

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

### PRIMERO: GENERALIDADES

Este documento regula los términos y condiciones bajo los cuales Ud. tiene derecho a acceder y usar los servicios del sitio Web **www.bricsa.cl** y de cualquier información, texto, video u otro material comunicado en el sitio web. En este sitio el usuario podrá informarse y reservar unidades de los diversos proyectos privados que ejecuta Bricsa, a través de sus sociedades relacionadas, en adelante "Bricsa".

En este sitio Web podrá usar, sin costo, el software y las aplicaciones para equipos móviles que le permitan navegar, visitar, comparar y si lo desea, reservar los bienes inmuebles que se exhiben aquí.

Le recomendamos que lea detenidamente estas Condiciones e imprima o guarde una copia de éstas en la unidad de disco local para su información.

Estos Términos y Condiciones serán aplicados y se entenderán incorporados en cada uno de los contratos que celebre con **Bricsa** por medio de este sitio web.

El uso de este sitio web, la aplicación de estos Términos y Condiciones, los actos que ejecute y los contratos que celebre por medio de este sitio web, se encuentran sujetos y sometidos a las leyes de la República de Chile y en especial a la ley 19.496 de protección de los derechos de los consumidores.

**Bricsa** por lo tanto, aplicará estrictamente todos los beneficios, garantías y derechos reconocidos en favor de los consumidores en la ley 19.496. Además, adhieren en todas sus partes al Código de Buenas Prácticas para el Comercio Electrónico de la Cámara de Comercio de Santiago. Link:

<https://www.ecommerceccs.cl/wp-content/uploads/2021/12/CBBPP-2021.pdf>

### SEGUNDO: COMUNICACIONES

Para la comunicación de cualquier presentación, consulta o reclamo a propósito del uso de este sitio, o los contratos que en él se lleven a cabo, Bricsa S.A., Rol Único Tributario N° 79.982-210-5, designa como representante especial a doña Macarena Arends, Jefe de Marketing y Publicidad, disponible en el correo electrónico [clientes@bricsa.cl](mailto:clientes@bricsa.cl); y en el teléfono de servicio al cliente 6003940000, ambos domiciliados para estos efectos en Nueva de Lyon 145, piso 9, Providencia, Santiago.

Bricsa se pondrá en contacto con usted a través de correo electrónico, teléfono o WhatsApp, según su preferencia de contacto indicada en el proceso de reserva.

**Bricsa** se obliga a que, en caso de enviarle información publicitaria o promocional, por correo electrónico, ésta contendrá al menos la siguiente información:

a) Identificación del mensaje, que lo haga reconocible como publicidad o comunicación promocional, en el campo de asunto del mensaje.

- b) Existencia del derecho del consumidor o usuario a solicitar el cese de envíos de publicidad de ese tipo por Bricsa y la obligación de ésta de suspender esos envíos.
- c) Un procedimiento simple y eficaz para que el consumidor pueda hacer esa solicitud, indicando una dirección electrónica para estos efectos.
- d) La Identificación del anunciante con su denominación comercial.

**Bricsa** cesará el envío de los mensajes publicitarios o promocionales por correo electrónico u otros medios de comunicación individual equivalentes, a toda persona que hubiere solicitado expresamente la suspensión de esos envíos.

### **TERCERO: LIBERTAD DE NAVEGACIÓN y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES**

Bricsa es una inmobiliaria que desarrolla proyectos en diferentes comunas de Santiago, quien a través de su página Web entrega información sobre éstos a sus clientes. Sobre todos los proyectos publicados en [bricsa.cl](http://bricsa.cl), Bricsa dará la posibilidad de pagar vía Web la reserva sobre alguna unidad en venta de los diversos proyectos que ésta desarrolla. Se deja constancia que los precios publicados no incluyen bodega ni estacionamiento.

La mera visita a este sitio no impone ningún tipo de obligación para el usuario, a menos que éste exprese de forma inequívoca, por medio de actos positivos, su voluntad de contratar con la empresa para adquirir bienes inmuebles, en la forma indicada en estos términos y condiciones.

Para aceptar estos Términos y Condiciones, el usuario deberá hacer *click* donde el sitio web [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl) ofrezca esta opción en la interfaz del usuario con la frase “he leído y aceptado” u otra equivalente que permita dar su consentimiento inequívoco respecto de la aceptación.

### **CUARTO: CONDICIONES DE LA RESERVA**

Las personas que pueden hacer reserva mediante los servicios del sitio Web [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl), deben necesariamente ser mayores de edad y ser plenamente capaces, de conformidad a lo que prescriben las leyes de la República de Chile.

**La reserva recaerá sobre una unidad de principal (casa o departamento), No incluye estacionamiento ni bodega. Sin embargo, no se podrá reservar más de 1 unidad de departamento o casa por persona. No se podrá ceder la reserva realizada, así como tampoco se podrá reservar en nombre ni para un tercero. La reserva tendrá una validez de 24 horas, plazo en cual deberá realizarse contacto con un ejecutivo comercial de Bricsa para continuar con el proceso de venta.**

### **QUINTO CÓMO RESERVAR**

Para hacer reservas en este sitio deberá seguir los siguientes pasos haciendo *click* en el campo correspondiente:

1. Seleccione el bien inmueble que le interesa reservar y presione el botón “Reservar”

2. Ingrese sus datos personales solicitados, acepte los Términos y Condiciones, y presione el botón “reservar”

3. Se generará una orden de reserva que desplegará por pantalla a modo de resumen y confirmación la siguiente información:
- Información personal previamente ingresada.
  - Información de la propiedad (proyecto, número de unidad, precio de la propiedad y el monto a pagar por la reserva).

4. Se derivará a una pasarela externa de pagos (Webpay) para que pueda realizar el pago y se valida su medio de pago. Todos los aspectos relativos al uso de las tarjetas de crédito y de débito, se sujetarán a las condiciones pactadas con la empresa emisora de la respectiva tarjeta.

5. En caso de que la transacción sea informada como satisfactoria por webpay será redirigido de vuelta al sitio de origen en el cual se informará el éxito de la transacción si correspondiera y se desplegará por pantalla la siguiente información:
- Información personal previamente ingresada (Nombre, Run, Email, Teléfono).
  - Información de la propiedad (proyecto, orientación, número de unidad, precio de la propiedad y el monto a pagar por la reserva).
  - Medio de pago
  - Información de la transacción (Hora y fecha de esta y número de orden).

Se enviará comprobante de la reserva mediante correo electrónico a la dirección provista por el cliente.

## **SEXO: MEDIOS DE PAGO**

Salvo que se señale un medio diferente para casos u ofertas específicos, los productos y servicios que se informan en este sitio sólo podrán ser pagados por medio de:

1. Tarjeta de la propia empresa si fuera el caso (ej: CMR, Cencosud)
2. Tarjeta de crédito bancarias Visa, Mastercard, Diners Club International o American Express, emitidas en Chile o en el extranjero, siempre que mantengan un contacto vigente para este efecto con Bricsa.
3. Tarjetas de débito bancarias acogidas al sistema Redcompra, emitidas en Chile por bancos nacionales, que mantengan un contrato vigente para tales efectos con Bricsa.

El pago con tarjetas de débito se realizará a través de WebPay, que es un sistema de pago electrónico que se encarga de hacer el cargo automático a la cuenta bancaria del usuario.

Los usuarios declaran que entienden que estos medios de pago o portales de pago pertenecen a terceras empresas proveedoras de estos servicios, independientes y no vinculadas a Bricsa, por lo que la continuidad de su prestación de servicios en el tiempo, así como el correcto funcionamiento de sus herramientas y botones de pago en línea,

será de exclusiva responsabilidad de las empresas proveedoras de estos servicios y en ningún caso de Bricsa.

## **SEPTIMO: DERECHOS y GARANTÍAS**

### **Cambios y devoluciones**

Al ser un bien inmueble no procede realizar cambio de producto, ya que no hay productos similares o con las mismas condiciones. No habrá devolución del monto pagado por concepto de reserva, en caso de que cliente no concurra a firmar promesa de compraventa dentro del plazo indicado en el comprobante de reserva. Dicho monto se entenderá como evaluación anticipada de indemnización de perjuicios por el no cumplimiento de la obligación de celebrar el contrato de promesa de compraventa.

Sin perjuicio de lo anterior, Bricsa devolverá la suma de dinero pagada por concepto de reserva sólo en caso de que cliente acredite que, no es sujeto a subsidio o una vez optado por un crédito hipotecario, que éste se le ha denegado. Tal devolución se hará en el plazo máximo de 60 días, contados desde que se le notifique la denegación por medio de transferencia a la cuenta bancaria entregada por el cliente.

### **Derecho de Retracto**

El cliente podrá retractarse, en un plazo de 10 días corridos, en caso de que se mantenga vigente la reserva. Una vez firmada la promesa de compraventa, se rige por las cláusulas de esta.

Para ejercer este derecho, deberá comunicarse a la persona señalada en la cláusula segunda precedente, y siempre que Bricsa, le haya enviado comunicación de haberse confirmado la reserva, al correo electrónico proporcionado por el comprador.

Si el dinero que se usó para pagar la reserva se obtuvo por medio de un crédito, éste queda sin efecto, pero los intereses son de cargo del consumidor cuando se haya otorgado por un tercero, sin perjuicio en ningún caso se devolverá la comisión pagada a la entidad por la cual se gestionó el pago.

Una vez concretado el retracto, Bricsa puede disponer libremente frente a terceros, de la unidad objeto de la reserva.

## **OCTAVO: PRECIOS**

Los precios exhibidos en [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl), están sujetos a disponibilidad y sólo tienen validez para reservas efectuadas a través del sitio Web, y no necesariamente deben ser aplicadas en las reservas realizadas en salas de ventas u otros canales de venta.

## **NOVENO: ENTREGA DE LA UNIDAD**

Las condiciones y forma de entrega de la unidad reservada, queda establecida en el Contrato de Promesa de compraventa que cliente suscriba con Bricsa.

## **DECIMO: POST VENTA.**

Desde la fecha de suscripción del contrato de Compraventa definitivo, Bricsa pone a disposición del cliente un equipo multidisciplinario, que atenderá todo requerimiento relacionado con la Post Venta del inmueble adquirido. Asimismo, atenderán todos los casos que estén cubiertos con la garantía de 3, 5 o 10 años, según corresponda, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción. Para hacer efectiva la garantía, el comprador deberá comunicarse a [clientes@bricsa.cl](mailto:clientes@bricsa.cl)

## **DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD**

En ningún caso Bricsa responderá por:

1. La utilización indebida que Usuarios o visitantes de El Sitio puedan hacer de los materiales exhibidos, de los derechos de propiedad industrial y de los derechos de propiedad intelectual.
2. Daños o eventuales daños y perjuicios que se le puedan causar a los Compradores y/o Usuarios por el funcionamiento de las herramientas de búsqueda y de los errores que se generen por los elementos técnicos de El Sitio o motor de búsqueda.
3. Contenidos de las páginas a las que los Compradores o Usuarios puedan acceder con o sin autorización de Bricsa.
4. El acceso de menores de edad o personas sin capacidad, bajo los términos de la legislación correspondiente, a los contenidos adherentes a la relación contractual que surja de El Sitio.
5. Las partes reconocen y dejan constancia que la plataforma computacional proporcionada por Bricsa no es infalible, y por tanto, durante la vigencia del presente Contrato pueden verificarse circunstancias ajenas a la voluntad de Bricsa, que impliquen que El Sitio o la plataforma computacional no se encuentren operativos durante un determinado periodo de tiempo.
6. Información de Bricsa o sus servicios que se encuentre en sitios distintos a [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl)

En tales casos, Bricsa procurará restablecer El Sitio y el sistema computacional con la mayor celeridad posible, sin que por ello pueda imputársele algún tipo de responsabilidad.

**Bricsa** no garantiza la disponibilidad y continuidad del funcionamiento de El Sitio y tampoco que, en cualquier momento y tiempo, los Usuarios puedan acceder a las promociones y Ofertas del El Sitio.

**Bricsa** no se hace responsable por los virus ni otros elementos en los documentos electrónicos almacenados en los sistemas informáticos de los Usuarios. **Bricsa** no responderá de los perjuicios ocasionados al Cliente, provenientes del uso inadecuado de las tecnologías puestas a disposición de éste, cualquiera sea la forma en la cual se utilicen inadecuadamente estas tecnologías. **Bricsa** no responderá de los daños producidos a El Sitio por el uso indebido y de mala fe de los Usuarios y/o Compradores.

No obstante, en el evento de realizarse un doble pago por un Usuario o Comprador en El Sitio, Bricsa devolverá la suma del sobrepago, dentro de los 10 días siguientes a la recepción del respectivo reclamo escrito del Usuario o Comprador, en el que se anexen los originales de los comprobantes del pago adicional a lo adquirido.

En comunicación con empresas de medios de pago, Bricsa usa certificados digitales de seguridad (SSL), con el fin de encriptar comunicación. **Bricsa** no manipula ni almacena datos financieros de sus clientes.

En todo caso, la responsabilidad de Bricsa, contractual, extracontractual o legal, con los Usuarios, Compradores o visitantes de El Sitio no excederá del precio efectivamente pagado por el Comprador en contraprestación por el producto o servicio, sin perjuicio de lo que determinen los Tribunales de Justicia.

## **DÉCIMO SEGUNDO: SEGURIDAD DE DATOS**

### **Responsabilidad de los Usuarios respecto de la información registrada en el sitio**

**Bricsa** adoptará las medidas necesarias y prudentes para resguardar la seguridad de los datos como sistemas de encriptación de información, certificados de seguridad u otros que la empresa estime pertinente. En caso de detectarse cualquier irregularidad en las transacciones relacionadas con su el medio de pago, o simplemente como medida de protección, nuestros ejecutivos podrán contactarlo por vía telefónica o correo electrónico, a fin de corroborar sus datos e intentar evitar posibles fraudes.

En caso de no poder establecer el contacto en un plazo de 72 hrs, por su propia seguridad, su orden de compra efectuada en nuestro sitio no podrá ser confirmada. Le informaremos vía telefónica o por correo electrónico (al mail dejado en la reserva) que su orden ha quedado sin efecto por no poder confirmar su identidad o el medio de pago ofrecido. Además, los comprobantes de las gestiones realizadas para contactarte y poder confirmar la operación, estarán disponibles en nuestras oficinas durante 30 días, para que puedas confirmar la orden de compra. Cualquier consulta puede ser efectuada a [clientes@bricsa.cl](mailto:clientes@bricsa.cl)

Sin embargo, los Usuarios y/o Compradores son exclusivamente responsables por la pérdida, mal uso o uso no autorizado del código de validación, ya sea por parte de estos o de terceros, luego de realizada la compra en la forma expresada en los Términos y Condiciones.

### **Datos personales:**

Los Usuarios y/o Compradores garantizan que la información que suministran para la celebración del contrato es veraz, completa, exacta y actualizada.

De conformidad con la Ley 19.628 los datos personales que suministren en el Sitio Web pasarán a formar parte de una base de datos de Bricsa y serán destinados única y exclusivamente en para ser utilizados en los fines que motivaron su entrega y especialmente para la comunicación en general entre la empresa y sus clientes, validar

los datos de la compra, y responder sus consultas. Los datos no serán comunicados a otras empresas sin la expresa autorización de su titular ni serán transferidos internacionalmente.

**Bricsa** jamás solicita claves o datos relativos a cuentas bancarias a través de correo electrónico ni redes sociales.

**Bricsa** presume que los datos han sido incorporados por su titular o por persona autorizada por éste, así como que son correctos y exactos. Los Usuarios y/o Compradores con la aceptación de los presentes Términos y Condiciones manifiestan que los datos de carácter personal que aporte a través de los formularios online en la página web Bricsa [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl) pueden ser utilizados para Ofertas posteriores y distintas a las ofrecidas en El Sitio o en publicidad que pueda enviar Bricsa.

Sin perjuicio de lo anterior, Bricsa garantizan a los usuarios el libre ejercicio de sus derechos de información, modificación, cancelación y bloqueo de sus datos personales establecidos en la Ley 19.628. Por consiguiente, los compradores podrán realizar requerimientos que digan relación con dichos derechos, y en un plazo máximo de dos días corridos, Bricsa deberán dar respuesta e implementar efectivamente esta solicitud.

Se deja expresa constancia de que Bricsa no utiliza cookies en su sitio web. Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la ley número 19.628, Bricsa será el responsable del registro o banco de datos, debiendo cuidar de ellos con la debida diligencia, haciéndose responsable de los daños que puedan producirse por el mal manejo de estos últimos.

#### **Documentos Electrónicos:**

Al aprobar estos términos y condiciones, el usuario recibirá un comprobante de confirmación de la reserva con la información personal, unidad reservada y proyecto.

#### **DÉCIMO TERCERO: ALCANCE DE LAS CONDICIONES INFORMADAS EN EL SITIO**

**Bricsa** no modificará las condiciones bajo las cuales haya reservado un consumidor en este sitio, mientras dure la reserva de esa unidad. Mientras aparezcan en este sitio, los precios informados estarán a disposición del usuario, aunque no sean los mismos que se ofrezcan en otros canales de venta de Bricsa, como tiendas físicas, catálogos, televisión, radio, u otros.

Las promociones ofrecidas en el sitio no necesariamente serán las mismas que Bricsa ofrezcan por otros canales de venta.

#### **DÉCIMO CUARTO: 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 Bricsa 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 Bricsa en Chile y en otros países. Dichas marcas, creaciones e imágenes comerciales no se pueden usar en relación con ningún producto o servicio que pueda causar confusión entre los clientes y en ninguna forma que desprestigie o desacredite a Bricsa. Las demás marcas comerciales que no sean de propiedad de Bricsa y que aparezcan en este sitio pertenecen a sus respectivos dueños.

Todos los derechos no expresamente otorgados en estos Términos y Condiciones son reservados por Bricsa o sus cesionarios, proveedores, editores, titulares de derechos u otros proveedores de contenidos. Ningún producto, imagen o sonido pueden ser reproducidos, duplicados, copiados, vendidos, revendidos, visitados o explotados para ningún fin, en todo o en parte, sin el consentimiento escrito previo Bricsa. No se puede enmarcar o utilizar técnicas de enmarcación para encerrar alguna marca comercial, logotipo u otra información registrada o patentada (incluyendo imágenes, texto, disposición de páginas, o formulario) de Bricsa, sin nuestro consentimiento escrito previo. Tampoco se puede usar meta etiquetas ni ningún otro “texto oculto” que use el nombre o marcas comerciales de Bricsa, sin autorización escrita previa de esta empresa. Se prohíbe hacer un uso indebido de este sitio o de estas marcas, licencias o patentes. Lo anterior, sin perjuicio de las excepciones expresamente señaladas en la ley.

**Bricsa** respeta la propiedad intelectual de otros. Si cree que su trabajo ha sido copiado en forma tal que constituye una violación del derecho de propiedad intelectual, contáctate con nosotros a [clientes@bricsa.cl](mailto:clientes@bricsa.cl)

#### **DÉCIMO QUINTO: INFORMACIÓN DE LA EMPRESA**

Razón social: Bricsa S.A

RUT: 79.982.210-5

Representante: Pablo Portales Montes

Dirección: Nueva de Lyon 145, piso 9, Providencia

#### **DÉCIMO SEXTO: VIGENCIA TÉRMINOS Y CONDICIONES**

El presente instrumento comenzará a regir desde el 01 de marzo de 2024. Se encuentran protocolizadas en la Notaria de Patricia Valentina Manríquez Huerta.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: LEGISLACIÓN APLICABLE y COMPETENCIA**

Los presentes términos y condiciones se rigen por las leyes de la República de Chile. Cualquier controversia o conflicto derivado de la utilización del sitio web [www.bricsa.cl](http://www.bricsa.cl), sus Términos y Condiciones y las Políticas de Privacidad, su validez, interpretación, alcance o cumplimiento, será sometida a las leyes aplicables de la República de Chile.