**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**

**A**

**${cCompradorNombre}**

**COMPARECEN:** don **CARLOS HUGO GALAZ QUINTANA**, chileno, contador auditor, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho guión cuatro, en nombre y representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, antes SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA AFT LIMITADA**,**  sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones quinientos noventa y ocho mil setecientos veintitrés guión siete, ambos domiciliados, para estos efectos, en avenida Libertador Bernardo O’Higgins número cuatrocientos setenta y cuatro piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente **“la vendedora”** o **“la parte vendedora”**; ${cComprador}, en adelante indistintamente **“la compradora”** o **“la parte compradora”**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

**PRIMERO**: La sociedad **${cVendedorNombre}** es dueña de la propiedad ubicada en ${LOTEO\_DESLINDE}.

**SEGUNDO:** ${LOTEO\_HISTORIA}.

**TERCERO**: Mediante este instrumento la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, debidamente representada, viene en vender, ceder y transferir a don **${cCompradorNombre},** quien compran para sí, el sitio signado como **${cLoteNumero}**,de la propiedad individualizada en la cláusula primera, y que da cuenta el plano de subdivisión individualizado precedentemente, el cual tiene la siguiente superficie y deslindes: **${cLoteNumero}:** ${VYL\_LOTEO\_DESLINDE}.

**CUARTO**: El precio de venta del inmueble, objeto del presente contrato, asciende a la suma de **${cValorPredio} de pesos**, la cual la parte compradora a pagado por adelantado la suma de **${cReserva} pesos** y en este acto y fecha la suma de **${cSaldo}** **pesos**, y que la parte vendedora declara recibir a su plena satisfacción. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento.

**QUINTO**: La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.

**SEXTO**: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.

**SÉPTIMO**: La presente escritura se hace acogiéndose a las normas del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta, sobre subdivisión de predios rústicos y, en consecuencia, las partes dejan expresa constancia que el inmueble queda sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**OCTAVO**: Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo diecinueve inciso segundo de la ley diecisiete mil trescientos veintidós, la parte vendedora declara que no existen trabajadores que laboren en el inmueble objeto de la presente compraventa, y que en consecuencia, no existen deudas vigentes por concepto de imposiciones legales.

**NOVENO**: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago**  y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO:** Los derechos notariales que demande el otorgamiento de este contrato así como los derechos de inscripción, y gastos por reducción de escritura serán de cargo de la parte compradora.

**UNDÉCIMO:** La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa **no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios** establecido en el **Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro**, y que presentó y entregó al Notario la “Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario”, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse a las Compradoras suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula cuarta precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura.

**DUODÉCIMO**: Las partes comparecientes, ya individualizadas, vienen en otorgar mandato especial al abogado don Guillermo Alejandro Clavería Rivera, cédula nacional de identidad número catorce millones cuatrocientos setenta y tres mil trescientos treinta y ocho guion k, domiciliado en avenida Libertador Bernardo O`Higgins numero cuatrocientos setenta y cuatro piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para que en su nombre y representación otorgue los documentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de las partes y de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuera necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias.

**DÉCIMO TERCERO**: Se faculta portador de copias autorizadas en la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en el conservador de Bienes Raíces respectivo.

**La personería** de don **CARLOS HUGO GALAZ QUINTANA** para representar a la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, antes SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA AFT LIMITADA, consta de escritura de modificación de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete otorgada en la Segunda Notaría de Providencia de don Fernando Celis Urrutia. Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. **Se insertan los siguientes documentos:**

1.- . . . . .

CONFORME con los documentos tenidos a la vista. Minuta redactada por el abogado don Guillermo Alejandro Clavería Rivera. En comprobante, previa lectura y ratificación firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.-