

TERMINOS Y CONDICIONES DE USO

Los términos y condiciones descritos en el presente documento (en adelante los “TyC”) aplican a toda persona que haga uso del Sitio Web www.capitalizarme.com (el “Sitio Web”), puesto a disposición por Capitalizarme SpA, rol único tributario N° 76.167.912-0, domiciliada en Av. Apoquindo 5583, oficina 41, comuna de Las Condes, Santiago.

1. ACEPTACION DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

Toda persona que haga uso del Sitio Web y/o utilice la información y Servicios proporcionados por el mismo, previa y obligatoriamente, deberá leer, entender, y aceptar todas las condiciones establecidas en estos TyC. Si usted acepta estos TyC, acuerda vincularse jurídicamente con Capitalizarme, generándose una relación contractual entre usted y Capitalizarme, regulada por los presentes TyC. Por el sólo uso del Sistema se entiende que usted acepta los TyC y se obliga a cumplirlos y respetarlos. La persona que, en cambio, no acepte estos TyC, no podrá hacer uso del Sitio Web ni tampoco de los Servicios en él ofrecidos.

Capitalizarme se reserva el derecho, a su discreción, de modificar o sustituir cualquiera de los presentes TyC, o cambiar, suspender o interrumpir los Servicios o el acceso al Sitio Web (incluyendo, sin limitación, la disponibilidad de cualquier característica, base de datos o contenido) en cualquier momento, razón por la cual es obligación del Usuario revisar periódicamente estos TyC en el Sitio Web. Sin perjuicio de lo anterior, tales modificaciones serán notificadas conforme al procedimiento señalado en el punto 8 (“Notificaciones”) descrito más adelante.

2. SERVICIOS

Capitalizarme se estructura como una plataforma colaborativa, un Market Place donde se ofrecen Oportunidades con beneficios únicos, en la cual por intermedio de sus agentes asociados o brokers, se entrega soporte de alto valor agregado. Además, Capitalizarme se encarga de establecer, guiar y hacer cumplir reglas claras en cuanto a plazos y tramitación de documentos entre las partes de la compraventa, como también entregar apoyo en la gestión de documentos, siempre que se cumplan las reglas establecidas.

Los asociados y brokers de Capitalizarme no son empleados o colaboradores de la organización, sino que prestan sus servicios de apoyo a los clientes por intermedio de la plataforma.

Tanto asociado como brokers requieren, para participar de la plataforma, contar con las capacidades técnicas y profesionales exigidas para participar, como también, deben sujetarse a las normas, políticas y protocolos definidos por Capitalizarme en aras de proteger los intereses de los clientes.

3. REGISTRO DE USUARIOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS

Para poder utilizar los Servicios, usted deberá de ingresar al Sitio Web y deberá registrarse, siguiendo las instrucciones y proporcionando la información que el propio Sitio Web requiera. Al crear su cuenta, está declarando ser mayor de edad, tener capacidad de contratar y, en caso de ser una persona jurídica, tener las autorizaciones respectivas y el poder para contratar en su representación. Además, usted aceptará los presentes TyC, aceptación que se entenderá como el consentimiento expreso entre usted y Capitalizarme para celebrar el presente contrato y cumplir las obligaciones en el mismo establecidas (“Contrato”). Al momento en que usted acepte los presentes TyC, Capitalizarme autorizará la creación de su cuenta de usuario personal. Usted se obliga y acepta entregar a Capitalizarme la información personal que Capitalizarme considere en esta fecha o en fecha posterior necesaria o conveniente para poder brindar los Servicios. Sus datos personales serán tratados conforme al título 10, más adelante transcrito, y en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Protección de la Vida Privada. Usted acepta proporcionar los datos de su tarjeta de crédito u otro medio de pago electrónico que Capitalizarme considere como apto para el pago de los Servicios, y manifiesta su aprobación para que Capitalizarme realice los cargos que correspondan por los Servicios contratados. Tras completar adecuadamente el registro, Capitalizarme le proporcionará una cuenta personal a la cual usted podrá acceder a través del Sitio Web al ingresar con su nombre de usuario y la contraseña que usted elija. Usted es responsable de toda la actividad que ocurre en su Cuenta y se compromete a mantener en todo momento de forma segura y secreta el nombre de usuario y la contraseña de su Cuenta. Usted acepta y reconoce que las autorizaciones, contrataciones de Servicios y consentimientos que se realicen utilizando su nombre de usuario y contraseña se entenderán hechas por usted mediante el consentimiento expreso de su parte. Capitalizarme no será responsable por el uso inadecuado, o por los cargos que se realicen en su tarjeta de crédito o en el medio de pago que usted haya proporcionado, autorizados a través de su nombre de usuario y contraseña.

Se deja expresamente establecido, que los servicios de apoyo son prestados por los asociados y brokers y que Capitalizarme no es un asesor en sí mismo, sino una plataforma de conexión y colaboración para el contacto y prestación de los servicios de apoyo de asociados y brokers. De tal forma, la relación con el asociado y los brokers estará enmarcada dentro de la plataforma provista por Capitalizarme, pero Capitalizarme no será responsable por la calidad, condiciones y adecuado cumplimiento de los servicios ofrecidos por asociados y brokers, ya que son profesionales consultores independientes, que no poseen relación de subordinación o dependencia con Capitalizarme.

Con la aceptación de estos Términos y Condiciones, Ud. autoriza a Capitalizarme.com, por intermedio de sus Asociados y (brokers) a proveer a Ud. los siguientes servicios:

1. Apoyo para una adecuada negociación de condiciones comerciales respecto de los productos de cada inmobiliaria en la que Ud. manifieste interés;
2. Chequeo de datos incluidos en la promesa de compraventa (Chequeo no implica modificación de las cláusulas de la promesa enviada por la inmobiliaria, sino de datos del inversionista relativo a individualización y detalles del inmueble);

3. Presentación de manera escrita, vía e-mail, o de manera presencial en reunión programada, de todas las alternativas inmobiliarias disponibles para su compra, dentro de los rangos definidos de precio;
4. Informar, dentro de las distintas alternativas exhibidas, las cualidades de cada una de ellas que la hacen una oportunidad de inversión, a modo ejemplar, valor, ubicación y características del inmueble; y
5. En el caso que el cliente manifieste por escrito interés por alguna de las alternativas presentadas y mientras aún se encuentre vigente o disponible la oferta, realizar las gestiones del contrato de promesa de compraventa o, derechamente, contrato de compraventa, según sea el caso.

4. OBTENCION DE SERVICIOS

Al contraer los servicios de Capitalizarme el cliente se obliga a:

1. Informar al asociado o bróker de las cualidades relevantes en un inmueble, sirviendo éstas como criterios de búsqueda para el asociado o broker para la posterior presentación de alternativas al cliente;
2. Manifestar por escrito su voluntad en orden a aceptar o rechazar las alternativas de inmuebles presentadas, alternativamente, ejecutar actos que denoten tal voluntad, cómo puede ser la transferencia de los dineros requeridos para concretar la reserva a la cuenta bancaria que hubiere sido informada por el bróker;
3. Poner a disposición del asociado o el broker, en el plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de aceptación de estos Término y Condiciones, la documentación solicitada para la gestión de reserva, promesa de compraventa y/o compraventa;
4. Transferir o pagar, como concepto de reserva por el proyecto inmobiliario respectivo el monto indicado para cada una de las oportunidades inmobiliarias, según sea el caso.
5. Comunicar por escrito su verdadera situación legal y financiera como eventual sujeto de crédito por parte de las instituciones financieras. Lo que implica contar, a la fecha de firma de promesa de compraventa o escritura de compraventa, con la capacidad financiera o acceso a endeudamiento razonablemente suficientes para formalizar la compra de un inmueble seleccionado previamente por el cliente al momento de la reserva. Cualquier cambio en dicha condición deberá ser comunicado oportunamente al asociado o broker;

5. USO CORRECTO DEL SITIO WEB Y DEL SERVICIOS (OBLIGACIONES DEL USUARIO)

Usted deberá garantizar que la información proporcionada a Capitalizarme es completa y veraz. Capitalizarme tendrá derecho, en todo momento, a comprobar la veracidad información facilitada. Capitalizarme se reserva el derecho a limitar, restringir o incluso prohibir su ingreso al sistema del Sitio Web con su nombre de usuario y contraseña al Sitio Web, por cualquier causa sin necesidad de justificarlo.

Al utilizar el Sitio Web o los Servicios, usted se obliga a:

1. Utilizarlos exclusivamente de manera personal, por lo que no podrá ceder en favor de terceros sus espacios en clases u otros Servicios contratados.
2. No autorizará a otros a usar su cuenta sin la autorización adecuada;

3. No cederá ni transferirá su cuenta o derechos bajo este contrato a ninguna otra persona o entidad legal;
4. No utilizará una cuenta ajena sin la autorización adecuada;
5. No utilizará los Servicios o el Sitio Web para fines ilícitos e ilegales, incluyendo, sin limitación, para enviar o almacenar material ilegal o con fines fraudulentos;
6. No causar molestias, trastornos o inconvenientes a Capitalizarme u otras personas;
7. No perjudicará el funcionamiento adecuado del Sitio Web ni el de sus Servicios, ni provocará daño de ningún tipo.
9. No copiará ni distribuirá ningún contenido o Servicios de Capitalizarme sin el permiso previo escrito de Capitalizarme;
10. Mantendrá de forma segura y confidencial la contraseña de su cuenta y cualquier identificación facilitada para permitirle acceder al Servicio y al Sitio Web;
11. Facilitará toda la información relativa a su identidad que se le solicite razonablemente de manera periódica;
12. Cumplirá con toda la legislación y normas aplicables al usar el Sitio Web o los Servicios.
13. Mantendrá una buena conducta y será respetuoso con las demás personas que utilicen los Servicios.
14. Respetará y cumplirá los reglamentos que Capitalizarme emita en relación con los Servicios. Capitalizarme se reserva el derecho a terminar en cualquier momento y de manera inmediata, sin necesidad de autorización judicial previa, los Servicios objeto de los presentes TyC, en caso de que el Usuario incumpla con cualquiera de las normas anteriores.

6. PAGO

El uso del Sitio Web será gratuito. Podrá encontrar información sobre los valores de los distintos proyectos inmobiliarios ofrecidos como alternativas de inversión por Capitalizarme. Dichos valores podrán ser modificados o actualizados ocasionalmente, sin necesidad de previo aviso, de acuerdo a los valores reales de los proyectos establecidos por cada inmobiliaria. El monto indicado como concepto de reserva por el proyecto inmobiliario podrá ser pagado por servicio de Transferencia Bancaria Electrónica o Web Pay. El procesamiento de pago estará sujeto a las condiciones y políticas de privacidad del Banco o del emisor de su tarjeta de crédito, además de los presentes TyC. Capitalizarme no será responsable de ningún error en el procesamiento del pago. En relación con el uso del Sitio Web y de los Servicios, Capitalizarme obtendrá determinados datos de la transacción, que utilizará únicamente de conformidad a la Política de Datos Personales tratada en el Título 10 de estos TyC.

7. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD

Capitalizarme, el asociado o el broker no serán responsables de:

1. Los impedimentos, legales o financieros, que pudieran afectar al cliente y, por ende, que no le permitieran ser sujeto de crédito para la adquisición de el o los inmuebles que hubiese seleccionado, como, asimismo, de los que pudieran recaer sobre la institución financiera o el vendedor;

2. Los desperfectos técnicos que pudiere presentar el inmueble reservado, prometido o comprado, responsabilidad que si corresponderá de conformidad con las leyes vigentes a la empresa inmobiliaria que hubiese ofrecido el inmueble respectivo.
3. La información, recomendaciones u otros servicios prestados en o a través del sitio web de Capitalizarme, por intermedio de sus asociados o brokers, son solo información general y no constituyen un aviso. Capitalizarme se ocupará de mantener el sitio web y sus contenidos de forma razonablemente veraz y actualizada, pero no podrá garantizar que (los contenidos de) el sitio web carezca de errores, defectos, malware y virus.
4. Capitalizarme no será responsable por ningún daño derivado del uso de (o incapacidad de usar) el sitio web, incluyendo los daños causados por malware, virus o cualquier información incorrecta o incompleta, salvo que este daño se derive de cualquier conducta dolosa o de negligencia grave por parte de Capitalizarme.
5. Asimismo, Capitalizarme no será responsable por los daños derivados del uso de (o incapacidad de usar) los medios de comunicación electrónicos con el sitio web, incluyendo — sin limitación — daños derivados del fallo o retraso en la entrega de comunicaciones electrónicas, interceptación o manipulación de comunicaciones electrónicas por terceros o por programas informáticos usados para comunicaciones electrónicas y transmisión de virus.
6. La calidad de los servicios de los asociados y del broker solicitados a través del sitio web de Capitalizarme será plena responsabilidad del asociado o Broker, quien en última instancia será quien preste los servicios de apoyo. Bajo ninguna circunstancia, Capitalizarme aceptará responsabilidad en relación con o derivada de los servicios de apoyo prestados por los asociados o broker ni por ningún acto, acción, comportamiento, conducta o negligencia por parte de estos. Todas las reclamaciones sobre los servicios se deberán remitir a los asociados o Brokers, por medio de los canales de comunicación habilitados por Capitalizarme.
7. Por su parte, en caso de que el Cliente no entregue la documentación requerida por el asociado o broker para llevar a efecto una operación de compra de un inmueble y respecto de la cual asume la obligación de entregar en el plazo máximo de 5 días hábiles contados desde el respectivo requerimiento, o desistiere de la oportunidad inmobiliaria sin causa justificada, el Cliente devengará la cantidad de dinero equivalente a la reserva. Esta multa se aplicará como una valuación anticipada de los perjuicios generados a Capitalizarme y los asociados o brokers.
8. En caso de que el Cliente hubiere pagado el monto de la reserva estipulada por la inmobiliaria y posteriormente decidiere desistir de la promesa de compraventa de un inmueble, será la propia inmobiliaria, en su relación contractual con el Cliente, quien determinará si procede o no la devolución conforme al detalle en su carta oferta. En caso de no haber carta oferta, se entiende que la inmobiliaria no restituirá la referida reserva, salvo caso fortuito o fuerza mayor acreditable.

Las limitaciones y la renuncia anteriores no pretenden limitar la responsabilidad o alterar los derechos de los usuarios como consumidores que no puedan excluirse según la normativa vigente.

El Usuario se obliga a mantener indemne y a responder ante Capitalizarme, sus filiales, sus franquicias y todos sus directivos, directores, instructores, otros usuarios, trabajadores, representantes y asesores, por cualesquiera reclamaciones, costos, daños, pérdidas, responsabilidades y gastos (incluyendo honorarios y gastos de abogados) derivados de o en relación con: a) Violación o incumplimiento de cualquier condición

de estos TyC o cualquier ley norma vigente aplicable, b) Violación de cualquier derecho de cualquier tercero, o c) Uso o uso incorrecto del Sitio Web o los Servicios.

8. DERECHOS DE PROPIEDAD.

Por los presentes Términos y Condiciones se acuerda que Capitalizarme es dueño único y exclusivo, de todos los derechos, título e intereses del sitio web, de todo el contenido (incluyendo, por ejemplo, audio, fotografías, ilustraciones, gráficos, otros medios visuales, videos, copias, textos, software, títulos, etc.), códigos, datos y materiales del mismo, el aspecto y el ambiente, el diseño y la organización del sitio web y la compilación de los contenidos, códigos, datos y los materiales en el sitio web, incluyendo pero no limitado a, todo derecho de autor, derecho de marca, derecho de patente, derecho de base de datos, y todos los derechos de propiedad intelectual e industrial y patrimonial del mismo. El uso del sitio web no le otorga al usuario propiedad alguna sobre los contenidos, códigos, datos o materiales a los que pueda acceder en o a través del sitio web.

9. USO PROHIBIDO.

Cualquier distribución, publicación o explotación comercial o promocional del sitio web, o de cualquiera de los contenidos, códigos, datos o materiales en el sitio web, está estrictamente prohibida, a menos de que Ud. haya recibido el previo consentimiento expreso por escrito del personal autorizado de Capitalizarme o esté expresamente permitido en el presente contrato, usted no puede descargar, informar, exponer, publicar, copiar, reproducir, distribuir, transmitir, modificar, ejecutar, difundir, transferir, crear trabajos derivados de, vender o de cualquier otra manera explotar cualquiera de los contenidos, códigos, datos o materiales en o disponibles a través del sitio web o información provista por Capitalizarme por intermedio de sus asociados o brokers.

Además, está prohibido alterar, editar, borrar, quitar, o de otra manera cambiar el significado o la apariencia, o cambiar el propósito de, cualquiera de los contenidos, códigos, datos o materiales en o disponibles a través del sitio web, de estos TyC, y de toda documentación que sea provista por Capitalizarme, sus asociados o brokers.

10. DATOS PERSONALES

El Usuario acepta y consiente libre y expresamente que los Datos Personales facilitados voluntariamente a Capitalizarme a través del Sitio Web se incluirán en una base de datos que quedará bajo responsabilidad de Capitalizarme. Mediante la aceptación de los presente TyC el Usuario declara aceptar, entender, y reconocer que sus datos se guardarán en la mencionada base de datos, a fin de mantener un registro por un período de tiempo a determinar unilateralmente por Capitalizarme. Asimismo, al aceptar los

presentes TyC, el Usuario declara, acepta, entiende, y reconoce que sus datos personales, e información adicional, ingresados a la base de datos, podrán ser utilizados por Capitalizarme a los fines de un mejor funcionamiento del Sitio Web y de sus Servicios.

Capitalizarme da fe de cumplir y hacer respetar el deber de protección de los datos de carácter personal de sus Usuarios, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada y en sus modificaciones.

Capitalizarme podrá utilizar estos datos personales para enviar información, encuestas, promociones, ofertas a los Usuarios.

Capitalizarme realizará sus mejores esfuerzos para resguardar la seguridad y confidencialidad de los datos personales de sus Usuarios y adoptarán las medidas y técnicas que estén a su alcance para evitar la pérdida, el mal uso, alteración, tratamiento, acceso no autorizado y/o apropiación indebida de tales datos personales.

No obstante lo anterior, el Usuario debe ser consciente que las medidas de seguridad en Internet no son inexpugnables, por lo que el Usuario es el principal responsable de adoptar las medidas de seguridad necesarias para proteger su información personal que estime relevante. Así, y debido a que ninguna transmisión vía Internet puede garantizar su íntegra seguridad, Capitalizarme no puede garantizar que los datos personales transmitidos a través de internet se encuentren completamente seguros, asumiendo el Usuario, en consecuencia, este riesgo. Al aceptar los presentes TyC, el Usuario declara expresamente conocer y aceptar que el compromiso de Capitalizarme aquí referido es una obligación de medios y no de resultado.

El deber de confidencialidad respetará los límites legales, en cuanto, podrá revelar los datos personales si son requeridas a hacerlo por mandato legal o por una orden judicial o en los casos estipulados por la ley en que autoriza a revelar, comunicar o transmitir los datos personales sin restricción, esto además en los casos que el Usuario consintiere en la cesión, la que será solicitada por Capitalizarme en caso de ser necesario, por las vías de contacto que se indiquen en el registro; o de ser imprescindibles para una mejor experiencia de los Servicios contratados.

El uso que el Usuario haga del Sitio Web puede ser registrado con el objeto de generar una información estadística.

Aparte de los datos personales, Capitalizarme podrá reunir datos anónimos necesarios para que Capitalizarme o terceras personas, puedan realizar una gestión más eficiente de sus servicios.

Capitalizarme podrá utilizar cookies, con el fin de que cuando el Usuario ingrese nuevamente al Sitio Web, este último lo reconozca.

11. VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

Los presentes TyC comienzan a regir una vez usted los acepta a través del Sitio Web, y tendrán una duración indefinida. Usted y Capitalizarme tendrán derecho a poner término al Contrato en todo momento, siempre y cuando usted solicite por escrito a Capitalizarme que su nombre de usuario sea deshabilitado del Sitio Web. Capitalizarme tendrá derecho a poner término al Contrato en todo momento y con efecto inmediato (deshabilitando el uso del Servicio) si usted: a) viola o incumple cualquier condición de los presentes TyC; b) a consideración de Capitalizarme, hace un uso indebido del Sitio Web o de los Servicios. Capitalizarme no estará obligado a dar aviso previo de la terminación del Contrato. Después de su terminación Capitalizarme le notificará su decisión con arreglo a los presentes TyC.

12. NOTIFICACIONES

Las Notificaciones que Capitalizarme emita a sus Usuarios se realizarán mediante un aviso general en el Sitio Web o por correo electrónico a la dirección registrada por cada Usuario en la información de la cuenta de Capitalizarme, o mediante una comunicación escrita enviada por correo regular a la dirección registrada en la información de la cuenta de Capitalizarme.

13. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo de estos TyC o de sus documentos integrantes y complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones las partes declaran conocer y aceptar y se entienden formar parte integrante de esta cláusula. El árbitro tendrá el carácter de árbitro mixto esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, que no tendrá interés alguno en el conflicto o disputa, y que será imparcial respecto de cada parte. El árbitro será designado por las partes de común acuerdo. A falta de acuerdo, el árbitro será designado de conformidad al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., a cuyo efecto las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., en adelante la “Cámara”, para que, a solicitud escrita de cualquiera de las partes, designe al árbitro arbitrador en el procedimiento y de derecho en cuanto al fallo de entre los integrantes abogados del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de dicha Cámara. Antes de proceder a la designación y dentro del plazo que al efecto fije la Cámara, cada parte tendrá el derecho de vetar sin expresión de causa hasta tres miembros del listado de árbitros de la Cámara. Con todo, el árbitro deberá necesariamente poseer una amplia y reconocida experiencia y trayectoria en la resolución de conflictos relacionados con materias propias de este Contrato.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Cualquier cuestión o dificultad que surja en la ejecución de este contrato no podrá motivar, en caso alguno, la suspensión de la ejecución de éste, sin perjuicio de que las partes procuren un acuerdo o sometan la cuestión a conocimiento del árbitro señalado en esta cláusula.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Santiago. El idioma oficial del arbitraje será el español.

Esta cláusula se mantendrá vigente más allá del término de este contrato, de manera de poder resolver cualquier conflicto que surja como consecuencia de éste.

La interpretación y aplicación de estos Términos y Condiciones se regirá por las Leyes de la República de Chile.

14. DOMICILIO.

Para todos los efectos derivados de estos Términos y Condiciones, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia con asiento en la comuna de Santiago, en todas aquellas materias que no sean de competencia arbitral.