

PROMESA DE COMPRAVENTA

En Santiago de Chile, a de de 2008, comparece de una parte como promitente vendedor don , RUT , nacionalidad , estado civil , profesión o actividad , domicilio , comuna de , y por otra parte como promitente comprador don , RUT , de nacionalidad , estado civil , profesión o actividad , domicilio particular , comuna de , todos mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de compraventa:

CLAUSULAS

PRIMERA: Don(a) , que es dueño (a) de la propiedad ubicada en , de la comuna de , la cual adquirió por compraventa a , según consta en la escritura pública otorgada el DE DE , en la notaria , con el Registro de Propiedades A FOJAS NÚMERO , del año , del Conservador de Bienes Raíces de

SEGUNDA: Por el presente acto Don(a) promete vender, ceder y transferir el bien raíz individualizado en la cláusula primera a Don(a) quien acepta y promete comprar y adquirirlo para sí

TERCERA: La venta prometida se hará ad-corporis, se venderá como cuerpo cierto, no obstante la indicación de su cabida y en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del promitente comprador, especialmente con todo lo edificado, plantado con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas, pasivas y demás adherentes, libre de todo gravamen, y de cualquier otra limitación al dominio, a excepción del reglamento de copropiedad que afecte o pueda afectar al inmueble, quedando obligado el promitente vendedor al saneamiento legal

CUARTA: El precio de la compraventa prometida será la suma de \$, que el promitente comprador se obliga a pagar al contado. El pago al promitente vendedor se hará entregando un vale vista en el acto de firma de escritura en notaria a nombre del promitente comprador endosable por el valor mencionado en la presente cláusula. Este documento quedará con instrucciones de ser entregado por el notario al promitente vendedor una vez inscrito el dominio de la propiedad objeto del presente contrato a nombre del promitente comprador en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

QUINTA: Si el contrato prometido no se otorgara en la oportunidad debida por hecho o culpa de una de las partes, como ser **la negativa injustificada** de una de ellas a otorgarla u otro incumplimiento cualquiera, incluido la no aprobación del crédito, por problemas del Promitente Comprador según se señala en la cláusula Tercera, la parte diligente tendrá derecho a una multa o indemnización de perjuicios que se devengará sin necesidad de requerimiento alguno y que de antemano las partes fijan en pesos, sin perjuicio de otros derechos.

En garantía de la realización del contrato prometido, de su cumplimiento y del pago de la multa referida en el párrafo anterior, tanto el Promitente Vendedor como el Promitente Comprador, dejan en poder del corredor de propiedades, don Cristián Espinosa Rojas, RUT 10.281.805-9, cheques sin fecha, por la suma de \$ por parte de cada uno de los contratantes, a nombre de su contraparte, los cuales deberán ser entregados por el referido corredor de propiedades al contratante diligente en caso de ocurrir lo señalado en el párrafo primero de la presente cláusula. Cada parte compareciente faculta a la otra para que una vez recibido el cheque, proceda a completar el mismo con la fecha en que lo presente a cobro.

La individualización de los documentos nombrados en el párrafo anterior está detallada en el anexo de contrato de promesa de compraventa con fecha de de 2008, correspondiente a la propiedad objeto del presente contrato

SEXTA: Los gastos que se devenguen con motivo del otorgamiento de l contrato prometido serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos de inscripción del contrato prometido serán de cargo exclusivo del promitente comprador. Los gastos de alzamiento de los gravámenes actualmente constituídos sobre el inmueble prometido vender serán de cargo exclusivo del promitente vendedor

SEPTIMA: La celebración del contrato prometido queda sujeta a la condición consistente en que los títulos de dominio del inmueble que se ha prometido vender se encuentren ajustados a derecho. El plazo para la celebración de la firma de la escritura en notaría será de días a contar de la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, considerando que el promitente vendedor proporcionará todos los antecedentes necesarios para efectuar la venta. El promitente comprador a su vez, se compromete de la misma manera con los trámites de financiamiento en el plazo estipulado. Si el plazo no fuera respetado debido a cualquier circunstancia motivo u obstáculo de cualquier índole, sea por problemas en los títulos, factor que afecta a la parte vendedora, o de financiamiento, factor que corresponde a la parte compradora, la parte diligente cobrará a la otra UF 1.- por cada día de atraso, al valor de UF del día de firma del mencionado contrato

-3-

OCTAVA: La entrega material de la propiedad se efectuará junto con su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En el acto de firma de escritura, se presentarán las cuentas de consumo, contribuciones y todas aquellas que le correspondan pagadas y sin saldos de deudas pendientes.

NOVENA: El promitente comprador se compromete en este acto con el corredor de Propiedades Sr. Cristián Espinosa Rojas, C.I. 10.281.805-9 a pagarle la comisión pactada del DOS por ciento más impuesto del valor total de la venta de la propiedad objeto del presente contrato, al momento de la firma de la escritura en notaría o con un máximo de 60 días a contar de esta fecha en el caso de no concretarse la compra venta prometida en este contrato por negligencia o incumplimiento de su parte

El promitente vendedor se compromete en este acto con el corredor de Propiedades Sr. Cristián Espinosa Rojas, C.I. 10.281.805 -9 a pagarle la comisión pactada del DOS por ciento más impuesto del valor total de la venta de la propiedad objeto del presente contrato, al momento de la firma de la escritura en notaría o con un máximo de 90 días a contar de esta fecha en el caso de no concretarse la compra venta prometida en este contrato por negligencia o incumplimiento de su parte

DECIMA: El presente contrato se firma en tres ejemplares

DECIMO PRIMERA: Cualquier dificultad que deriven del presente contrato las partes, fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia

PROMITENTE VENDEDOR
C.I.:

PROMITENTE COMPRADOR
C.I.: