

# TÉRMINOS Y CONDICIONES

## PARA ARRIENDOS DE CASAS Y DEPARTAMENTOS EN LAS BRISAS DE SANTO DOMINGO

### PROPIEDADES SANTO DOMINGO SpA

Lea detenidamente los presentes términos y condiciones, ya que contienen información importante acerca de sus derechos y obligaciones.

El siguiente documento regula los términos y condiciones (los “**Términos y Condiciones**”) bajo los que se regirán los arriendos de casas y departamentos que sean parte del Condominio Las Brisas de Santo Domingo (el “**Condominio**”) por períodos de hasta 1 mes y que son ofrecidos al público, sean personas naturales o jurídicas (el “**Cliente**” o “**Arrendatario**”), a través del sitio web <https://www.propiedadessantodomingo.cl/propiedades> (el “**Sitio Web**”) que es de propiedad de PROPIEDADES SANTO DOMINGO SpA, Rol Único Tributario número 76.893.914-4, con domicilio en Av. Las brisas S/N, Santo Domingo, V Región (“**Santo Domingo**” o la “**Empresa**”).

El acceso al Sitio, su utilización, en cualquier forma, implica el conocimiento y aceptación por parte del Cliente del contenido de los Términos y Condiciones. La Empresa no tiene la obligación de verificar que el Cliente que accede al Sitio Web tenga derecho o capacidad para utilizarlo.

#### 1. INTERMEDIACIÓN DE LA EMPRESA.

Santo Domingo actúa en calidad de mandatario de los propietarios de las casas o departamentos del Condominio (“el **Propietario**” o el “**Arrendador**”), quienes en su posición de mandantes encargan a Santo Domingo ofertar para arriendo las casas o departamentos en el Sitio Web (el “**Inmueble**” o la “**Propiedad**”), con el objetivo de lograr la celebración de un contrato de arrendamiento (el “**Contrato**”) entre el Propietario o su representante, y el Cliente.

Cada vez que un Cliente ingresa sus datos y solicita más información en el perfil de un Inmueble en el botón “*Quiero saber más*” del Sitio Web, la Empresa se podrá poner en contacto con el Cliente y Propietario vía telefónica o por correo electrónico a fin de entregar la información necesaria sobre dicha Propiedad, verificar la disponibilidad, fechas y alternativas paralelas en caso de ser necesario, coordinar visita y los demás detalles para el cierre del acuerdo, pago de reserva y firma del Contrato.

El Contrato debe celebrarse a más tardar el día de realizarse el check-in y previo a éste. En esa fecha, el Cliente deber realizar todos los pagos indicados en la sección 3 de estos Términos y Condiciones y firmar una carta de responsabilidad.

La Empresa coordinará las gestiones para recibir al Cliente en el check-in y recibir las llaves durante el check-out.

Las reservas, la firma del Contrato y los pagos no se realizan a través del Sitio Web, sino que de manera externa a éste, y los pagos se efectuarán mediante transferencias o tarjetas bancarias.

La confirmación de reserva que realiza el Cliente implica que éste revisó previamente y en detalle las características del Inmueble, su ubicación, orientación e iluminación, dimensiones aproximadas, capacidad de alojamiento, comodidades que ésta ofrece y las que no, si cuenta o no con estacionamiento y acceso al Club Las Brisas de Santo Domingo, lo que puede revisar mediante las fotografías y descripción en el perfil del Sitio Web, previa consulta con ejecutivo de la Empresa y a través de visita programada al Inmueble.

Las fotografías y características del Inmueble indicados en el Sitio Web son meramente referenciales, y corresponden a información que provee cada Propietario, no siendo la Empresa responsable de algún error o falta de actualización de tal información. Se recomienda agendar una visita previa al Inmueble antes de hacer la reserva.

La revisión y aceptación del Inmueble previo a la reserva es muy relevante ya que, los Inmuebles ofrecidos en el Sitio Web son de diferentes Propietarios, por lo que una vez hecha la reserva, la Empresa no puede hacer un cambio de Propiedad. En ese caso sólo procedería hacer una cancelación conforme se indica en la sección 5, y cotizar por el valor y disponibilidad de otro Inmueble.

Además del arriendo, los Propietarios podrán ofrecer algunos servicios de aseo y lavandería que tendrán tarifas no incluidas en la renta de arrendamiento, y que se coordinarán directamente con la Empresa según se estipule en el respectivo Contrato.

## **2. PAGO DE LA RESERVA.**

En caso de que la reserva del Inmueble haya sido aprobada por el Propietario, la Empresa comunicará al Cliente de esta confirmación para que realice el pago de la reserva mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta que le indicará la Empresa. El Cliente tiene un plazo de 24 horas siguientes a la confirmación de la reserva para realizar el pago. En caso de no realizarlo de manera íntegra y oportuna, la Empresa tiene derecho de anular la solicitud de reserva del Cliente.

Como condición general para la reserva, el Cliente pagará un depósito del 50% del monto total de la renta acordada, debiendo pagar el restante 50% a más tardar el día de la celebración del Contrato, y siempre previo al check-in.

Santo Domingo ofrece diferentes medios por los cuales el Cliente puede realizar los pagos. Entre ellos cuenta con Transbank (tarjetas de crédito, tarjetas de débito) y transferencias bancarias. Para más detalles se debe consultar con el ejecutivo de la Empresa.

Los pagos deben realizarse a la Empresa, quien está debidamente facultada por el Propietario para su recaudación. El Cliente no debe realizar pagos correspondientes a la reserva a ningún tercero no autorizado, incluyendo al Propietario.

### **3. PAGO ARRIENDO, DEPÓSITO DE SEGURIDAD O GARANTÍA Y OTROS.**

Previo a realizar el check-in, el Cliente deberá firmar el Contrato y realizar los siguientes depósitos bancarios o transferencias a la Empresa:

- (a) Pago de la renta de arrendamiento acordada. El monto pagado como reserva se abonará al monto de la renta a pagar.
- (b) Tarifa básica de aseo que se indicará en el Contrato, según tarifario vigente a la fecha de su firma.
- (c) Monto en dinero por concepto de depósito de seguridad o garantía (la “**Garantía**”), que equivaldrá a un valor de hasta el 50% del valor total del arrendamiento, que será depositado o transferido a la Empresa en su calidad de intermediaria y mandataria del Propietario para estos efectos.

El Contrato comenzará a regir una vez efectuado los pagos indicados.

El Propietario podrá descontar del depósito de la Garantía los siguientes valores:

- (i) Gastos por consumo de energía eléctrica, gas y agua que se haya consumido durante la estadía del Arrendatario, conforme lo registren los medidores respectivos;
- (ii) Multas que se haya impuesto la administración del Condominio al Propietario por infracciones al Reglamento de Convivencia y de Copropiedad del Condominio por actos imputables al Arrendatario o sus huéspedes;
- (iii) Demás multas o penalidades que pudiere aplicar la autoridad sanitaria, municipal, judicial u otra por infracciones cometidas durante la estadía del Cliente;
- (iv) El valor de los deterioros y perjuicios sufridos en el Inmueble o en el Condominio, por el mal uso o descuido de parte del Arrendatario o alguno de sus huéspedes.

La Garantía o el saldo de ésta luego de haberse realizado los descuentos por parte del Propietario, serán restituidos al Arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de término del Contrato. Si la Garantía resulta insuficiente para cubrir completamente los costos que surjan, la Empresa se reserva derecho de cobrarle el saldo para cubrir gastos en cualquier otro momento.

### **4. CHECK IN / CHECK OUT.**

El horario general para el check-in es a las 15:00 horas y el de check-out es a las 12:00 horas. La Empresa hará su mejor esfuerzo para que el Propietario pueda flexibilizar estos horarios reales de llegada y salida para satisfacer la necesidad del Cliente, sujeto a disponibilidad.

Sin perjuicio de lo anterior, el Cliente se compromete a que se retirará de la propiedad no más tarde de la hora de salida fijada por el Propietario o cualquier otra hora que se hubiera acordado previamente entre el Cliente y el Propietario. La no restitución del Inmueble en forma y tiempo oportuno hará incurrir al Arrendatario en una multa diaria según se estipule en el Contrato respectivo.

## **5. CANCELACIONES Y NO SHOW.**

La política general de cancelación es que se aplicará una penalidad del 20% sobre el monto de la reserva a todo evento (la “**Penalidad a Todo Evento**”).

Si la cancelación se realiza 29 días antes del check-in, se cobrará el 100% del depósito de la reserva como penalidad.

En el caso de no-show, es decir, si el Cliente no llega al día y hora fijado al check-in sin haber cancelado la reserva, también aplicará la penalidad del 100% del depósito. En este caso, si además el Cliente no realiza la transferencia de la renta de arrendamiento, Garantía y tarifa de aseo el día del check-in, se cancelará la reserva y la Empresa tiene el derecho a ofrecer el Inmueble nuevamente en el Sitio Web, sin derecho para el Cliente de exigir compensación alguna.

La reducción del periodo de estadía por cualquier motivo puede ser considerado como una cancelación y se pueden aplicar cargos, dependiendo de la política del Propietario.

Para mayor seguridad, el Cliente debe consultar la información relativa a la política de cancelación particular de cada Propietario de manera previa, durante el proceso de reservación, antes de realizar el pago de la reserva.

El Propietario autorizará el reembolso de cualquier fracción de la reserva adeudada al Cliente de conformidad con la política de cancelación aplicable del Propietario. La Empresa reembolsará dicha fracción al Cliente entre de 5 a 7 días hábiles posteriores a la cancelación. Hay que tener presente de que independiente de la política particular de cada Propietario, siempre se descontará la Penalidad a Todo Evento.

En el caso de que sea el Propietario quien cancela la reserva, no aplica la Penalidad a Todo Evento y se devolverá al Cliente el 100% de lo pagado. Asimismo, la Empresa hará sus mejores esfuerzos comerciales para buscar disponibilidad de otro Inmueble de similares características para ofrecerle durante los días que había reservado, pero no se hace responsable de la decisión de cancelación que es de exclusiva decisión del Propietario.

## **6. USO DE LA PROPIEDAD.**

La Propiedad tiene un destino vacacional de temporada, y el Cliente acepta que el uso del Inmueble se limitará a este propósito a menos que se autorice lo contrario en el Contrato con el Propietario. Asimismo, el Inmueble podrá tener ciertas restricciones especiales tales como políticas de (in)admisibilidad de mascotas, prohibiciones para fumadores, etc., que el Cliente debe consultar previo a hacer la reserva.

Cada Inmueble tiene un límite máximo de huéspedes que puede recibir. La infracción a esta limitación puede ser motivo para que el Propietario pueda poner término anticipado al Contrato.

Si el Cliente planea celebrar un evento social que implica tener un mayor número de personas en el Inmueble, o si planea usarlo para un propósito distinto, debe comunicarlo a la Empresa de

manera previa a hacer la reserva, puesto que puede requerirse de aprobaciones, arreglos especiales o un precio mayor por la reserva del Inmueble. Dependiendo de la naturaleza del evento, se puede requerir un recargo y/o un depósito de seguridad adicional, que se acordará y confirmará por escrito antes de confirmar la reserva. Los Inmuebles se encuentran sujetos al Reglamento de Convivencia y de Copropiedad del Condominio, por lo que no siempre será posible otorgar permisos para ciertos usos o actividades debido a razones que escapan al control de la Empresa y del Propietario.

Si el Propietario ha confirmado una reserva que incluye la realización de un evento en el Inmueble, y si corresponde conforme a la normativa vigente, el Arrendatario deberá obtener los permisos de la autoridad correspondiente y de la administración del Condominio de manera previa al evento, a su propio costo y riesgo. El Arrendatario reconoce y acepta que la Empresa y el Propietario no tienen ninguna obligación ni responsabilidad en la tramitación y obtención de estos permisos, siendo de entera responsabilidad del Arrendatario.

## **7. RESPONSABILIDAD**

La Empresa actúa exclusivamente como mandatario del Propietario para intermediar con el Cliente, y por lo tanto, no asume responsabilidad alguna por incidentes, daños, pérdidas o cualquier otra contingencia que pueda ocurrir dentro del Inmueble, Condominio, ni áreas comunes de la zona donde esté ubicada la Propiedad.

Santo Domingo puede facilitar las comunicaciones y podrá mediar con el Propietario para resolver cualquier inconveniente en las áreas comunes o instalaciones del Condominio, pero no tiene injerencia ni control sobre la administración, condiciones de seguridad, mantenimiento, reglamentos, ni otras características del Condominio o del Club Las Brisas de Santo Domingo.

Si durante la vigencia del Contrato, surgen problemas en el Inmueble o el Condominio, tales como interrupciones de servicios de agua, electricidad, roturas u otras contingencias similares no imputables al Arrendatario, la Empresa hará su mayor esfuerzo por asistir al Cliente, ya sea en coordinar con el Propietario para una pronta reparación del desperfecto, o gestionando las comunicaciones con éste en un intento de obtener el reembolso por el equivalente al remanente de los días pendientes para la terminación del Contrato, pero no se hace responsable de realizar reembolsos directos, ya que estas decisiones recaen exclusivamente en el Propietario.

El Arrendatario es responsable del comportamiento de sus huéspedes que se alojen en la Propiedad, así como de sus visitantes durante el período de la estadía. En caso de que el Arrendatario o algún invitado o visitante incurriera en conductas inadecuadas o en alguna de las causales de terminación anticipada del Contrato, el Propietario podrá, a su absoluta discreción, ponerle término anticipado y exigir al Arrendatario y/o visitantes que abandonen la Propiedad de inmediato, sin compensación ni reembolso, debiendo, además responder de cualquier perjuicio que su comportamiento pudiere ocasionar al Propietario.

En interés de la seguridad, el Arrendatario debe tener el debido cuidado en la Propiedad en todo momento, debiendo asegurarse de que todas las ventanas y puertas estén cerradas de forma segura. Es de responsabilidad del Arrendatario el cuidado y resguardo de sus objetos de valor, no siendo

la Empresa ni el Propietario responsable por pérdidas, extravíos, robos o hurtos. Asimismo el Arrendatario es responsable en todo momento del cuidado de cualquier menor de edad que se encuentre en la Propiedad o el Condominio. El Inmueble, el Condominio y sus alrededores pueden tener ciertos peligros tales como piscinas, muros de piedra, escalones, acceso a la playa, caminos y escarpados sin cercar y otros peligros diversos que pueden no ser seguras o apropiadas para niños o personas con movilidad reducida. Todas las piscinas se utilizan bajo la responsabilidad y riesgo del Arrendatario, quien debe dar una supervisión adecuada de menores de edad y personas con movilidad reducida al usar todas las instalaciones de la Propiedad.

Santo Domingo no es responsable por ningún accidente o lesión que pueda sufrir el Arrendatario, sus huéspedes o visitantes ocurrido en el Inmueble, Condominio o alrededores.

## **8. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SITIO WEB.**

La presente cláusula será aplicable a todos los Clientes que accedan al Sitio Web.

### **8.1. Condiciones Generales.**

a) El uso del Sitio Web es personal e indelegable por parte del Cliente. En consecuencia, el Cliente acepta que será el único responsable frente a la Empresa de todas las actividades que efectúe en el Sitio Web como tal.

b) El Cliente acepta recibir comunicaciones electrónicas de la Empresa (entre otros, por correo electrónico). Estas comunicaciones son parte de la relación contractual. En ese sentido, el Cliente (i) acepta recibir comunicaciones de la Empresa en forma electrónica y (ii) acepta que todos los términos y condiciones, acuerdos, avisos, divulgaciones y otras comunicaciones que la Empresa le proporciona electrónicamente satisfacen cualquier requisito legal aplicable.

c) El Cliente debe proporcionar todo el equipo y el software necesarios para acceder al Sitio Web, siendo el único responsable de cualquier tarifa, incluida la conexión a Internet o las tarifas móviles, en las que incurra al acceder al Sitio Web.

### **8.2. Seguridad del Sitio Web.**

a) La Empresa no garantiza que el Sitio Web sea siempre seguro, ni garantiza la ausencia de errores o virus en el mismo.

b) El Cliente se obliga a no acceder ni a intentar acceder al Sitio Web por ningún otro medio que no sea la interfaz web provista por la Empresa. Adicionalmente, el Cliente se obliga a no involucrarse en ninguna actividad que interfiera o que interrumpa o que tuviere entidad suficiente para interferir o interrumpir el Sitio Web o los servidores y redes conectadas a la misma.

c) Está prohibido al Cliente violar, vulnerar y/o de cualquier forma afectar el normal uso y la seguridad del Sitio Web. La Empresa investigará los hechos que puedan implicar esas violaciones y puede involucrar a cooperar con las autoridades encargadas de hacer cumplir la ley para demandar al Cliente que participen en esas violaciones.

d) El Cliente acepta utilizar el Sitio Web sólo con fines lícitos. La Empresa prohíbe específicamente cualquier utilización del Sitio Web para (i) anunciar datos incompletos, falsos o inexactos, (ii) cometer delitos, infracciones, contravenciones y/o daños de cualquier tipo y a cualquier persona.

### 8.3. Responsabilidad por uso del Sitio Web.

a) El Cliente declara y acepta que el uso del Sitio Web se efectúa bajo su única y exclusiva responsabilidad.

b) El Cliente acepta y reconoce que la Empresa no será responsable por software malicioso, así como de fallas de comunicación, interrupciones, errores, distorsiones o demoras que pueda experimentar causadas por circunstancias más allá del control razonable.

c) En ningún caso la Empresa será responsable con el Cliente o cualquier tercero por cualquier beneficio perdido, lucro cesante, o cualquier daño directo y/o indirecto derivado de los Términos y Condiciones. El acceso y el uso del Sitio Web son a propia discreción del Cliente y a su riesgo, y el Cliente será responsable por cualquier daño a su sistema informático y/o pérdida de datos resultantes.

d) El Sitio Web se proporciona sin garantías o condiciones de ningún tipo, expresas o implícitas.

### 4.4. Política de privacidad.

Para que la Empresa pueda ponerse en contacto con un Cliente interesado en una Propiedad, se requerirá el aporte por parte éste de ciertos datos, verdaderos y exactos, entre ellos: nombre y apellido, rol único tributario o cédula de identidad, teléfono, y correo electrónico (los “**Datos**”), sin los cuales se tornaría imposible que la Empresa se ponga en contacto.

Los Datos recabados por los formularios correspondientes serán incorporados a una base de datos de la cual es responsable la Empresa, quien podrá tratarlos para fines distintos a los informados anteriormente (ponerse en contacto) en la medida de que el tratamiento sea requerido para otros fines compatibles o que exista una relación contractual con el Cliente que justifique el tratamiento de los Datos.

El Cliente por este acto acepta, autoriza y otorga su consentimiento expreso a la Empresa para que ésta utilice, trate, ceda a terceros y almacene sus Datos con los fines antes descritos y declara que su consentimiento es libre, informado y específico en cuanto a las finalidades antes descritas por la Empresa. El Cliente declara que su consentimiento para tratar los datos antes mencionados ha sido libremente otorgado en el marco de estos Términos y Condiciones, y que es necesario efectuar esa recolección para el contacto con la Empresa y la eventual celebración del respectivo Contrato.

La información personal que el Cliente ingresa en el Sitio Web es totalmente confidencial y la Empresa hará su mejor esfuerzo para proteger la privacidad de los mismos, de conformidad con la legislación vigente.

## **9. CESIÓN.**

Los Términos y Condiciones, y sus derechos y obligaciones en virtud del presente, no pueden ser cedidos, asignados, subcontratados, delegados o transferidos por el Cliente sin el consentimiento previo por escrito de la Empresa. Cualquier intento de cesión, asignación, subcontrato, delegación o transferencia en violación de lo anterior, será nulo y sin efecto. El Cliente también acepta no realizar ningún uso comercial no autorizado del Sitio Web.

## **10. LEY APLICABLE, RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y NOTIFICACIONES.**

Estos Términos y Condiciones se regirán y se interpretarán según la legislación vigente en la República de Chile.

Cualquier dificultad o controversia que se suscitara entre el Cliente y la Empresa, sucesores o cesionarios, por cualquier motivo o circunstancia relacionados directa o indirectamente con estos Términos y Condiciones, su validez, efectos, interpretación, aplicación, cumplimiento, nulidad o resolución, serán sometidos al conocimiento y fallo de un árbitro mixto quien decidirá conforme a derecho sin forma de juicio y sin ulterior recurso, salvo el de queja. El árbitro será designado de común acuerdo por las Partes que sometieren algún asunto a su conocimiento y resolución. En defecto de tal acuerdo, el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., vigente a la época en que se someta el asunto a su decisión. Las Partes otorgan poder irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para efectuar su designación de entre aquellos que conforman la nómina de árbitros designados por dicha Cámara, pudiendo cada una de las Partes recusar a cada uno de los candidatos propuestos, sin expresión de causa y por una sola vez.

El Cliente accede a no interponer acción judicial alguna contra la Empresa o iniciar el trámite de devolución hasta la finalización de cualquier procedimiento de mediación o arbitral desarrollado de conformidad con la presente cláusula.

Esta disposición será aplicable aunque el Cliente estuviera domiciliado fuera de la República de Chile. El Cliente expresamente renuncia a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle debido a su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

Cualquier aviso que la Empresa efectúe en relación a los presentes Términos y Condiciones se publicarán en el Sitio Web y tendrán efecto desde la fecha de su publicación.