de forma expresa, de no adquirir el inmueble objeto de la presente promesa f) Si la promitente vendedora incumple el plazo para otorgar el contrato de compraventa prometido, según lo indicado en la cláusula séptima precedente, por causas que le sean imputables.

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

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

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

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

DÉCIMO: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 en una Compañía de Seguros, individualizada en la póliza n°216108401 que se anexa a este contrato, a favor del promitente comprador

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 la 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, o al momento de otorgarse la escritura de resciliación del presente contrato, según corresponda.

UNDECIMO: 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 SEGUNDO: Especificaciones. El promitente vendedor podrá, cuando las condiciones de orden constructivo o las autoridades y normas pertinentes así lo requieran, modificar los planos, metrajés 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Gastos. Los gastos notariales del presente contrato serán de cargo de la promitente vendedora. Por su parte los gastos e impuestos que origine el contrato prometido serán de cargo exclusivo del promitente comprador, tales como gastos asociados a créditos hipotecarios, notariales y conservatorios, los cuales no se incluyen en el valor de la compraventa prometida.

DÉCIMO SEPTIMO: 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 prometiente comprador se considerará subsistente para todos los efectos legales mientras no comunique el cambio del mismo a la promitente vendedora por medio de carta certificada. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50 A de la ley 19.496.

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

Alvaro Tapia Bravo

C.I.N° 9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción

Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N° 7.330.548-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Carlos Alexis Soto Nuñez

C.I.N° 13.587.873-1
(Promitente Comprador)



PR

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

2233

011257

11 MAY 2017

Nº 1040



En Valdivia de Chile, a 19 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Lidia Luisa Oettinger Hohmann cédula nacional de identidad número **7.112.927-6**, estado civil **Divorciada**, profesión u oficio **Pensionada Dueña de Casa**, domiciliado en Calle **Blanco Encalada Pasaje Buena 02**, Comuna de **Valdivia** Fono **961812870**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.



El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Lidia Luisa Oettinger Hohmann**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 98 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 99;
SUR: Lote 97;
ORIENTE: Lote 43 y Lote 44;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1108** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **309,5** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie **DS1T2 2-2015 N° NA10318**. 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 **111,24** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N° **72163341027**

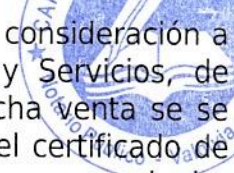
c) Con la suma equivalente en moneda nacional a **10** unidades de fomento, de las cuales **10** unidades de fomento se pagan en este acto al contado, y el saldo correspondiente a **0** unidades de fomento, se pagará directamente al promitente vendedor con fecha anterior a la suscripción del contrato de compraventa definitivo.

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 **677,26** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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



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

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

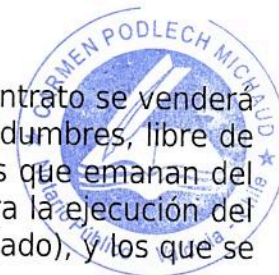
SEXTO: Para formalizar el presente contrato, el promitente comprador entrega al promitente vendedor en este acto, el certificado de subsidio habitacional indicado en la letra a) de la cláusula cuarta precedente, debidamente endosado, o en su defecto, hace entrega de una autorización simple facultando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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU REGION DE LOS RIOS**, 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 REGION DE LOS RIOS** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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



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

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

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

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

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

Cualquier incumplimiento de los señalados, podrá dar lugar para exigir, además de la multa señalada en la cláusula siguiente, la resolución o el cumplimiento forzado del presente contrato, lo que será notificado por carta certificada a la parte que haya incumplido, quedando además sin



efecto de forma inmediata la póliza de seguro anexada al mismo, para cuyo efecto la promitente compradora otorga en este acto mandato y gratuito a la promitente vendedora para tales efectos.

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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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: Variación del patrón de reajustabilidad. En el evento que, estando pendiente de celebrarse el contrato prometido, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria en los términos y forma que se calcula actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de dinero derivadas del presente contrato o del contrato prometido se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos de este contrato o del contrato prometido, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

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

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

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

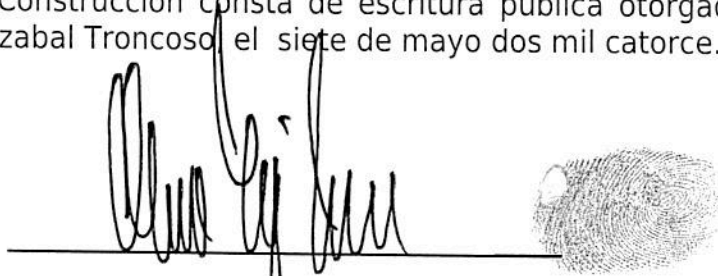


DÉCIMO SEXTO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje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

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

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

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



Alvaro Tapia Bravo
C.I.N° 9.036.961-K
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N° 7.333.558-2
pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



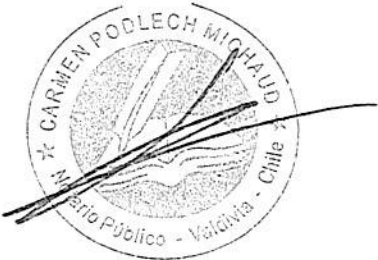
Lidia Luisa Oettinger Hohmann
C.I.N° 7.112.927-6
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 1 MAYO 2017 de 1 del 200__ y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1.070.-
VALDIVIA, 1 de 1 MAYO 2017 del 200__





1	REPERTORIO N°2234-2017
2	mvu.-
3	
4	
5	PROTOCOLIZACION
6	
7	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
8	“VILLA GALILEA VALDIVIA II”
9	(Ahorro-Subsidio-Crédito Directo)
10	*****
11	GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y
12	CONSTRUCCION
13	A
14	KARIN PAMELA VEGA VEGA
15	
16	*****
17	En Valdivia, República de Chile, a once de Mayo de
18	dos mil diecisiete, ante mí CARMEN PODLECH
19	MICHAUD , abogada, Notario Público Titular de las
20	comunas de Valdivia y Corral, con oficio en calle
21	Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a
22	solicitud de doña MARGARITA ELIANA VENEGAS
23	ULLOA , chilena, casada, empleada, cédula nacional de
24	identidad número diez millones doscientos setenta mil
25	quinientos cuarenta y seis guión siete, domiciliada para
26	estos efectos en calle Independencia número seiscientos
27	cuarenta y ocho, de Valdivia, mayor de edad, procedo a
28	protocolizar Contrato de Promesa de Compraventa
29	“Villa Galilea Valdivia II” (Ahorro-Subsidio-Crédito
30	Directo), celebrado entre la empresa GALILEA S.A. DE



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)**

En Valdivia de Chile, a 19 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Karin Pamela Vega Vega, cédula nacional de identidad número **15.268.102-k**, **Soltera, Educadora Párvulos**, domiciliado en **Portal del Sol Huairavillos n° 4479**, Comuna de Valdivia, fono 944002191;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla; Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

11-5410-981

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.



SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitante vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Karin Pamela Vega Vega**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 99 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 100;
SUR: Lote 98;
ORIENTE: Lote 42 y Lote 43;
PONIENTE: Ruta T-424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar

otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.



3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1.112** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **308** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional **Serie DS1T22-2015NA10426**. 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 **63,74** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro N°721-6-367241-4

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.

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 **730,26** 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 pudiesen producirse entre el crédito solicitado y el efectivamente pagado por la Institución respectiva.



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

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

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU de Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

En caso de incumplimiento imputable al promitente comprador, éste autoriza al promitente vendedor para descontar de las sumas ya pagadas por él, el



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

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

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

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

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

adquiridos a través de esta promesa de compraventa, sin previa autorización escrita de la promitente vendedora.



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

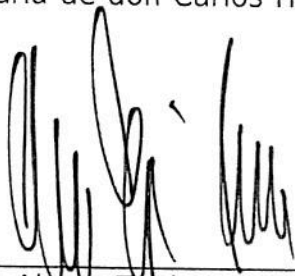
DÉCIMO SEXTO: Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje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

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


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

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




Alvaro Tapia Bravo
C.I.N°9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Gonzalo Sorolla Parker
C.I.N°7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Karin Pamela Vega Vega
C.I.N° 15.268.102-k
(Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 de MAYO del 2017 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1071.
VALDIVIA, 11 de MAYO del 2017.



223 5 2017

011259

11 MAY 2017

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)



En Valdivia de Chile, a 15 de Abril 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 **ALVARO TAPIA BRAVO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don **GONZALO SOROLLA PARKER**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Paula del Carmen Muñoz Trafian, cédula nacional de identidad número **14.232.509-8**, **Soltera, Contador**, domiciliado en El **Arrayan 13204**, Ciudad **Santiago**, Fono **987198620**;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaria de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a 304,25 unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie DS1T21-2015NA10915. 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 **107,75** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Santiago según consta de la cuenta de ahorro N° 34760809189.

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, para cuyo efecto el comprador acepta y firma letras con los siguientes vencimientos:

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

d) Con la suma equivalente en moneda nacional a **700** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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

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

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



La entrega se realizará mediante firma de acta de entrega, o si esto no fuera posible, dejando en la Notaría donde se otorgó la compraventa el juego de llaves de la vivienda, y notificándose por carta certificada este hecho.



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

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

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

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

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

En caso de incumplimiento imputable al promitente comprador, éste autoriza al promitente vendedor para descontar de las sumas ya pagadas por él, el monto equivalente a la multa señalada, devolviendo la diferencia si la hubiera. Por su parte en caso de incumplimiento

partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.



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

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

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

Alvaro Tapia Bravo


C.I.N° 7.338.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Construcción

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 de MAYO del 2014 y que se dejó anejado al final del correspondiente

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




Alvaro Tapia Bravo


C.I.N° 7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N° 9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Alex Alberto Gacitúa Ampuero

C.I.N° 13.325.520-6
(Promitente Comprador)


Ingrid del Pilar Barichivich Hermosilla

C.I.N° 14.282.099-4
(Conyuge Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 de MAYO del 2017 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1073.

VALDIVIA, 11 de MAYO del 2017.


CARLOS POBLECH MICHAEL

223 6 2017

011260

11 MAY 2017

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA****"VILLA GALILEA VALDIVIA II"**
(AHORRO-SUBSIDIO-CREDITO DIRECTO)

En Valdivia de Chile, a 26 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) **Alex Alberto Gacitúa Ampuero**, cédula nacional de identidad número 13.325.520-6, Buzo, casado en sociedad conyugal con la Sra. Ingrid Barichivich Hermosilla, ambos domiciliado en Camino el Estero s/n Los Molinos, Ciudad de Valdivia, fono 966105151;

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Higuera N°1 de Ademar Triviños Contreras Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla; Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico; y Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.



SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitante vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Alex Alberto Gacitúa Ampuero**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipal**, que se levantará en el sitio o lote **N° 101 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Lote 102;

SUR: Lote 100;

ORIENTE: Lote 40 y Lote 41;

PONIENTE: Ruta T-424.

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

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

2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar

otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.



3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

4.- 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 **1.132** unidades de fomento, la que será pagada por el promitente comprador de la siguiente manera:

a) Con la suma equivalente en moneda nacional a **300,5** unidades de fomento, correspondiente al valor señalado en el Certificado del Subsidio Habitacional Serie **DS1T2 2-2015 NA10323**. 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 **57,15** unidades de fomento, correspondientes al ahorro previo que ha sido depositado en el Banco Estado agencia de Valdivia según consta de la cuenta de ahorro **Nº71162675053**

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.

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 **764,35** unidades de fomento, que pagará al momento de firmar el contrato de compraventa definitivo, el promitente comprador queda facultado para pagar la suma de dinero señalada, mediante un préstamo hipotecario tramitado a través de un Banco o cualquier otra Institución Financiera que sea aceptada por la promitente vendedora.

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



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

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

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

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

El promitente comprador otorga por el presente instrumento, mandato al **SERVIU de Valdivia Región de los Ríos**, 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 XIV Región de los Ríos** y al banco de la cuenta de ahorro para que, el primero, autorice el giro anticipado, y el segundo, lo haga efectivo a favor del promitente vendedor, siempre que este cumpla con las normativas aludidas en los subsidios habitacionales según la normativa vigente.

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

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

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

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

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

Para ello, el promitente vendedor comunicará al promitente comprador la obtención de la Recepción Municipal Definitiva de la vivienda, el promitente

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



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

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

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

En caso de incumplimiento imputable al promitente comprador, éste autoriza al promitente vendedor para descontar de las sumas ya pagadas por él, el monto equivalente a la multa señalada, devolviendo la diferencia si la hubiera. Por su parte en caso de incumplimiento imputable al promitente vendedor, los

dineros por éste percibidos producto de los pagos hechos por el promitente comprador, serán devueltos debidamente reajustados en la variación que haya experimentado la unidad de fomento y al valor que dicha unidad tenga al día de la efectiva devolución, más la multa señalada.



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

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

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

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



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

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


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

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

// Régimen Matrimonial. El régimen de sociedad conyugal entre don Alex Alberto Gacitúa Ampuero y doña Ingrid del Pilar Barichivich Hermosilla, consta de inscripción N° 412 de fecha 9 Junio 1993, de la circunscripción de Valdivia del Servicio de Registro Civil e Identificación.

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




Alvaro Tapia Bravo


C.I.N° 7.333.558-2

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción



Gonzalo Sorolla Parker

C.I.N° 9.036.961-K

pp Galilea S.A de Ingeniería y Contrucción


Alex Alberto Gacitúa Ampuero

C.I.N° 13.325.520-6
(Promitente Comprador)


Ingrid del Pilar Barichivich Hermosilla

C.I.N° 14.282.099-4
(Conyuge Promitente Comprador)

CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 de MAYO del 2014 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el N° 1073.

VALDIVIA, 11 de MAYO del 2014.





1 **REPERTORIO N°2237-2017**

2 **mvu.-**

3

4

5

PROTOCOLIZACION

6

7

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

8

“VILLA GALILEA VALDIVIA II”

9

(Ahorro-Subsidio-Crédito Directo)

10

11

GALILEA S.A. DE INGENIERIA Y

12

CONSTRUCCION

13

A

14

ROSA HERMINDA JORQUERA ALBORNOZ

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

En Valdivia, República de Chile, a once de Mayo de
dos mil diecisiete, ante mí **CARMEN PODLECH
MICHAUD**, abogada, Notario Público Titular de las
comunas de Valdivia y Corral, con oficio en calle
Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, a
solicitud de doña **MARGARITA ELIANA VENEGAS
ULLOA**, chilena, casada, empleada, cédula nacional de
identidad número diez millones doscientos setenta mil
quinientos cuarenta y seis guión siete, domiciliada para
estos efectos en calle Independencia número seiscientos
cuarenta y ocho, de Valdivia, mayor de edad, procedo a
protocolizar Contrato de Promesa de Compraventa
“Villa Galilea Valdivia II” (Ahorro-Subsidio-Crédito
Directo), celebrado entre la empresa GALILEA S.A. DE



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
"VILLA GALILEA VALDIVIA II"
(CONTADO)

2237 - 2017

011261

11 MAY 2017



En Valdivia de Chile, a 26 de Abril 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 ALVARO TAPIA BRAVO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones treinta y seis mil novecientos sesenta y uno guión K, y don GONZALO SOROLLA PARKER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión dos, todos domiciliados en Calle Tres Oriente número mil cuatrocientos veinticuatro, Talca; en adelante e indistintamente "la promitente vendedora", y por la otra parte, como "promitente comprador";

Don (doña) Rosa Herminda Jorquera Albornoz, cédula nacional de identidad número **11.284.524-0**, estado civil **Casada** con el señor **Julio Edgardo Salgado Anriquez**, profesión u oficio **Secretaria Contable**, domiciliado en **Santiago Dervis 4256 Villa Los Fundadores**, Comuna de **Valdivia**; Fono **999439631**

Se ha convenido la siguiente Promesa de Compraventa.

PRIMERO: Antecedentes. GALILEA S.A. DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN es dueña del inmueble denominado LOTE UNO, ubicado en Ruta T-424 (Camino Público a Angachilla) de la ciudad de Valdivia, compuesto por los polígonos A-B-C-D-E-F-G1-G-A, de una superficie de doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós coma treinta y dos metros cuadrados y los siguientes deslindes:

Norte, tramo A-B en novecientos noventa y tres coma noventa metros, con Lote Hijuela N°1 de Ademar Triviños Contreras;

Sur, tramo C-D en setecientos sesenta y siete coma noventa y cinco metros con sucesión Francisco Ulloa, en ramo E-F en ciento sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros con Lote guión B, y tramo G1-G en cuatro coma noventa y tres metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla;

Oriente, tramo B-C en doscientos sesenta y seis coma setenta y seis metros, con Estero Catrico;

y
Poniente, tramo D-E en cuarenta y siete coma cuarenta y un metros con Lote guión B, tramo F-G en noventa y dos coma cero nueve metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla, y en tramo G-A en ciento treinta y seis coma noventa y cuatro metros con Ruta T-424, Camino Público Angachilla.

Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción adquirió el Lote Uno por fusión, según consta de escritura pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Arturo Castro Salgado.

El dominio rola inscrito fojas tres mil novecientos cincuenta y siete, número tres mil novecientos treinta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil quince.



SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario. Sobre los predio individualizado en la cláusula anterior se proyectó un loteo de 704 viviendas denominado "VILLA GALILEA VALDIVIA II".

El Anteproyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°004, de fecha 22 de Enero de 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Proyecto de Loteo se encuentra aprobado mediante la Resolución N°009, de 12 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. El Permiso de Edificación consta de Permiso N°104, de fecha 16 de Febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.

El promitente vendedor, o quien haya recibido de él mandato suficiente, tendrá a su cargo la ejecución de la obra.

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

TERCERO: Promesa de Compraventa. Por el presente instrumento, GALILEA S.A DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION promete vender, ceder y transferir, a don(ña) **Rosa Herminda Jorquera Albornoz**, quién promete comprar, aceptar y adquirir para sí, una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, ubicada en la ciudad de Valdivia, de una superficie de **48,46 M2 Municipales**, que se levantará en el sitio o lote **N° 102 Etapa N° 02** del plano de loteo mencionado precedentemente, el cual tiene los siguientes deslindes especiales o particulares:

NORTE: Calle 1;
SUR: Lote 101;
ORIENTE: Lote 40;
PONIENTE: Ruta -424.

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

- 1.- Para adecuar la entrega de la vivienda prometida vender, de acuerdo al programa de construcción.
- 2.- En caso que sea imposible la ejecución del lote, de acuerdo a lo exigido por la autoridad competente, y en cuyo caso se podrá asignar otro lote dentro del mismo proyecto de loteo, lo que será oportunamente informado al promitente comprador.
- 3.- De mutuo acuerdo entre las partes.

CUARTO: Precio y Forma de Pago. El precio de la compraventa asciende a la suma equivalente en moneda nacional a **1294** unidades de fomento, de las cuales **258,8** unidades de fomento se cancelan en este acto al contado, y el saldo ascendente a la suma de **1035,2** unidades de fomento se pagará al contado, al momento de la suscripción del contrato de compraventa prometido.

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

Se deja constancia, que en caso que el promitente comprador obtenga en forma previa a la suscripción del contrato de compraventa definitivo algún certificado de subsidio habitacional aplicable a la propiedad objeto del presente contrato, deberá dentro del plazo de 30 días siguientes a su presentación ante la promitente vendedora, suscribir una nueva promesa de compraventa respecto de la misma propiedad. La nueva promesa de compraventa incluirá los términos y condiciones establecidos para las operaciones con subsidio habitacional, y la exención tributaria establecida en el DL 825 sobre Impuesto a la Venta y Servicios de conformidad con la modificación incorporada por la Ley 20.780.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 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.

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

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

el proceso de aprobación del crédito u operación que permita financiar parte del precio de la vivienda.

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

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

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

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

La presente multa no será aplicable en caso que el incumplimiento del plazo indicado en el párrafo segundo de la cláusula séptima, se deba a causas no 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.

DÉCIMO: 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 en una Compañía de Seguros de crédito continental S.A, individualizada en la póliza **216108402** 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 la 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.

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 prometiente comprador se considerará subsistente para todos los efectos legales mientras no comunique el cambio del mismo a la promitente vendedora por medio de carta certificada. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50 A de la ley 19.496.

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



Alvaro Tapia Bravo

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción



Gonzalo Sorolla Parker

pp Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción

Rosa Herminda Jorquera Alborno

C.I.Nº **11.284.524-0**
(Promitente Comprador)



CERTIFICO: Que un ejemplar del presente documento se encuentra protocolizado en los Registros a mi cargo con fecha, 11 de MAYO del 20017 y que se dejó agregado al final del correspondiente Registro, bajo el Nº 1074
VALDIVIA, 11 de MAYO del 20017.



Subsidios Proyecto Inmobiliario Villa Galilea II, Etapa 1



CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2014
TÍTULO II



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 28/FEBRERO/2017

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: MARCELO ALEJANDRO LEPE MARTÍNEZ

C. DE IDENTIDAD: 11985366-4

FECHA DE NACIMIENTO: 5/ABRIL/1972

ESTADO CIVIL: CASADO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: ROSA KARINA MIRANDA PERALTA

C. DE IDENTIDAD: 15267897-5

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJE
- GRUPO FAMILIAR	
• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	120,000
• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	0,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	30,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	20,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	0,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERÍA:	0,000
- AHORRO	
• EXCESO DE AHORRO:	158,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	20,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	20,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA:	0,000
- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN:	0,000
- SUBSIDIO DE ARRIENDO:	0,000
PUNTAJE PROPIO:	368,000
PUNTAJE SELECCIÓN:	368,000
PUNTAJE CORTE:	22,124

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2014 NA09878

MONTO DE AHORRO: 158,00 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 22/09/2014

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 21/06/2016

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.



CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Nº 199235

PROCESO
CERTIFICADO

ISO ✓

9 0 0 1

Primer Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 1-2015 NA10927

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : LESLIE MAKARENA BERROCAL VALENZUELA
Cédula Nacional de Identidad Nº : 17.963.484-8
Nombre Cónyuge : *****
Cédula Nacional de Identidad Nº : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 13 de julio de 2015 al 12 de abril de 2017

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
• $(725 - 0,375 * \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
• 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 85,30 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 : *****

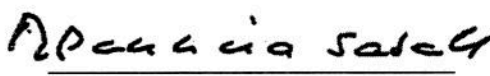
Presenta derechos en comunidad : NO
Presenta inicio de trámite de divorcio : NO

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

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	85,30	364,70
1000	350,00		564,70
1200	275,00		839,70
1400	200,00		1114,70
1600	125,00		1389,70
1800	125,00		1589,70
2000	125,00		1789,70

Fecha de emisión: 13 de julio de 2015


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. Nº 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 un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.



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

N° 158788

PROCESO
CERTIFICADO

ISO ✓
9 0 0 1

Segundo Llamado Nacional 2014

Título: II

Serie: DS1T2 2-2014 NA09948

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : XIMENA ANDREA SANHUEZA VALDEBENITO
Cédula Nacional de Identidad N° : 13.520.885-K
Nombre Cónyuge : *****
Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 22 de septiembre de 2014 al 21 de junio de 2016

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

Subsidio Máximo : 300 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 93,27
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 DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	300,00		406,73
1000	300,00		606,73
1200	200,00		906,73
1400	100,00	93,27	1206,73
1600	100,00		1406,73
1800	100,00		1606,73
2000	100,00		1806,73

Fecha de emisión: 22 de septiembre de 2014

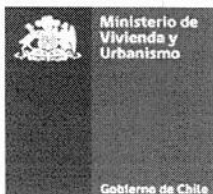
Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga

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.



**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2017
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 13/DICIEMBRE/2017

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: JESSICA JOHANNA CARO PINILLA

C. DE IDENTIDAD: 16806728-3

FECHA DE NACIMIENTO: 31/MAYO/1988

ESTADO CIVIL: SOLTERO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJE
- GRUPO FAMILIAR	
• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	0,000
• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	0,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	0,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	0,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	0,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERIA:	0,000
- AHORRO	
• EXCESO DE AHORRO:	131,960
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
- VULNERABILIDAD HABITACIONAL:	0,000
- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN:	20,000
- SUBSIDIO DE ARRIENDO:	0,000
PUNTAJE PROPIO:	151,960
PUNTAJE SELECCIÓN:	151,960
PUNTAJE CORTE:	90,872

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2017 NA04136

MONTO DE AHORRO: 151,96 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 06/11/2017

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 05/08/2019

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.



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

N° 199316



Primer Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 1-2015 NA10967

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : ORIANA JENIFER SCHEIHING ÁGUILA
Cédula Nacional de Identidad N° : 15.549.364-K
Nombre Cónyuge : *****
Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 13 de julio de 2015 al 12 de abril de 2017 → oct 2018

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
• $(725 - 0,375 * \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
• 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 90,71 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 DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	90,71	359,29
1000	350,00		559,29
1200	275,00		834,29
1400	200,00		1109,29
1600	125,00		1384,29
1800	125,00		1584,29
2000	125,00		1784,29

Fecha de emisión: 13 de julio de 2015

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga
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 un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.



CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011

SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

N° 199260



Primer Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 1-2015 NA10964

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : RODRIGO ANDRÉS FUENTES ARIAS
Cédula Nacional de Identidad N° : 14.575.515-8
Nombre Cónyuge : LORETO ANTONIETA BUDIN ACEVEDO
Cédula Nacional de Identidad N° : 13.767.877-2

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 13 de julio de 2015 al 12 de abril de 2017

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
▪ $(725 - 0,375 \times \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
▪ 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 53,27 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

INFORMACIÓN REFERENCIAL. EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	53,27	396,73
1000	350,00		596,73
1200	275,00		871,73
1400	200,00		1146,73
1600	125,00		1421,73
1800	125,00		1621,73
2000	125,00		1821,73

Fecha de emisión: 13 de julio de 2015

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga

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 un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.

Subsidios Proyecto Inmobiliario Villa Galilea II, Etapa 2



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

N° 199246



Primer Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 1-2015 NA10903

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : NICOLE ANDREA CONTRERAS HERRERA
Cédula Nacional de Identidad N° : 17.366.682-9
Nombre Cónyuge :
Cédula Nacional de Identidad N° :

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos ✓
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 13 de julio de 2015 al 12 de abril de 2017

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
• $(725 - 0,375 \times \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
• 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 64,59 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

INFORMACIÓN REFERENCIAL: EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	64,59	285,41
1000	350,00		585,41
1200	275,00		860,41
1400	200,00		1135,41
1600	125,00		1410,41
1800	125,00		1680,41
2000	125,00		1810,41

Fecha de emisión: 13 de julio de 2015

Firma Beneficiario de Subsidio

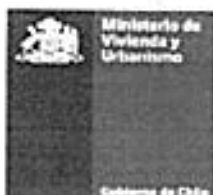
Fotocopia, original pendiente

Condiciones Especiales

Paulina Sabat Astoburuga

Paulina Sabat Astoburuga
Ministra de Vivienda y Urbanismo

- 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 SERVU.
- Si aplica el presente Certificado a la adquisición de una vivienda nueva, emplazada en Zonas de Renovación Urbana o Desarrollo Frontero, obtendrá un subsidio de entre 300 y 200 U.F. conforme a lo establecido en la letra c) del Artículo 6°7 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 contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.



**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2015
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 22/ABRIL/2016

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: CRISTIAN ANDRÉS NÚÑEZ ARANEDA

C. DE IDENTIDAD: 17512708-9

FECHA DE NACIMIENTO: 29/AGOSTO/1990

ESTADO CIVIL: SOLTERO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

ELIMINADO POR: -----

FACTORES DE PUNTAJE

PUNTAJE

- GRUPO FAMILIAR

• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	0,000
• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	0,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	0,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	0,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	0,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERÍA:	0,000

- AHORRO

• EXCESO DE AHORRO:	101,216
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000

• CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA: 0,000

• ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN: 0,000

• SUBSIDIO DE ARRIENDO: 0,000

PUNTAJE PROPIO: 101,216

PUNTAJE SELECCIÓN: 101,216

PUNTAJE CORTE: 37,330

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS 1T2 2-2015 NA10468

MONTO DE AHORRO: 101,22 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 20/01/2016

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 19/10/2017 - 15 meses

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.



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

N°211425



Segundo Llamado Nacional 2015

Título: 1
Tramo: 2

Serie: DS1T1 2-2015 NA10252
Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : JENIFER MARCELA NÚÑEZ BUSTAMANTE
Cédula Nacional de Identidad N° : 15.547.901-9
Nombre Cónyuge : *****
Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 20 de enero de 2016 al 19 de octubre de 2017

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:
• $(725 - 0,375 * \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$

Subsidio Máximo : 516 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 49,88 U.F.
Precio máximo de vivienda para aplicar el Subsidio : 1.400 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 DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
500	450,12	49,88	0,00
600	500,00		50,12
700	462,50		187,62
800	425,00		325,12
1000	350,00		600,12
1200	275,00		875,12
1400	200,00		1150,12

Fecha de emisión: 20 de enero de 2016

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga
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.
- En caso de requerir crédito hipotecario para completar el financiamiento de la vivienda, al momento de solicitarlo deberá obligatoriamente (salvo pensionados), contratar un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.



Gelva 1 *N= 59559214* *95*

**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2015
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 14/ENERO/2016

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: YENY PAMELA CHÁVEZ VALDERRAMA

C. DE IDENTIDAD: 12432246-4

FECHA DE NACIMIENTO: 1/OCTUBRE/1973

ESTADO CIVIL: SOLTERO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

ELIMINADO POR: -----

FACTORES DE PUNTAJE

PUNTAJE

- GRUPO FAMILIAR

• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:

0.000

• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:

0.000

• MENORES DE 5 AÑOS:

0.000

• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:

0.000

• DISCAPACIDAD:

0.000

• POSTULANTE ADULTO MAYOR:

0.000

• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:

0.000

• VALECH:

0.000

• SERVICIO MILITAR:

0.000

• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:

0.000

• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:

0.000

- AHORRO

• EXCESO DE AHORRO:

100,814

• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):

0.000

• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):

0.000

- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA:

- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN:

0.000

- SUBSIDIO DE ARRIENDO:

20.000

PUNTAJE PROPIO:

120.814

PUNTAJE SELECCIÓN:

120.814

PUNTAJE CORTE:

37.330

1095
314,37
100,81
10
669,32

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2015 NA10437

MONTO DE AHORRO: 100,81 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 20/01/2016

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 19/10/2017

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVU DE SU REGIÓN



**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2015
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 13/ABRIL/2016

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: JAIME ESTEBAN CLEMENT JARAMILLO

C. DE IDENTIDAD: 17743163-K

FECHA DE NACIMIENTO: 3/MAYO/1991

ESTADO CIVIL: SOLTERO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

ELIMINADO POR: -----

FACTORES DE PUNTAJE

PUNTAJE

- GRUPO FAMILIAR

• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	0,000
• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	0,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	0,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	0,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	0,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERÍA:	0,000

- AHORRO

• EXCESO DE AHORRO	89,886
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	20,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000

- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA:	0,000
- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN:	0,000
- SUBSIDIO DE ARRIENDO:	0,000

PUNTAJE PROPIO:	109,886
PUNTAJE SELECCIÓN:	109,886
PUNTAJE CORTE:	37,330

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2015 NA10450

MONTO DE AHORRO: 94,94 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 20/01/2015

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 19/10/2017

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.



**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2015
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 15/ABRIL/2016

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: LIDIA LUISA OETTINGER HOHMANN

C. DE IDENTIDAD: 7112927-6

FECHA DE NACIMIENTO: 19/JULIO/1953

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

ELIMINADO POR: -----

FACTORES DE PUNTAJE

PUNTAJE

- GRUPO FAMILIAR

• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	0,000
• PADRE O MADRE SÓLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	0,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	0,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	0,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	100,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERÍA:	0,000

- AHORRO

• EXCESO DE AHORRO:	111,235
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000

- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA:	85,010
- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN:	20,000
- SUBSIDIO DE ARRIENDO:	0,000

PUNTAJE PROPIO:	316,245
PUNTAJE SELECCIÓN:	316,245
PUNTAJE CORTE:	37,330

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2015 NA10318

MONTO DE AHORRO: 111,24 U.F.

FECHA INICIO DE VIGENCIA: 20/01/2015

FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 19/10/2017

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.



**CARTOLA RESULTADO DE POSTULACIÓN
INDIVIDUAL
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
LLAMADO NACIONAL 2-2015
TÍTULO II**



FECHA EMISIÓN CARTOLA: 14/ABRIL/2016

IDENTIFICACIÓN DEL POSTULANTE

NOMBRE: KARIN PAMELA VEGA VEGA
FECHA DE NACIMIENTO: 16/JUNIO/1979

C. DE IDENTIDAD: 15268102-K
ESTADO CIVIL: SOLTERO/A

IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE

NOMBRE: -----

C. DE IDENTIDAD: -----

REGIÓN DE PREFERENCIA

REGIÓN: XIV - REGIÓN DE LOS RÍOS

COMUNA: VALDIVIA

GRUPO

CÓDIGO GRUPO: -----

RESULTADO DE LA POSTULACIÓN

ESTADO: BENEFICIADO

ELIMINADO POR: -----

FACTORES DE PUNTAJE

PUNTAJE

- GRUPO FAMILIAR

• INTEGRANTES NÚCLEO FAMILIAR:	40,000
• PADRE O MADRE SOLTERO, DIVORCIADO O VIUDO:	35,000
• MENORES DE 5 AÑOS:	30,000
• MENORES ENTRE 6 Y 18 AÑOS:	0,000
• DISCAPACIDAD:	0,000
• POSTULANTE ADULTO MAYOR:	0,000
• INTEGRANTE FAMILIAR ADULTO MAYOR:	0,000
• VALECH:	0,000
• SERVICIO MILITAR:	0,000
• ACREDITACIÓN VIVIENDA DESTRUIDA POR SINIESTRO:	0,000
• ACREDITACIÓN CUERPO DE BOMBEROS:	0,000
• GENDARMERÍA:	0,000

- AHORRO

• EXCESO DE AHORRO:	27,484
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (PENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000
• PERMANENCIA Y CONSTANCIA DE AHORRO (ANTE ANTEPENÚLTIMO SEMESTRE):	0,000

- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA:	0,000
- ANTIGÜEDAD POSTULACIÓN	0,000
- SUBSIDIO DE ARRIENDO:	0,000

PUNTAJE PROPIO:	132,484
PUNTAJE SELECCIÓN	132,484
PUNTAJE CORTE:	37,330

ANTECEDENTES DE CERTIFICADO DEL SUBSIDIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: DS1T2 2-2015 NA10426
FECHA INICIO DE VIGENCIA: 20/01/2016

MONTÓ DE AHORRO: 63,74 U.F.
FECHA TÉRMINO DE VIGENCIA: 19/10/2017

SI REQUIERE REALIZAR CONSULTAS, DIRÍJASE A LA OFICINA DE INFORMACIÓN SERVIU DE SU REGIÓN.

1.112
63,74
308
10
308,74
730,26



Fote 100-

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

N° 199285



Primer Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 1-2015 NA10915

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : PAULA DEL CARMEN MUÑOZ TRAFIAN
Cédula Nacional de Identidad N° : 14.232.509-8
Nombre Cónyuge : *****
Cédula Nacional de Identidad N° : *****

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos

Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 13 de julio de 2015 al 12 de abril de 2017 + 13 mes

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
• $(725 - 0,375 \cdot \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
• 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 107,75 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

INFORMACIÓN REFERENCIAL, EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	107,75	342,25
1000	350,00		542,25
1200	275,00		817,25
1400	200,00		1092,25
1600	125,00		1367,25
1800	125,00		1567,25
2000	125,00		1767,25

Fecha de emisión: 13 de julio de 2015

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Astaburuaga

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 un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.



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

N° 21164

PROCESO
CERTIFICADO

ISO

9 0 0 1

Segundo Llamado Nacional 2015

Título: II

Serie: DS1T2 2-2015 NA10323

Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : INGRID DEL PILAR BARICHIVICH HERMOSILLA
 Cédula Nacional de Identidad N° : 14.282.099-4
 Nombre Cónyuge : ALEX ALBERTO GACITUA AMPUERO
 Cédula Nacional de Identidad N° : 13.325.520-6

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Ríos
 Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 20 de enero de 2016 al 19 de octubre de 2017

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
 • $(725 - 0,375 \cdot \text{Precio de Vivienda}) \text{ U.F.}$
 • 125 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.600 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 350 U.F.
 Monto de ahorro previo acreditado : 57,15 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 DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una Vivienda de (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	350,00	57,15	392,85
1000	350,00		592,85
1200	275,00		867,85
1400	200,00		1142,85
1600	125,00		1417,85
1800	125,00		1617,85
2000	125,00		1817,85

Fecha de emisión: 20 de enero de 2016

Firma Beneficiario de Subsidio : *solo fotocopia (Cartón pendiente)*

Paulina Sebail Astiburuaga

Paulina Sebail Astiburuaga
 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 SERNU.
- 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 un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por todo el período del crédito.