MEMBRETE

PROMESA DE COMPRAVENTA

En _____, a _____ de _____ de 20_____. Entre don (ña)_____, nacionalidad_____, estado civil _____, Profesión u oficio _____, cédula nacional de identidad Nº _____, domiciliado(a) en _____, comuna de _____, por una parte como PROMITENTE VENDEDOR; y don(ña) _____**,** nacionalidad _____, estado civil _____, profesión u oficio _____, cédula nacional de identidad número _____; domiciliado(a) en _____, comuna de _____, en adelante el PROMITENTE COMPRADOR se ha convenido la celebración del siguiente contrato de promesa de compraventa de inmueble::

PRIMERO: (Propiedad) El promitente vendedor es dueño del inmueble ubicado en _____, comuna de _____, Región _____,cuyos deslindes, según sus títulos, son los siguientes: _____ _____. El promitente vendedor adquirió dicho inmueble por _____, según consta en _____. Dicho título se encuentra inscrito a fs. Nº de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de _____.

SEGUNDO: (Compromiso) Por el presente instrumento, el promitente vendedor, promete vender, ceder y transferir al promitente comprador, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior.

TERCERO: (Precio) El precio total de la compraventa prometida será _____, que el promitente comprador pagará al promitente vendedor de la siguiente forma:
_____
_____
_____.

CUARTO: (Condiciones) La compraventa prometida se hará considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, con el pago de sus contribuciones y gastos comunes al día, libre de toda hipoteca, gravamen, prohibición o embargo, respondiendo el promitente vendedor de la obligación de saneamiento de conformidad a la ley.
El contrato prometido queda sujeto en cuanto a su exigibilidad y cumplimiento a la condición suspensiva que a la época de la celebración del contrato prometido los títulos del inmueble objeto de esta promesa se encuentren ajustados a derecho.
Para dar cumplimiento a la condición referida en la cláusula anterior, la parte promitente vendedora se obliga a poner dentro del plazo de _____ días corridos a contar de esta fecha a disposición de la parte promitente compradora los títulos completos del inmueble a que se refiere esta promesa.

QUINTO: (Entrega de la propiedad) La entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, libre de todo ocupante, sin arrendatarios o cualquier otro tipo de moradores, se efectuará _____o, obligándose el vendedor a mantener el inmueble en perfecto estado hasta el día de la referida entrega.

SEXTO: (Plazo). El contrato de compraventa prometido se celebrará _____. en la Notaría de _____ que las partes designen. La concurrencia o no concurrencia de las partes a firmar, se acreditará con certificado del respectivo Notario.

SÉPTIMO: (Incumplimiento)Si fallare definitivamente la condición a que se refiere la cláusula cuarta o bien la sola llegada del _____(plazo), sin que se hubiere dado cumplimiento a la celebración del contrato prometido, se entenderá que se ha producido incumplimiento de contrato, con las consecuencia que se detallan en la cláusula siguiente Además se considerará incumplimiento de contrato lo siguiente: a) Cualquier alteración o modificación que cualquiera de los contratantes pretenda introducir al presente contrato o escritura definitiva de compraventa y b) que el contrato prometido no se celebre por negligencia de cualquiera de las partes contratantes.

OCTAVO: (Indemnización) La parte que no hubiere concurrido a la firma de la escritura definitiva a la citada Notaría o que haya incurrido en las causales de incumplimiento antes descritas y siempre que se haya dado cumplimiento a la condición señalada en la cláusula cuarta, pagará a la otra parte, a título de pena, la suma de _____Asimismo, las partes otorgan, desde ya, a la parte que hubiere cumplido o estuviere llana a cumplir en los términos antes expuestos, el derecho de resolver ipso-facto el presente contrato de promesa de compraventa, sin perjuicio de la referida multa e indemnización de perjuicios.

Para facilitar el pago de la pena que eventualmente tuviere que hacer el contratante incumplidor, cada parte deja en poder de _____, la suma de $ _____pesos. Los documentos antes singularizados referidos precedentemente serán devueltos por _____ a sus respectivos giradores contra la suscripción de la escritura de compraventa definitiva por ambos comparecientes en los términos estipulados en esta promesa. En caso de surgir dificultades entre las partes, la _____ entregará los referidos documentos y antecedentes al árbitro a que se refiere la cláusula siguiente de esta promesa, quien queda facultado por las partes en este acto para fecharlos y entregarlos a quien corresponda.

NOVENO: (Arbitraje**)** Toda dificultad que pueda surgir entre las partes o entre cualquiera de ellas y el corredor de propiedades interviniente, con motivo de la validez, interpretación, efectos, resolución, incumplimiento o por cualquiera otra causa del presente contrato, será resuelta por un árbitro arbitrador, sin forma de juicio y sin ulterior recurso. Las partes están de acuerdo en designar como arbitro arbitrador a don _____. En el evento que el árbitro designado precedentemente no pudiera o no quisiera aceptar el encargo, la designación del árbitro la hará la Justicia Ordinaria.

DÉCIMO:(Corredor)Cada parte pagará a don _____ corredor de propiedades interviniente la comisión equivalente al _____% del precio de la compraventa, pago que se hará efectivo al momento de celebrarse el contrato definitivo de compraventa. Se deja constancia que en caso de incumplimiento, la parte responsable de aquel estará obligada a cancelar dicha comisión. Para asegurar el pago de dichos honorarios, las partes dejan en poder de _____la suma de _____a través de los siguientes documentos: _____

UNDÉCIMO: (Gastos) Los gastos notariales de la escritura definitiva serán de cargo de _____ y los de su inscripción serán de cargo de _____.

DÉCIMO SEGUNDO: (Domicilio) Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan domicilio la ciudad de _____.

DÉCIMO TERCERO: (Observaciones y pactos accesorios) Las partes dejan constancia de lo siguiente: _____
_____

DÉCIMO CUARTO: (Autorización en el caso que el promitente vendedor este casado bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal).
Presente en este acto doña _____, nacionalidad _____, Profesión u oficio _____,cédula nacional de identidad Nº _____domiciliada en _____, cónyuge del promitente vendedor y expone: que autoriza expresamente a su cónyuge a celebrar el presente contrato de compraventa.

DÉCIMO QUINTO: (Personerías): La personería de don _____ que firma en representación de _____ consta en _____. La personería de don _____que firma en representación de _____ consta en _____.

La presente Promesa de Compraventa se firma en triplicado, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, y el tercero en poder de la oficina

_____ _____

Promitente vendedor Promitente comprador

_____

Cónyuge promitente vendedor