

GONZALO HURTADO MORALES  
NOTARIO PUBLICO  
AV. APOQUINDO 4943 - LAS CONDES  
SANTIAGO - CHILE

Mrr/

PROTOCOLIZACION  
TERMINOS Y CONDICIONES DE USO DE LA WEB DE  
GRUPO HOGARES

\*\*\*\*\*

Repertorio N° 3412-18

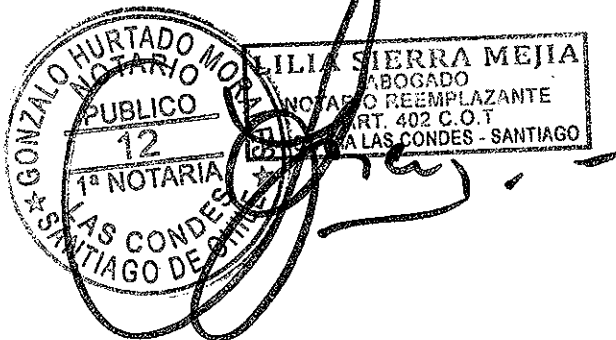
REQUIRENTE: KRAIZEL STEINBERG, EDUARDO

CI N°7.153.769-2

MATERIA: TERMINOS Y CONDICIONES DE USO DE LA WEB  
DE GRUPO HOGARES, vigencia comenzará el 8 de  
Octubre de 2018, que pretende regular el acceso a  
sitio web [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl).

CONSTA DE SEIS HOJAS TAMAÑO CARTA ESCRITAS SOLO  
POR SU ANVERSO.

SANTIAGO, LAS CONDES 08 DE OCTUBRE DE 2018



# TERMINOS Y CONDICIONES DE USO DE LA WEB DE GRUPO HOGARES

## I. ASPECTOS GENERALES:

Los Términos y Condiciones que a continuación se presentan pretenden regular el acceso a nuestro sitio web [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl), en adelante el "sitio web", y su uso por todo usuario o consumidor. En este sitio podrás informarte acerca de los distintos proyectos pertenecientes Inmobiliaria y Constructora Grupo Hogares, en adelante "Grupo Hogares". Podrás además, a través de esta plataforma online, reservar y pagar el pie de uno o más departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los proyectos desarrollados por Grupo Hogares, a través de su grupo societario.

Los Términos y Condiciones acá presentados se aplicarán y se entenderán incorporados en todas las transacciones que se realicen con Grupo Hogares, a través de cualquiera de sus sociedades relacionadas, mediante los sistemas de comercialización comprendidos en el sitio web. Tanto como uso del sitio web, la aplicación de estos Términos y Condiciones y cualquier transacción comercial ocurrida en la web de Grupo Hogares se someterán a las leyes de la República de Chile.

## II. COMUNICACIONES:

Toda promoción o publicidad enviada electrónicamente desde este sitio indicará el asunto a que se refiere, nuestra identidad como remitente y, además, un link para que el destinatario, si lo desea, pueda solicitar la suspensión de esos envíos.

Grupo Hogares no solicita datos personales ni financieros a través de e-mail ni de ninguna otra forma escrita. Si tienes cualquier duda comunícate con nosotros al 225996200 o a [info@hogares.cl](mailto:info@hogares.cl)

## III. PAGO DE RESERVA O PIE A TRAVÉS DEL SITIO WEB:

Grupo Hogares desarrolla proyectos del giro inmobiliario orientado a la primera vivienda o a la inversión dentro de la ciudad de Santiago. En este sitio web encontrará toda la información sobre dichos proyectos. Además, para facilitar el pago de la reserva o pie de la compra de su departamento, estacionamiento o bodega de nuestros proyectos, se ha facilitado el sistema Webpay de Transbank. El pago del pie de una unidad siempre deberá ser aprobada previamente por un vendedor de Grupo Hogares. Los precios publicados en esta página Web quedan sujetos a disponibilidad de stock y aceptación de la oferta por parte de Grupo Hogares.

Atendida la naturaleza de los bienes que Grupo Hogares comercializa, las transacciones comerciales realizadas en la página podrán ser realizadas sólo por personas mayores de 18 años que la ley declare capaces.

Toda transacción realizada en el sitio web que tenga por fin reservar una unidad, deberá hacerse posterior a la selección de la unidad disponible publicada en el sitio web [Grupo Hogares](http://Grupo Hogares) o, en caso del pago de un pie, sólo se podrá pagar previa reserva realizada por un vendedor de Grupo Hogares, de lo contrario no será aprobada la transacción y no serán vinculante para Grupo Hogares, y por tanto, ésta no estará obligada a mantener la reserva de la unidad.



*[Handwritten signature]*  
1 *ca*

#### IV. RESERVAR O PAGAR EL PIE DE UN DEPARTAMENTO:

##### A) RESERVA DE UNIDADES A TRAVÉS DEL SITIO WEB:

Para realizar la reserva de departamentos, estacionamientos y bodegas ofrecidas en el sitio web, se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Revisa los departamentos, estacionamientos y bodegas disponibles para reservar online y selecciona la(s) unidad(es) de tu interés. Es muy importante revisar la información sobre el precio de las unidades, valor de la reserva y características de tu departamento para confirmar que seleccionaste la(s) unidad(es) que realmente quieres reservar. Luego, presionar la opción "pagar reserva" para iniciar el proceso de compra.
2. A continuación, la pantalla te pedirá completar el registro con los datos solicitados, que incluye el aceptar los Términos y Condiciones de este sitio haciendo click en el espacio establecido para ello y luego haz click en "realizar compra".
3. Se te asignará un número de reserva, la fecha y el monto de la reserva a pagar. Ingresar a Webpay y seleccionar Tarjeta de Crédito o Redcompra e ingresar los datos solicitados. Todos los aspectos relativos al uso de estas tarjetas de crédito o de débito, como su fecha de emisión, caducidad, cupo, bloqueos, etc., se sujetará a los términos y condiciones pactados con la empresa que emite u opera la tarjeta. Realizada la transacción, recibirás un correo con los detalles de tu reserva.
4. Una vez cumplidos los pasos indicados, tu reserva se habrá efectuado exitosamente. Un ejecutivo de ventas de Grupo Hogares te contactará, a fin de coordinar la suscripción del contrato de promesa de compraventa, para proyectos de venta en verde, o contrato de compraventa, para proyectos de entrega inmediata, el cual deberá realizarse dentro del plazo de 15 días corridos contados desde la fecha del pago para proyectos de venta en verde y de 60 días corridos contados desde la fecha del pago para proyectos de entrega inmediata.

##### B) PAGAR RESERVA O PIE PREVIA RESERVA EN SALA DE VENTAS:

Para pagar la reserva o pagar el pie de una unidad previamente habiendo reservado en sala de ventas con un vendedor de Grupo Hogares, se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Selecciona el proyecto donde reservaste; y elige si es que pagarás la reserva o el pie de un departamento.
2. Deberás individualizar la unidad reservada en sala de ventas para poder proceder con el pago, de la siguiente manera: Ejemplo: Departamento N°111, Rut: 11.111.111-1, Nombre: Juan Perez, Correo Electrónico juan@perez.cl, Monto: \$250.000.
3. Luego, te pedimos realizar el pago correspondiente al monto indicado con tarjeta de débito o crédito vía sistema Webpay.
4. Una vez efectuado el pago, se te enviará al correo registrado el comprobante de reserva o pago, según corresponda. Todos los aspectos relativos al uso de las tarjetas de crédito o de débito, como su fecha de emisión, caducidad, cupo, bloqueos, etc., se sujetará a los términos y condiciones pactados con el Banco o Institución Financiera que emite u opera la tarjeta.

Una vez cumplidos los pasos indicados, tu reserva se habrá efectuado exitosamente. Un ejecutivo de ventas de Grupo Hogares te contactará, a fin de coordinar la suscripción del contrato de



promesa de compraventa, para proyectos de venta en verde, o contrato de compraventa, para proyectos de entrega inmediata, el cual deberá realizarse dentro del plazo de 15 días corridos contados desde la fecha del pago para proyectos de venta en verde y de 60 días corridos contados desde la fecha del pago para proyectos de entrega inmediata.

#### V. PRECIOS INFORMADOS EN ESTE SITIO WEB:

Una vez recibido el comprobante de pago, Grupo Hogares no modificará las condiciones o precios bajo las cuales se haya ofrecido la unidad respectiva. Cualquier cambio en las informaciones publicadas en este sitio respecto a las condiciones, promociones y ofertas, sólo se referirá a operaciones futuras, sin afectar, en caso alguno, derechos adquiridos por los consumidores al momento de realizar exitosamente el pago.

#### VI. CONFIRMACIÓN DE COMPRA:

Una vez efectuada la compra a través de nuestro sitio Web, ésta le será confirmada por uno de nuestros ejecutivos de ventas en un plazo de 48 horas hábiles de efectuada la misma.

#### VII. POSTVENTA Y GARANTÍAS:

Grupo Hogares pone a tu disposición un equipo calificado que atenderá tus requerimientos de postventa. Se atenderán todos aquellos casos que estén dentro de las garantías legales garantizadas en el Artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción:

- 10 años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, contados desde la fecha de Recepción Municipal del Edificio.
- 5 años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, contados desde la fecha de Recepción Municipal del Edificio.
- 3 años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

De las garantías anteriormente indicadas, se excluyen las reparaciones que se produzcan como consecuencia del desgaste por uso y las mantenciones periódicas que debe efectuar cada propietario, las cuales se encuentran expresamente informadas en el Manual del Propietario de cada Edificio.

Para hacer efectiva la garantía, te deberás comunicar con el equipo de postventa al correo electrónico [juanaperez@hogares.cl](mailto:juanaperez@hogares.cl), quienes te darán y orientarán con las instrucciones del procedimiento respecto de las garantías señaladas.

#### VIII. DEVOLUCIONES Y MULTAS:

En caso de que no concurras a la firma de la promesa de compraventa, en caso de proyectos en venta en verde, o a la firma de la compraventa, en caso de proyectos en entrega inmediata, Grupo Hogares quedará liberada de su obligación de suscribir la promesa y/o la compraventa, según el caso, y podrá disponer libremente con terceros la unidad reservada.

Siempre el monto pagado por concepto de reserva y/o pie, en caso de que no concurras a la firma de la promesa de compraventa o compraventa dentro del plazo señalado, será considerado como una multa y avaluación anticipada de indemnización de perjuicios por el no cumplimiento de la suscripción de la promesa o compraventa correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, Grupo Hogares procederá a la devolución del monto pagado por concepto de reserva y/o pie, luego que sea acreditado lo siguiente:



*[Handwritten signature]*

*lv*

1. Qué te ha sido denegada la pre-aprobación o aprobación de un crédito hipotecario, dependiendo si firmas promesa de compraventa o contrato compraventa respectivamente, en 3 oportunidades con 3 Bancos o Instituciones Financieras diferentes. Esta situación debes informarla a Grupo Hogares a más tardar dentro del plazo de 48 horas desde que te haya sido notificada la denegación del crédito.
2. Si has quedado cesante. Esta situación la debes acreditar a Grupo Hogares con la exhibición de tu finiquito de trabajo firmado ante Notario.
3. En caso de enfermedad grave o fallecimiento, lo cual se debe acreditar a Grupo Hogares con la exhibición del correspondiente certificado médico o de defunción según corresponda.

#### **IX. DESISTIMIENTO O RESCILIACIÓN DE LA COMPRA:**

Sin perjuicio a los derechos consagrados en la ley, no podrás poner término unilateral o anular de ningún modo los contratos celebrados con Grupo Hogares.

#### **X. POLÍTICAS DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES:**

Grupo Hogares siempre va a resguardar la privacidad y seguridad de los datos personales que voluntariamente se entregues al hacer uso de este sitio web, los cuales no serán entregados a terceros, salvo cuando la ley lo permita, y solo a empresas relacionadas con Grupo Hogares en los términos que define el artículo 100 de la Ley N° 18.045, con fines exclusivamente comerciales.

Si estás inscrito en [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl) tendrás derecho a requerir información de los datos personales registrados y poder modificarlos, rectificarlos o eliminarlos de éste cuando lo estimes conveniente en conformidad a la Ley N 19.628. Para solicitar de ello, deberás enviar un correo electrónico a [info@hogares.cl](mailto:info@hogares.cl)

#### **XI. PROMOCIONES Y DESCUENTOS:**

Las promociones y descuentos que se ofrecen en este sitio web no serán necesariamente las mismas que ofrezcan otros canales de venta de Grupo Hogares. Puedes revisar las bases de nuestras promociones en nuestra Web.

#### **XII. INFORMACIÓN DE OTROS SITIOS WEB:**

Grupo Hogares no se responsabiliza por información proporcionada por otros sitios web o portales inmobiliarios y las consecuencias derivadas de ello cuando no dispongan de contratos o alianzas con Grupo Hogares. Toda la información debe ser siempre verificada con uno de nuestros ejecutivos en nuestras salas de venta del proyecto o a través de [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl).

#### **XIII. PRECIOS E INFORMACIÓN:**

Los precios exhibidos en [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl) están sujetos a disponibilidad y sólo tienen validez para compras o reservas efectuadas en este sitio web y pueden no ser aplicables en nuestras salas de venta u otros canales de venta.

Las superficies, dimensiones y medidas contenidas en los planos de los departamentos son sólo referenciales y pueden no constituir una representación exacta de la realidad.



Todas las imágenes, caracterizaciones y textos contenidos en este sitio web fueron elaborados con fines ilustrativos y sus características, superficies, dimensiones y medidas son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad. Su único objetivo es mostrar las características generales del proyecto y no de cada uno de sus detalles.

#### **XIV. ENTREGA DE LA UNIDAD:**

Las condiciones y plazos de entrega serán expresados en el contrato de promesa de compraventa o contrato de compraventa que deberás suscribir una vez realizada la reserva.

#### **XV. MODIFICACIÓN DE DATOS DEL SITIO WEB:**

Grupo Hogares se reserva el derecho a modificar cualquier dato o información contenida en el sitio [www.hogares.cl](http://www.hogares.cl), así como a suspender sin previo aviso su funcionamiento de manera total o parcial.

#### **XVI. PROPIEDAD INTELECTUAL:**

Todos los contenidos incluidos en este sitio, como textos, material gráfico, logotipos, iconos de botones, códigos fuente, imágenes, audio clips, y descargas digitales, son de propiedad de Grupo Hogares, o de sus proveedores de contenidos, y están protegidos por las leyes chilenas e internacionales sobre propiedad intelectual. Los materiales gráficos, logotipos, encabezados de páginas, frases publicitarias, iconos de botones, textos escritos y nombres de servicios incluidos en este sitio son marcas comerciales, creaciones o imágenes comerciales de propiedad de Grupo Hogares. Dichas marcas, creaciones e imágenes comerciales no se pueden usar en relación a ningún producto o servicio que pueda causar confusión entre los clientes y en ninguna forma que desprestigie o desacredite a Grupo Hogares. Las demás marcas comerciales que no sean de propiedad de Grupo Hogares y que aparezcan en este sitio pertenecen a sus respectivos dueños.

#### **XVII. CONTACTO:**

Cualquier consulta sobre la información contenida en estos Términos y Condiciones o de nuestro sitio web puede ser realizada vía mail a [info@hogares.cl](mailto:info@hogares.cl) o al teléfono 225996200

#### **XVIII. DOMICILIO:**

Para estos efectos, el domicilio de Grupo Hogares se encuentra en la ciudad de Santiago, Chile y cualquier dificultad o controversia que se produzca a raíz de dichos Términos y Condiciones será sometido a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Santiago.

#### **XIX. VIGENCIA:**

La vigencia de los presentes Términos y Condiciones comenzará a regir desde el 8 de Octubre de 2018. Se encuentran protocolizadas ante el Notario Público de Santiago, don Gonzalo Hurtado Morales con fecha 8 de Octubre de 2018.



✓

ICV

de la escritura pública de fecha 5 de octubre y 12 de diciembre de 2011 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. Las personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de éstas y del Notario que autoriza.

Eduardo Kraizel Steinberg  
p.p Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada  
p.p Inmobiliaria Los Andes SpA

Ingrid Court Viviani  
p.p Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada  
p.p Inmobiliaria Los Andes SpA

Certifico que el presente documento queda protocolizado con esta fecha, anotado en el Repertorio con el N° **3411-18**, y agregado al final del Registro de Instrumentos públicos a mi cargo con el N° **24** del mes En curso.-  
SANTIAGO, **8 DE OCTUBRE 2018**

