

PROMESA DE COMPRAVENTA

SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA

A

FREDY WILSON HENRIQUEZ MONASTERIO

En Temuco, 19 de abril del dos mil veinticuatro, comparecen: por una parte, don **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA**, chileno, soltero, trabajador independiente, cédula de identidad número diecisiete millones ciento cuarenta y seis mil trescientos treinta y cuatro guion tres, con domicilio en Los pinos número cero noventa y cinco, de la ciudad y comuna de Cunco, Región de la Araucanía, con correo electrónico leoslrh@gmail.com, en adelante denominado también como “**el promitente vendedor**”; y por la otra, don **FREDY WILSON HENRIQUEZ MONASTERIO**, chileno, soltero, Ingeniero en computación e informática, cédula nacional de identidad número quince millones setecientos setenta mil quinientos dos guión cuatro, domiciliado en calle Llolleo número dieciséis comuna de Cartagena Región de Valparaíso, en adelante, correo electrónico fredyhenriquezm@gmail.com, en adelante e indistintamente como “**el promitente comprador**”; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO. ANTECEDENTES Y PROMESA:** **UNO)** don **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA**, declara ser único y exclusivo dueño del inmueble ubicado en el Lote A- 6-B de la comuna de Cunco. El inmueble rola inscrito a nombre del promitente vendedor a **fojas** nueve mil trescientos noventa y cinco, **número** seis mil trescientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cunco, del **año** dos mil veinte. El rol de avalúo fiscal es trescientos dos guion quinientos setenta y seis de la comuna de Cunco. **DOS)** En este acto el promitente vendedor don **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA** promete vender, ceder y transferir el inmueble antes señalado, a fin de transferir en definitiva el dominio completo y absoluto de la propiedad, como cuerpo cierto al promitente comprador don **FREDY WILSON HENRIQUEZ MONASTERIO**, quien, a su vez, promete comprar y adquirir el inmueble antes singularizado.



SEGUNDO. VALOR. El precio total de la compraventa prometida será la cantidad de **ciento cuarenta millones de pesos**. Suma que se pagará de la siguiente manera: **a)** Con **cincuenta millones de pesos (\$50.000.000)** que fue pagado mediante dos vale vista uno por el monto de **veintinueve millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento ochenta y cinco pesos (29.434.185)** correspondiente a Banco Chile y el segundo por el monto de **veinte millones quinientos sesenta y cinco mil ochocientos quince pesos (20.565.815)** correspondiente a banco Scotiabank el día nueve de abril del dos mil veinticuatro; **b)** con **setenta y un millones de pesos (\$71.000.000)** que será pagado, mediante vale vista, a más tardar el día treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro, que será dejado por don **FREDY WILSON HENRIQUEZ MONASTERIO** en poder del Notario señora Esmirna Vidal Moraga ubicada en Antonio Varas 979 ciudad de Temuco, con instrucciones de ser entregados al promitente vendedor o a quien sus derechos represente, tan pronto se le acredite la inscripción del inmueble objeto del presente contrato a nombre del promitente comprador, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones, embargos o litigios, a excepción de las constituidas en el mismo instrumento de compraventa. Lo que se acreditará con la exhibición de la copia de inscripción de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios correspondiente, ambos emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Cunco.; **c)** con **diecinueve millones de pesos (\$19.000.000)**, que se pagará con diecinueve cuotas mensuales y sucesivas, con vencimiento los primeros cinco días de cada mes, cada una de ellas por la suma de un millón de pesos. Las cuotas antes referidas deberán ser pagadas mediante transferencia electrónica o depósito en la chequera electrónica de don **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA**, número 63770151467, del Banco estado, correo electrónico para efectos de notificación de depósito o transferencia electrónica leoslrh@gmail.com. Por lo expuesto, los contratantes pactan que se presumirá de derecho que todo monto transferido o depositado en la cuenta corriente señalada a nombre de **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA** efectuada por don **FREDY WILSON HENRIQUEZ MONASTERIO**, corresponde, indubitadamente, al pago de saldo de precio de diecinueve millones de pesos antes señalado. Una vez pagado el saldo de precio, don **SERGIO LEONARDO ROJAS HERRERA**, deberá extender escritura pública de cancelación de precio, de alzamiento de hipoteca y de prohibición de gravar y enajenar.

