

## **1. ASPECTOS GENERALES.**

Los Términos y Condiciones que a continuación se detallan, regulan el acceso a nuestro sitio web [www.py.cl](http://www.py.cl), en adelante el “sitio web”, además de su correcto uso por parte de todo usuario o consumidor que ingrese al sitio web. Para todos los efectos legales, se entiende o entenderá por Empresas FPY, el grupo de empresas compuesta por las sociedades que a continuación se indica: Inmobiliaria PY S.A., Inmobiliaria Club PY Catalina S.A., Inmobiliaria Familiar S.A., Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria, Viacasa S.A. Inmobiliaria, Constructora Carrán S.A., Inmobiliaria y Constructora Pampa Alegre S.A., Inmobiliaria Río Techado S.A. e Inmobiliaria Travesía Austral S.A. En este sentido, es importante regular los mecanismos y procedimientos de uso de la misma, ya que el sitio web de la empresa contiene información relativa a los distintos proyectos habitacionales desarrollados por Empresas FPY, y asimismo, permite reservar una o más unidades habitacionales, pertenecientes a los proyectos desarrollados por Empresas FPY.

Estos Términos y Condiciones se aplicarán y se entenderán incorporados en todas y cada una de las transacciones que se realicen con Empresas FPY, a través de cualquiera de sus sociedades relacionadas desarrolladoras de proyectos inmobiliarios, mediante los sistemas de comercialización comprendidos en el sitio web. Tanto el uso del sitio web, como la aplicación de estos Términos y Condiciones y/o cualquier transacción comercial que tenga lugar en el sitio web de PY se someterán a la legislación vigente de la República de Chile, especialmente aquellas que dicen relación con la protección de los derechos y garantías de los consumidores, sin renunciar a los derechos y acciones que otorgan estas leyes. Además, Empresas FPY se adhiere al Código de Buenas Prácticas establecidas por el Comercio Electrónico de la Cámara de Comercio de Santiago.

Consecuente con lo anterior y con el objeto de poder brindar una mejor atención, Empresas FPY recomienda a cada uno de los usuarios descargar el presente instrumento, promoviendo su lectura previa a la realización de cualquier transacción en el “sitio web” de Empresas FPY.

Asimismo se definen los siguientes conceptos: a) Usuario: persona natural o consumidor que ingresa al sitio web de empresas FPY para conocer, solicitar información u/o cotizar en cualquiera de los Proyectos Habitacionales desarrollados por alguna de las sociedades del Grupo de Empresas FPY; b) Cliente: persona natural o jurídica, en general consumidor, que realiza pago del monto mínimo necesario para reservar una cualquiera de las unidades habitacionales en cualquiera de los Proyectos Habitacionales desarrollados por alguna de las sociedades del Grupo de Empresas FPY; Contratante: persona natural o jurídica, en adelante promitente comprador, que realiza pago del monto mínimo necesario para reservar una cualquiera de las unidades habitacionales en cualquiera de los Proyectos Habitacionales desarrollados por alguna de las sociedades del Grupo de Empresas FPY y procede dentro de los plazos convenidos a la suscripción o firma de la promesa de compraventa relativa a la unidad habitacional reservada.

## **2. COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.**

Toda comunicación promocional o aviso publicitario enviado electrónicamente desde el sitio web o mail oficial de la empresa indicará en el campo de asunto a que se refiere, nuestra identidad por la empresa del Grupo de Empresas FPY y, además, se incorporará un link para eliminar la suscripción, para que el destinatario, si lo desea, pueda solicitar la suspensión de esos envíos, sin perjuicio que la reserva, oferta de compra, promesa de compraventa o compraventa definitiva, se suscribirá, en

definitiva, por aquella sociedad de Empresas FPY que desarrolle el proyecto inmobiliario en particular.

Ninguna de las sociedades del Grupo Empresas FPY solicita datos personales ni financieros a través de e-mail publicitario. Si tienes cualquier duda comunícate con nosotros al número [+56224393500](tel:+56224393500) o [contacto@py.cl](mailto:contacto@py.cl).

### **1. PAGO DE RESERVA MEDIANTE EL SITIO WEB.**

Las Sociedades del grupo de Empresas FPY, desarrollan proyectos del giro inmobiliario a lo largo de diferentes ciudades de Chile, así como también a través de sus distintas sociedades relacionadas, por tanto, ha puesto a disposición del público general o consumidores, información sobre dichos proyectos en su página web. Para estos efectos, Empresas FPY ha dispuesto mediante el sistema Webpay de Transbank, la posibilidad de que los usuarios puedan pagar online, una reserva correspondiente a alguna de las unidades que se vendan a través del sitio web de cualquiera de las sociedades de Empresas FPY.

Se deja expresa constancia que las distintas unidades ofrecidas en el sitio web de Empresas FPY serán vendidas o prometidas vender, por la Sociedad de Empresas FPY desarrolladora del proyecto específico al cual pertenece la unidad ofrecida.

Se estipula expresamente, que los precios publicados para cada una de las unidades puestas en venta en el sitio web, no incluyen estacionamientos ni bodegas.

La sola navegación o visita al sitio web no impone obligación alguna al usuario para con la(s) Sociedad(es) de Empresas FPY, a menos de que la voluntad del consumidor se haya expresado en forma inequívoca mediante actos positivos de realizar el pago de una reserva o de un pie de una unidad.

Atendida la naturaleza de los bienes que cualquiera de las sociedades del grupo de Empresas FPY comercializa, las transacciones realizadas en la página web podrán ser realizadas sólo por personas mayores de 18 años que sean considerados y declarados capaces de conformidad a la Ley.

### **3. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.**

Toda transacción efectuada en el sitio web que tenga por fin reservar una unidad, deberá realizarse en forma posterior a la selección de la unidad que se encuentra disponible y publicada en el sitio web [www.py.cl](http://www.py.cl)

Se declara expresamente, que el sólo pago de la reserva de una unidad por parte de cualquier usuario, no perfecciona la compra, sino que toda transacción respecto de alguna unidad de los distintos proyectos desarrollados o comercializados por una cualquiera de las sociedades del grupo Empresas FPY, deberá cumplir, además, con los requisitos de evaluación comercial y/o financiera para la obtención de un crédito hipotecario conforme a los criterios comúnmente aceptados en la industria y aquellos establecidos con anterioridad por la empresa. De consiguiente las sociedades del grupo de Empresas FPY, se reservan el derecho, una vez pagada la reserva, de evaluar comercialmente a los clientes –eventuales adquirentes de unidades habitacionales- a fin de constatar si éstos constituyen o no sujetos de crédito hipotecario en el sistema financiero y/o

bancario. El procedimiento de preevaluación comercial y financiero recién mencionado se encuentra establecido en el párrafo 5.3 siguiente.

#### **4. PROCESO DE RESERVA UNA UNIDAD HABITACIONAL.**

##### **5.1 RESERVA UNIDADES HABITACIONALES/VENTA ONLINE.**

Para realizar la reserva de unidades ofrecidas en el sitio web de PY se deberán seguir los siguientes pasos:

1. El Usuario debe revisar las unidades disponibles para reservar online y seleccionar la unidad que sea de su interés. Luego, debe revisar la información relativa al precio, valor de la reserva y características de la(s) UNIDAD (es) HABITACIONAL (es) de su interés que se encuentran ofrecidos en venta en la página y una vez conforme, deberá seleccionar la unidad online que quiere reservar y dirigirse a la opción “pagar reserva”, para iniciar el proceso de reserva.

2. Para realizar la reserva, el usuario deberá elegir el proyecto y la unidad de interés, ingresar sus datos en la página web en el formulario “Reserva con Pago Inmediato”, luego deberá aceptar los Términos y Condiciones establecidos para estos efectos por la inmobiliaria/sociedad vendedora. Después el usuario deberá ingresar a la vista de pago online Webpay, donde hará pago del monto previamente definido para esa unidad en particular, y seleccionar el medio de pago a utilizar, el cuál puede ser Tarjeta de Crédito o Redcompra .

3. Finalizado el pago, el usuario, ahora cliente, volverá al sitio web donde verá su comprobante de reserva.

4. Todos los aspectos relativos al uso de estas tarjetas de crédito o débito, como su fecha de emisión, caducidad, cupo, bloqueos, tarjetas, dispositivos o aplicaciones de autorización de transferencias, etc., se sujetará a los términos y condiciones pactados con el Banco o la empresa respectiva que emite u opera la tarjeta, dispositivos o aplicaciones, sin responsabilidad alguna que imputarle a cualquiera de las sociedades del grupo de Empresas FPY, como consecuencia de cualquier eventual o posible error que se pueda ocasionar en el uso de dichas tarjetas dispositivos o aplicaciones.

Realizado el pago, la Sociedad desarrolladora del proyecto habitacional a la cual pertenece la unidad sujeta a reserva, se contactará directamente con el cliente a través de alguno de sus ejecutivos comerciales, a fin de coordinar la suscripción del contrato de promesa de compraventa o acto preparatorio correspondiente. La suscripción de este contrato deberá realizarse, dentro de 14 días corridos (en proyectos con entrega inmediata) o 7 días corrido (en proyectos con entrega en verde), contados desde la fecha de contacto del ejecutivo de ventas, siempre que se hubiere recibido conforme el comprobante de Reserva y dado cumplimiento con el procedimiento y gestión de compra indicado en el párrafo 5.3 siguiente.

##### **5.2 PAGAR RESERVA PREVIA COTIZACIÓN**

Para efectuar el pago de la reserva de una unidad existiendo una cotización previa por un ejecutivo de ventas de una de las sociedades del grupo Empresas FPY, se deberán seguir los siguientes pasos:

1. El usuario recibirá un enlace para acceder al pago de una reserva online a través del ejecutivo de atención comercial mediante correo electrónico. Este email le solicitará al usuario ingresar a la URL [www.py.cl/pago-de-reserva/](http://www.py.cl/pago-de-reserva/) en donde encontrará una serie de botones disponibles para el pago de su reserva.
2. Cada botón tendrá una empresa y monto asociado u/o predefinido, donde el usuario podrá agregar sus datos personales y proceder al pago respectivo.
3. Al acceder al botón de pago, se abrirá la ventana de pagos del servicio WebPay de Transbank con el monto específico de la reserva. El sistema solicitará la información de la tarjeta de crédito: nombre impreso en tarjeta de crédito o débito, número de la tarjeta, mes y año de vencimiento, código de verificación y email.
4. Todos los aspectos relativos al uso de estas tarjetas de crédito o de débito, como su fecha de emisión, caducidad, cupo, bloqueos, tarjetas, dispositivos o aplicaciones de autorización de transferencias etc., se sujetará a los términos y condiciones pactados con la empresa que emite u opera la tarjeta.
5. Una vez aceptado el pago, el usuario, ahora cliente, será redirigido al sitio web (de PY) donde se le entregará un comprobante de su pago en pantalla, además del envío de una notificación vía email.
6. Una vez ejecutados los pasos descritos o indicados, la Reserva se entenderá perfeccionada y la sociedad vendedora del Grupo Empresas FPY, contactará al cliente, mediante un ejecutivo comercial, a fin de coordinar la suscripción del contrato de promesa de compraventa o acto preparatorio correspondiente, que deberá firmarse dentro de 14 días corridos (en proyectos con entrega inmediata) o 7 días corridos (en proyectos con entrega en verde), contados desde la fecha de contacto del ejecutivo de ventas, siempre que se hubiere recibido conforme el comprobante de Reserva y dado cumplimiento con el procedimiento y gestión de compra indicado en el párrafo 5.3 siguiente.

### **5.3. PROCEDIMIENTO Y GESTIÓN DE VENTA POST RESERVA.**

Una vez seleccionada la unidad que el usuario desea reservar, iniciado el proceso de contratación y pagada la reserva de la(s) UNIDAD (es) HABITACIONAL (es) por parte del Cliente, antes usuario, de conformidad al procedimiento indicado anteriormente, se dará inicio al siguiente proceso de gestión para la preparación de la venta, que el Cliente declara entender y aceptar sin reservas, desde que hubiere consentido y aprobado los presentes Términos y Condiciones:

Dentro de las 48 horas hábiles siguientes al pago de la Reserva referido en el ítem precedente, se pondrá en contacto con el Cliente, un ejecutivo comercial de Empresas FPY para solicitar los documentos necesarios para efectuar la evaluación financiera y comercial respectiva que debe hacer la sociedad vendedora. Dentro de dichos documentos, se podrán solicitar los siguientes antecedentes para este fin, a saber:

- A. Preaprobación o aprobación financiera para la adquisición de la unidad habitacional dada por cualquier Banco o Institución que otorgue el financiamiento suficiente al Cliente para proceder al pago del precio de la unidad habitacional que se materializará en la compraventa respectiva; lo anterior, siempre que el cliente al tiempo de la reserva cuenta con la preaprobación o aprobación aludida.

## **1. DOCUMENTOS PARA EVALUAR CREDITO HIPOTECARIO**

### **a. Clientes Dependientes**

- i. Copia de Cédula de Identidad
- ii. Certificado de permanencia definitiva (clientes extranjeros)
- iii. Certificado de Cotizaciones Últimos 24 meses (Debe ser emitido en el mes en curso por la AFP con código validador y con RUT pagador o emitido por DIPRECA, según corresponda) **CERTIFICADO obtenido por página web PREVIRED no tendrá valor alguno.**
- iv. Certificado de antigüedad Laboral (Deberá Indicar tipo de contrato y cargo)
- v. Liquidaciones de Sueldo (3 en caso de Renta Fija – 6 en el caso de Renta Variable)
- vi. Acreditar Pasivos (Créditos de Consumos, Créditos Hipotecarios, Créditos Comerciales o Créditos generados por pago de Estudios Superiores o Universitarios con/sin garantía estatal (Deberá indicar Razón Social o RUT del acreedor, Valor cuota, N° de cuota actual, N° de cuotas totales)
- vii. Impresión de pantalla con saldos disponibles y ocupados en Tarjetas de créditos y Líneas de Créditos.
- viii. Acreditar Activos (Vehículos, viviendas, depósitos, etc.)
- ix. Acreditar Estudios técnicos o Universitarios (Titulo o certificado) si tuviese.

### **b. Clientes Independientes con boletas**

- i. Copia de Cédula De Identidad
- ii. Formulario o copia de Inicio de Actividades debidamente certificado por SII.
- iii. Declaración de impuestos de los 3 últimos años contados desde la reserva.
- iv. Resumen de boletas emitidas durante los 3 últimos años contados desde la reserva
- v. Copia de Boletas Honorarios emitidas durante los últimos 6 meses.
- vi. Acreditar Pasivos (Créditos de Consumos, Créditos Hipotecarios, Créditos Comerciales o de Estudios (Deberá indicar Razón Social o RUT del acreedor, Valor cuota, N° de cuota actual, N° de cuotas totales)
- vii. Impresión de pantalla con saldos disponibles y ocupados en Tarjetas de créditos y Líneas de Créditos,
- viii. Acreditar Activos (Vehículos, depósitos, etc.)

- ix. Acreditar Estudios técnicos o Universitarios (Titulo o certificado) si tuviese.
- c. Clientes Independientes con IVA
  - i. Copia de Cédula De Identidad
  - ii. Formulario o copia de Inicio de Actividades debidamente certificado por SII.
  - iii.
  - iv. Declaración de impuestos de los 3 últimos años contados desde la reserva.)
  - v. Copia de pago de Últimos 12 PPM o IVAS formulario 29
  - vi. Copia de Últimos 2 Balances, contados la fecha de la reserva, firmados por contador.
  - vii. Acreditar Pasivos (Créditos de Consumos, Créditos Hipotecarios, Créditos Comerciales o de Estudios (Deberá indicar razón social o RUT del acreedor, Valor cuota, Nº de cuota actual, Nº de cuotas totales)
  - viii. Impresión de pantalla con saldos disponibles y ocupados en Tarjetas de créditos y Líneas de Créditos,
  - ix. Acreditar Activos (Vehículos, depósitos, etc.)
  - x. Acreditar Estudios técnicos o Universitarios (Titulo o certificado) si tuviese.

## **2. DOCUMENTOS PARA PREEVALUACION:**

- i. Contrato de trabajo con su actual empleador;
- ii. Al menos las últimas 3 liquidaciones de renta si los ingresos del Cliente fueren fijos;
- iii. Al menos las últimas 6 liquidaciones de renta si los ingresos del cliente presentan ingresos variables tales como comisiones, horas extras, bonos, etc.
- iv. Certificado de la AFP con las últimas 12 cotizaciones previsionales del Cliente;
- v. Copia de la cédula de identidad del Cliente, y del cónyuge o codeudor si lo hubiere;
- vi. Boletas de honorarios emitidas por el Cliente por servicios como trabajador independiente;
- vii. En caso de que el Cliente sea una persona jurídica, empresa, o persona natural con giro propio o constituido como empresario individual, deberá acompañar, además:
  - 1. Último Balance de la empresa;
  - 2. Última Declaración de Impuesto Anual a la Renta de la empresa;
  - 3. Escritura pública de constitución de la Sociedad, junto con la protocolización del extracto inscrito en el Registro de Comercio respectivo y publicado en el Diario Oficial.
  - 4. Escritura pública donde constan los poderes actuales y vigentes del (los) representante (s) legal (es) de la empresa;

- B. Recibida la información, documentos y antecedentes individualizados en la letra a.- precedente, la sociedad vendedora tendrá un plazo aproximado de 14 días corridos para el caso de reserva de una unidad habitacional con entrega inmediata y 7 días para el caso de reserva de una unidad habitacional con venta en verde para evaluar y calificar financiera y comercialmente al Cliente, lo que es aceptado expresamente por este último, desde que acepta los presentes Términos y Condiciones. En caso que revisada la información, documentos y antecedentes proporcionados por el Cliente, se determinare que este no califica financieramente para ser sujeto de crédito hipotecario, o no calificare comercialmente por Empresas FPY de acuerdo a sus políticas comerciales, la reserva de la (s) UNIDAD (es) HABITACIONAL (es) quedará (n) sin efecto para todos los efectos legales a que hubiere lugar, debiendo la sociedad respectiva del grupo Empresas FPY proceder a la devolución y restitución del monto pagado por el Cliente por concepto de reserva, a más tardar dentro de los 30 días siguientes desde que se le comunique al Cliente vía correo electrónico, que no calificó financiera o comercialmente para continuar con el proceso de compra de la (s) UNIDAD (es) HABITACIONAL (es) ni para suscribir una promesa de compraventa con cualquiera de las sociedades del grupo de Empresas FPY.
- C. Se deja expresa constancia que el pago de la reserva por parte de un Cliente no constituye una aceptación expresa o tácita por parte de la sociedad o empresa relacionada o vinculada a Empresas FPY, ni obliga necesariamente a estas últimas a suscribir la respectiva promesa de compraventa o escritura de compraventa prometida. En caso de que por motivos comerciales o financieros el Cliente no hubiere sido calificado como sujeto de crédito hipotecario, la sociedad o empresa respectiva se reserva el derecho para dejar sin efecto en todas y cada una de sus partes la reserva de la (s) UNIDAD (es) HABITACIONAL (es), debiendo restituir y devolver al Cliente el monto que este hubiere abonado a cuenta del precio según lo indicado en la letra b.- precedente. Desde que la sociedad vendedora hubiere informado al Cliente que no calificó como sujeto de crédito hipotecario y, por tanto, que la reserva quedó sin efecto para todos los efectos legales, se entenderá que la sociedad o empresa relacionada o vinculada a Empresas FPY queda facultada expresamente para usar, gozar, y disponer libremente de las unidades que hubieren sido objeto de la reserva, pudiendo ofrecerlas, prometer venderlas, venderlas, cederlas, transferirlas, enajenarlas a terceros libremente, quedando autorizada para celebrar todo tipo de acto o contrato preparatorio respecto de ellas, sin limitación de ninguna clase o naturaleza, y sin necesidad de declaración judicial, arbitral, o administrativa alguna.
- D. En caso que el Cliente hubiere sido calificado favorablemente para ser sujeto de crédito hipotecario Bancario o hubiere sido calificado comercialmente apto por Empresas FPY para continuar con el proceso de contratación, compra y adquisición de alguna unidad habitacional de una sociedad del Grupo Empresas FPY, un ejecutivo comercial se pondrá en contacto con el Cliente a fin de coordinar la suscripción del respectivo contrato de promesa de compraventa o acto preparatorio correspondiente, el cual deberá realizarse, a más tardar, dentro de los 7 días hábiles contados desde que el Cliente hubiere sido calificado favorablemente por Empresas FPY.
- E. Al momento de firmar el contrato de promesa de compraventa por parte del Cliente contratante, en adelante promitente comprador, este deberá dejar documentado en el mismo acto, el pago del monto del pie que se hubiere obligado a pagar. El pago del pie podrá

ser pagado, documentado o garantizado por el contratante mediante transferencia bancaria, tarjeta de débito bancaria, pagaré o cheque, vale vista bancario, o tarjeta de crédito bancaria, previa autorización de la forma de pago por parte de la sociedad.

- F. El Cliente entiende y acepta que el contrato de promesa de compraventa sólo se entenderá válido y perfecto, desde que estuviere debidamente firmado por el representante legal de la sociedad o empresa relacionada o vinculada al Grupo Empresas FPY que desarrolle el proyecto. Hasta que ello no ocurra, se entenderá que la sociedad tiene el derecho y facultad de desistirse de celebrar cualquier acto o contrato con el Cliente, quedando obligada únicamente a restituir y devolver a este último, en el menor tiempo posible, el monto en dinero que hubiere anticipado a cuenta del precio del contrato de promesa de compraventa.

6. **ALCANCE DE LOS PRECIOS INFORMADOS EN ESTE SITIO.**

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

7. **POSTVENTA Y GARANTÍA.**

Desde la fecha de suscripción de la escritura de compraventa definitiva, las sociedades o empresas relacionadas o vinculadas al Grupo Empresas FPY pondrá a disposición del cliente contratante un equipo de profesionales calificados que atenderán y proporcionarán la atención necesaria para responder frente a las eventuales solicitudes o reclamos que pudiesen surgir a propósito de la o las unidades adquiridas.

El departamento de Post-venta atenderá todos aquellos casos que se encuentren dentro del marco de garantía legal establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción, esto es, 3 años por fallas o defectos en las terminaciones, contado desde la fecha de entrega de la propiedad; 5 años por fallas o defectos de instalaciones, contado desde la fecha de Recepción Municipal de la unidad habitacional; y 10 años por fallas o defectos estructurales, contado desde la fecha de Recepción Municipal de la unidad habitacional. Para hacer efectiva la garantía, el cliente contratante deberá comunicar sus reclamos vía mail al correo electrónico indicado en la entrega de su unidad habitacional o en el módulo Mi PY en la página web si estuviera habilitado para el proyecto en cuestión, de modo que el equipo establecido para tal efecto imparta al cliente contratante las instrucciones del procedimiento a seguir respecto de las garantías señaladas.

8. **DEVOLUCIONES Y MULTAS.**

En caso que el cliente no concurra a la firma de la promesa de compraventa o acto preparatorio en los términos y plazos antes señalados, la sociedad respectiva del grupo Empresas FPY quedará liberada de su obligación de suscribirla y podrá disponer libremente de la unidad reservada, quedando facultada para usar, gozar, y disponer de las unidades que hubieren sido objeto de la reserva, pudiendo ofrecerlas, prometer venderlas, cederlas, transferirlas, y enajenarlas a terceros libremente, quedando autorizada para celebrar todo tipo de acto o contrato preparatorio respecto



de ellas, sin limitación de ninguna clase o naturaleza, y sin necesidad de declaración judicial, arbitral, o administrativa alguna.

Se deja expresa constancia de que no habrá devolución del monto pagado en virtud de la reserva en caso de que el cliente no concurra a la firma de la promesa de compraventa dentro del plazo señalado, cuyo monto pagado por concepto de reserva las partes lo estipulan como evaluación anticipada de indemnización de perjuicios por el no cumplimiento de la suscripción de la promesa o acto preparatorio correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, las sociedades del grupo de Empresas FPY procederán a la devolución del monto enterado por concepto de reserva al cliente siempre y cuando acredite que luego de optar a un crédito éste se le ha denegado, debiendo este último dar aviso a la sociedad de Empresas FPY a más tardar en el plazo de 48 horas contadas desde que se le notifique la denegación de la solicitud. Se aplicará la misma política de devolución para los casos en que quienes hayan realizado la reserva sean clientes que no cumplan con las políticas establecidas en este documento.

#### **9. RETRACTO LEGAL O ANULACIÓN DE COMPRA.**

Sin perjuicio de los derechos consagrados en la ley, el consumidor no podrá poner término, dejar sin efecto o anular unilateralmente, de ningún modo los contratos o convenciones celebrados en el sitio web identificado como [www.py.cl](http://www.py.cl).

#### **10. POLÍTICAS DE PRIVACIDAD Y SEGURIDAD.**

Las sociedades del Grupo Empresas FPY se obligan a adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para resguardar la privacidad de los datos personales de usuarios o clientes, que voluntariamente se entreguen al hacer uso de este sitio, ingresándolos al completar un formulario de contacto o un proceso de pago, los cuales sólo podrán ser utilizados por Empresas FPY para el llenado automático de documentos, recibos o comprobantes asociados a sus transacciones y para la operación de los medios de pago disponibles en el sitio. Del mismo modo, se adoptarán dichas medidas de seguridad sobre aquellos datos que le sean solicitados a clientes o usuarios relativos a su nombre, dirección electrónica y número telefónico. Los mencionados datos bajo ningún caso serán entregados a terceros, salvo autorización expresa del cliente o usuario en aquellos casos en que la ley lo permita o la autoridad legal o administrativa respectiva los exija, y sólo podrán ser compartidos con las sociedades que forman parte del Grupo Empresas FPY desarrolladoras de los proyectos que estén en venta, en los términos que define el artículo 100 de la Ley N° 18.045, con fines exclusivamente comerciales.

El usuario, cliente o contratante inscrito en [www.py.cl](http://www.py.cl) tendrá derecho a requerir información de sus datos personales registrados y disponer de modificación, rectificación o eliminación de estos cuando lo estime conveniente en conformidad a la Ley N 19.628. Para solicitar de ello, el usuario, cliente o contratante debe enviar un mail a [contacto@py.cl](mailto:contacto@py.cl)

Las sociedades del Grupo Empresas FPY utilizan en su sitio web el certificado SSL (Secure Sockets Layer) que asegura tanto la autenticidad de nuestro sitio como el cifrado de toda la información que entregan los usuarios, clientes o contratantes a las sociedades respectivas del Grupo de Empresas FPY. Cada vez que se realice una compra en [www.py.cl](http://www.py.cl) y se complete información de carácter personal, el navegador del cliente se conectará al sitio web del Grupo de las Empresas FPY

(Inmobiliaria PY) a través del protocolo SSL que acredita que el cliente está realmente en los respectivos servidores de Empresas FPY (lo anterior se materializa con la aparición del código HTTPS en la barra de direcciones del navegador del cliente). De esta forma, se establece un método de cifrado de información del cliente y una clave de sesión única. Esta tecnología permite que información personal, como nombre, dirección y datos de tarjeta de crédito sean codificadas antes de realizar la transferencia para que no pueda ser leída cuando viaja a través de Internet. Todos los certificados SSL se crean para un servidor particular, en un dominio específico y para una entidad comercial comprobada.

#### 11. **POLÍTICA DE COOKIES.**

Por medio del presente instrumento, se informa que cuando se esté visitando el sitio web [www.py.cl](http://www.py.cl) o sitio web del Grupo de Empresas FPY, este podría, automáticamente y sin mayor advertencia, grabar información del computador del cliente en forma de archivo de cookie. Las cookies permiten determinar qué elementos son de agrado del cliente y qué contenido pudo haber visualizado en sus visitas previas al sitio web, permitiendo personalizar el contenido ofrecido de acuerdo a sus hábitos y preferencias. Dicha información almacenada en el computador del cliente no proporciona datos personales de este, a menos que el cliente decida otorgarlos de forma voluntaria. Se deja expresa constancia que la información otorgada por las cookies estará sujeta a la protección que brinda la Ley Número 19.628 sobre Datos Personales.

Asimismo, informamos que el usuario, cliente o contratante tiene la posibilidad de configurar su navegador de modo que se le informe de la recepción de cookies, pudiendo, si así lo desea, impedir que sean instaladas en su disco duro. Para tales fines, se aconseja al usuario, cliente o contratante contactarse con su operador de Web Browser, quien le proporcionará las instrucciones operativas necesarias para tal fin. Las sociedades del Grupo de Empresas FPY no será responsable, en ninguna medida, de la información almacenada ni proporcionada por este medio, y es de exclusiva responsabilidad del usuario, permitir o rechazar el uso de cookies.

#### 12. **PROMOCIONES.**

Las promociones que se ofrezcan en este sitio no serán necesariamente las mismas que ofrezcan otros canales de venta del Grupo de Empresas FPY.

#### 13. **INFORMACIÓN DE OTROS SITIOS WEB.**

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

#### 14. **AUTORIZACIÓN DE ENVÍO DE INFORMACIÓN, OFERTAS Y PROMOCIONES.**

El usuario, cliente o contratante autoriza expresamente el envío de todo tipo de información relacionada con ofertas y promociones propias de [www.py.cl](http://www.py.cl) o sitio web de Empresas FPY, conforme al artículo 28 B de la Ley Nº 19.496, el usuario, cliente o contratante podrá solicitar en cualquier momento la suspensión del envío de esta información.

15. **PRECIOS E INFORMACIÓN.**

Los precios exhibidos en [www.py.cl](http://www.py.cl) o sitio web de Empresas FPY, están sujetos a la disponibilidad de unidades que las sociedades del Grupo Empresas FPY tengan en stock y sólo tienen validez para compras o reservas efectuadas en el sitio [www.py.cl](http://www.py.cl) lo que no podrá ser aplicable en nuestras salas de venta u otros canales de venta directos con consumidores u otros eventuales clientes.

Las superficies, dimensiones y medidas contenidas en los planos de las unidades habitacionales 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 ilustrar las características generales de los proyectos habitacionales comercializados en el sitio web y no de cada uno de los detalles del proyecto y/o de las unidades habitacionales.

16. **ENTREGA DE LA UNIDAD.**

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

17. **SITIO WEB WWW.PY.CL.**

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

18. **PROPIEDAD INTELECTUAL.**

Todos los contenidos incluidos en este sitio, como textos, material gráfico, logotipos, íconos de botones, códigos fuente, imágenes, audio clips, descargas digitales y compilaciones de datos, son propiedad de Inmobiliaria PY y empresas relacionadas de Empresas FPY, 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 las sociedades del Grupo Empresas FPY. Dichas marcas, creaciones e imágenes comerciales no se pueden usar en relación a ningún producto o servicio que pueda causar confusión a los consumidores o clientes y en ninguna forma que desprestigie o desacredite a las sociedades del Grupo Empresas FPY. Las demás marcas comerciales que no sean de propiedad de las sociedades del Grupo Empresas FPY y que aparezcan en este sitio pertenecen a sus respectivos dueños.

19. **CONTACTO PY.**

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

20. **INFORMACIÓN DE LA EMPRESA.**

Empresas FPY

Teléfono: +56224393500

**Dirección:** Av. Suecia 0142 oficina 901. Providencia

Mail de contacto: contacto@py.cl

21. **DOMICILIOS**

Para estos efectos, el domicilio de Empresas FPY será SUECIA 0142 oficina 901, comuna de PROVIDENCIA ciudad de Santiago, República de Chile. Cualquier dificultad o controversia que se produzca a raíz del presente instrumento será sometido a la jurisdicción y competencia de los tribunales civiles de Santiago. Sin perjuicio de lo anterior, siempre podrán aplicarse las reglas de competencia establecidas en el artículo 50 A de la Ley N° 19.496. Si el pago procede desde un país extranjero el contrato se entenderá perfeccionado, para esos mismos efectos, en la comuna de Santiago, República de Chile.

22. **VIGENCIA DE ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES**

El presente instrumento comenzará a regir desde el día 13 de agosto de 2020, y mantendrá su vigencia hasta la fecha que determine en forma expresa Empresas FPY . Los presentes términos y condiciones se encuentran protocolizados en la Notaria de San Miguel, ciudad de Santiago, de don Eduardo Fuenzalida Robledo.

Todas las imágenes, caracterizaciones y textos contenidos en este sitio web fueron elaborados con fines meramente ilustrativos y referenciales, sus características y/o dimensiones son aproximadas, no constituyendo necesariamente una representación exacta de la realidad ni definen el producto final. Su único objetivo es mostrar las características generales del proyecto y no de cada uno de sus detalles. Verifique en su cotización las características, superficies y especificaciones de su vivienda al momento de comprar. Lo anterior se forma en virtud de lo señalado en la Ley N° 19.496 y N° 19.472. \* Precios incluyen descuento, sujeto a disponibilidad. Precios no incluyen estacionamiento ni bodega.

Para efectos de la protocolización en representación de Empresas FPY firman doña Constanza Pérez Vargas y doña Etelinda Robles Figueroa, cuyas personerías han sido registradas en la misma Notaria.

**Federico Cumming Godoy**  
Run: 5.922.863-3

**Etelinda Robles Figueroa**  
Run: 6.999.808-9

p.p. Empresas FPY.