

**DIEGO BARROS ALDUNATE**

# **PRÁCTICA FORENSE**

## **FORMULARIOS DE CONTRATOS**

### **Tomo II**

#### **INDICES ALFABETICO Y TEMÁTICO**

Más de 2.000 formularios de contratos, cláusulas, comparecencias, actas, documentos, listados, individualizaciones de bienes, ejemplos, notas explicativas y otros.

Desde "CONTRATO. CESIÓN DE DERECHOS" hasta "CONTRATO. PRESTACIÓN SERVICIOS. CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DEL EXTRANJERO"





Prohibida la reproducción total o parcial de esta obra

Es propiedad del Autor

© Diego Barros Aldunate

Registro de Propiedad Intelectual N° 127.664

I.S.B.N. 956 – 238 – 346 – 6 – Colección  
I.S.B.N 956 – 238 – 347 – 9- Total

**PRACTICA FORENSE**  
**FORMULARIOS Y FORMULARIOS DE CONTRATOS**  
**TOMO I**

Esta obra se terminó de imprimir en agosto de 2002

© LexisNexis Chile  
SANTIAGO: Miraflores 383  
(Torre Centenario) Piso: 11 Santiago. Chile.  
Fono Mesa Central: 510-5000  
Fono Ventas: 800-510-800 510-5100  
Fax Ventas: 510-5110 510-5111 [ventas@lexisnexis.cl](mailto:ventas@lexisnexis.cl)  
[www.lexisnexis.cl](http://www.lexisnexis.cl)

IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE

**ADVERTENCIA**

La Ley N.º 17.336 sobre propiedad intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento, de la presente publicación, queda expresamente prohibido. Usos infractores pueden constituir delito.

---

## Nº 580.- CONTRATO. CESION. DERECHO DE AUTOR. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es autor de la obra ".....", inscrita, a su nombre, bajo el N° ....., del Registro de Propiedad Intelectual.

**SEGUNDO.** El autor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y acepta para sí, todos sus derechos sobre la obra referida, especialmente el derecho exclusivo de distribuir, vender o aprovechar, con o sin fines de lucro, dicha obra, por medio de la imprenta, litografía, grabado, copia, molde, vaciado, fotografía, película cinematográfica, video, discos, diskettes, computación, teléfono, cintas magnetofónicas, ejecución, representación, traducción, adaptación, exhibición, transmisión radial o por televisión, o por medio de cualquiera otra forma de representación, reproducción, multiplicación, transmisión o difusión.

**TERCERO.** El precio de la cesión es la suma de \$ ....., que se pagará en la siguiente forma: ..... El saldo de precio tendrá el siguiente reajuste: .....

**CUARTO.** En todo ejemplar de la obra, constará el nombre del autor.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Propiedad Intelectual.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato puede adaptarse para ceder derechos sobre una obra intelectual de cualquiera naturaleza.

2.- Véase también el Contrato de Edición.

3.- Este contrato debe celebrarse por instrumento público, o por instrumento privado autorizado ante notario. Deberá, además, inscribirse en el Registro respectivo dentro del plazo de sesenta días, contados desde la fecha de celebración del respectivo acto o contrato.

\*\*\*\*\*

---

## Nº 581.- CONTRATO. CESION. DERECHOS. LITIGIOSOS. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento

---

Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ....., es demandante en un juicio de materia ..... seguido contra don ....., ante el ...º Juzgado de Letras en ..... de la ciudad de ....., en el proceso caratulado "..... con .....", Rol Nº ..... del año 199.. La demanda versa sobre ....., y en ella se solicita ..... El procedimiento es el del juicio ordinario (u otro). Actualmente se halla en .....ª instancia, en la etapa procesal de .....

**SEGUNDO.** Don ..... cede, vende y transfiere a don ....., quien compra y acepta para sí, todos sus derechos, como litigante, en calidad de actor, en el juicio ya individualizado. Conforme con el artículo 1.911 del Código Civil, en la cesión se comprenden todos los derechos que correspondan o que puedan corresponder al cedente, en dicho juicio; pero sin que éste se haga responsable del resultado de la litis.

**TERCERO.** El precio de la cesión es la suma de \$ ....., que se paga en la siguiente forma: .....

**CUARTO.** La presente escritura será título suficiente para que el cesionario pueda actuar, en juicio, con los mismos derechos del cedente.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** El cesionario podrá solicitar, al Juez que conoce del litigio, que ordene la notificación de la cesión al demandado.

El artículo 1913 del Código Civil expresa: El deudor no será obligado a pagar, al cesionario, sino el valor de lo que éste haya dado por el derecho cedido, con los intereses desde la fecha en que se haya notificado, la cesión, al deudor.

Se exceptúan de la disposición de este artículo, las cesiones enteramente gratuitas; las que se hagan por el ministerio de la justicia; y las que van comprendidas en la enajenación de una cosa de que el derecho litigioso forma una parte o accesión.

Exceptúanse, asimismo, las cesiones hechas:

- 1º A un coheredero o copropietario de un derecho que es común a los dos;
- 2º A un acreedor, en pago de lo que debe el cedente.

3º Al que goza de un inmueble como poseedor de buena fe, usufructuario o arrendatario, cuando el derecho cedido es necesario para el goce tranquilo y seguro del inmueble.

El artículo 1914 agrega que el deudor no puede oponer, al cesionario, el beneficio que por el artículo precedente se le concede, después de transcurridos nueve días, desde la notificación del decreto en que manda a ejecutar la sentencia.

\*\*\*\*\*

#### **Nº 582.- CONTRATO. CESION. DERECHOS MINEROS. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....,

oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y exponen:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño exclusivo de las pertenencias mineras productoras de ....., denominadas ".....", que se encuentran ubicadas en ....., Comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región, cuya individualización consta de la inscripción a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de ....., del año dos mil ....., en que se inscribió el respectivo pedimento (manifestación o sentencia constitutiva).

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ..... vende, cede y transfiere, a don ....., quien, en tal carácter acepta, para sí, el ..... por ciento del derecho absoluto que don ..... tiene, sobre todas las pertenencias mineras referidas en la cláusula primera.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la suma de ..... pesos, que el comprador paga en la siguiente forma y reajustes: .....

**CUARTO.** Las pertenencias se venden ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o limitación de dominio, respondiendo la vendedora del saneamiento, en conformidad a la ley.

**QUINTO.** Las partes declaran que la entrega material de las pertenencias materia de este contrato, se ha efectuado con anterioridad a esta fecha.

**SEXTO.** Los gastos e impuestos que se devenguen con motivo de la celebración del presente contrato serán pagados por .....

**SEPTIMO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

**OCTAVO.** Se faculta al portador de copia autorizada de ésta, para requerir del Conservador de Minas respectivo las inscripciones y anotaciones correspondientes.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 583.- CONTRATO. CESION. DERECHOS MINEROS. CONDICIONAL. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ....., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y exponen:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño exclusivo de las pertenencias mineras productoras de ....., denominadas ".....", que se encuentran ubicadas en ....., comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región, cuya individualización consta de la inscripción a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de ..... del año dos mil ....., en que se inscribió el respectivo pedimento (manifestación o sentencia constitutiva).

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ..... vende, cede y transfiere, condicionalmente, a don ....., quien, en tal carácter acepta para sí, el ..... por ciento del derecho absoluto que don ..... tiene sobre todas las pertenencias mineras referidas en la cláusula primera.

**TERCERO.** En retribución de la cesión convenida en la cláusula anterior, el cessionario se obliga a ejecutar los trabajos de investigación y reconocimiento del yacimiento, de acuerdo al proyecto que han elaborado, entre las partes, y cuyos términos generales constan del instrumento privado suscrito entre ellas mismas y que se protocoliza, con fecha de hoy, en esta misma Notaría, bajo el número .....

Los referidos trabajos deberán ejecutarse dentro del plazo de ..... meses, a contar desde la fecha de la presente escritura, y el monto mínimo de la inversión que don ..... deberá efectuar para llevarlos a cabo, será la suma de ..... pesos, en las siguientes condiciones y reajustes: .....

Sin embargo, se entenderá cumplida su obligación, aun cuando la inversión fuere inferior a la suma indicada, si, hechos, a lo menos, ..... piques de reconocimiento de una profundidad no inferior a ..... metros, se lograre cubicar una cantidad mínima de ..... toneladas de mineral.

**CUARTO.** Al término del plazo indicado en la cláusula anterior, o antes, si se hubieren efectuado los trabajos de investigación y reconocimiento indicados en la cláusula anterior, el cessionario tendrá las siguientes facultades:

a) Optar por adquirir, definitivamente, el ..... por ciento de las acciones y derechos en las pertenencias mineras ya individualizadas en la cláusula primera, en la suma de ..... pesos, que se pagará de la siguiente forma: ..... En tal caso deberán, además, aportar, a la sociedad legal minera que se formará por el solo ministerio de la ley, el capital necesario para la explotación de las pertenencias aludidas, en la proporción de un ..... por ciento, de acuerdo a los resultados que hayan dado los trabajos de reconocimiento ejecutados. En desacuerdo de las partes, en cuanto al monto y forma de la inversión, resolverá, en única instancia y sin forma de juicio, el árbitro que se designa en la cláusula octava;

b) Desistirse de prosperar en la explotación del yacimiento y de efectuar el aporte indicado, en cuyo caso, el cessionario quedará con sólo el ..... por ciento de las acciones en la Sociedad Legal Minera que deberá formarse, devolviendo, en consecuencia, el ..... por ciento de las acciones al cedente.

Si el cessionario optare por prosperar en la Sociedad, en los términos indicados en la letra a) de esta cláusula, deberá manifestarlo en declaración formulada por escritura pública, que deberá anotarse al margen de la inscripción de la sociedad en el Registro de Propiedad de Minas, dentro de los ..... días siguientes al vencimiento del plazo indicado en la cláusula tercera. En la escritura mencionada, deberá insertarse un certificado extendido por el administrador de la Sociedad Legal Minera, en que conste haberse ingresado en arcas sociales, a lo menos un ..... por ciento del capital de explotación que deberá aportar el adquirente.

En caso contrario, deberá suscribir la escritura pública correspondiente, dentro del mismo plazo, devolviendo el ..... por ciento de las acciones referido, al cedente y reteniendo, en su poder, y en forma definitiva, el otro ..... por ciento de las acciones cedidas. Si no lo hiciere, el cedente podrá recurrir al árbitro que se designa en la cláusula octava, quien suscribirá la escritura pública, por el cesionario, entendiéndose, desde luego, facultado, en forma irrevocable, para tal efecto, en el evento propuesto.

**QUINTO.** Están de acuerdo, las partes, en que la Sociedad Legal Minera que nacerá, al inscribirse la cesión de los derechos que se conviene por el presente instrumento, será administrada por don .....

**SEXTO.** En el caso previsto en la letra b) de la cláusula cuarta, tanto el cedente como el cesionario, se obligan a desprenderse hasta del cincuenta por ciento de sus respectivas acciones y derechos, para interesar a otro u otros capitalistas que estén de acuerdo en continuar los trabajos de reconocimiento de las pertenencias individualizadas en la cláusula primera.

**SEPTIMO.** No obstante lo convenido en la cláusula quinta de este instrumento, se deja constancia que, durante la ejecución de los trabajos de investigación y reconocimiento señalados en la cláusula tercera, don ..... tendrá la dirección técnica y responsabilidad exclusiva de tales trabajos.

**OCTAVO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o en caso de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, desde luego, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día, hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o él faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**NOVENO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de ésta, para requerir, del Conservador de Minas respectivo, las inscripciones y anotaciones correspondientes.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 584.- CONTRATO. CESION. DERECHOS PERSONALES. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que celebran la siguiente cesión:

**PRIMERO.** El cedente es acreedor de don ..... por la suma de ..... pesos debido a que ..... Dicha obligación se encuentra documentada en ..... y garantizada por las siguientes cauciones:

1.- Hipoteca de ..... grado, inscrita a fojas .... número ..... del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de ....., del año mil novecientos .....

2.- Fianza de don .....

3.- .....

**SEGUNDO.** El cedente vende, cede y transfiere el crédito mencionado en la cláusula anterior, al cesionario, quien lo compra y acepta para sí. Esta cesión comprende todas las fianzas, privilegios, prendas e hipotecas.

**TERCERO.** El precio de cesión es la suma de ..... pesos que se paga en la siguiente forma: .....

**CUARTO.** Don ..... hace entrega del título en que consta el crédito, con anotación del traspaso y bajo su firma, a don ....., quien se da por recibido.

**QUINTO.** El cedente se hace responsable de la solvencia presente del deudor, hasta concurrencia del precio de esta cesión.

**SEXTO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., para los efectos de este contrato, prorrogando jurisdicción.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El traspaso o cesión debe anotarse en la materialidad del título que da cuenta del crédito cedido, por ejemplo, de la siguiente manera: "El crédito de que da cuenta este instrumento, ha sido cedido a don ..... por el precio de ..... pesos por escritura (o instrumento privado) de fecha ..... de ..... de dos mil ...., ante el Notario don ....." (Firma del cedente y firma del Notario, en su caso).

2.- La cesión de derechos personales debe ser aceptada por el deudor; o ser notificada, a éste, conforme lo dispone el art. 1903 del Código Civil. La aceptación antedicha puede constar del mismo contrato de cesión, mediante una cláusula como la siguiente: "Presente a este acto don ....., deudor del crédito que se cede por este acto, acepta la

cesión y se da por notificado de ella, declarando que pagará el crédito directamente al cesionario".

En otro caso, la notificación de la cesión al deudor es una gestión judicial no contenciosa. Al respecto ver, "CONTRATO. CESION. CREDITO. SOLICITUD JUDICIAL. FORMULARIO".

3.- Respecto de la responsabilidad del cedente, en la cesión, en principio, sólo se hace responsable de la existencia del crédito al tiempo de la cesión, esto es, de que verdaderamente le pertenecía, en ese tiempo; pero, no se hace responsable de la solvencia del deudor, si no se compromete -expresamente- a ello; ni en tal caso se entenderá que se hace responsable de la solvencia futura, sino sólo de la presente, salvo que se comprenda -expresamente- la primera; ni se extenderá la responsabilidad sino hasta la concurrencia del precio o emolumento que hubiere reportado de la cesión, a menos que -expresamente- se haya estipulado otra cosa.

\*\*\*\*\*

#### Nº 585.- CONTRATO. CESION. MARCA REGISTRADA. DOMINIO. ESCRITURA. FORMULARIO

En ......., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar la siguiente cesión.

**PRIMERO.** El cedente es dueño exclusivo de la marca comercial ".....", Clase ....., Registro número ....., inscrita en el Registro de Marcas Comerciales.

**SEGUNDO.** El cedente vende, cede y transfiere al cesionario, quien acepta para sí, la referida marca comercial.

**TERCERO.** El precio de transferencia de la marca "....." es de ..... pesos suma que el cesionario paga en este acto al contado, en dinero en efectivo, y que el cedente declara recibir a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 586.- CONTRATO. CESION. MARCA REGISTRADA. USO TEMPORAL. ESCRITURA. FORMULARIO

En ......., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en .....

número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar la siguiente cesión.

**PRIMERO.** El cedente es dueño exclusivo de la marca comercial ".....", Clase ....., Registro número ....., inscrita en el Registro de Marcas Comerciales.

**SEGUNDO.** El cedente vende, cede y transfiere temporalmente al cesionario, quien acepta para sí, el uso de la referida marca comercial.

Se eleva a la condición de esencial de este contrato, el que el uso de la marca ".....", por parte del cesionario, será por ..... meses, improrrogables; de modo que, por una parte, el propietario podrá, desde el día ... de ..... de dos mil ....., recuperar, de inmediato y de hecho, el dominio pleno y podrá fabricar productos con tal marca; o celebrar los contratos que desee, con ella; y, por otra, significará que absolutamente todos los productos con tal marca, que estén en poder del cesionario, si éste ha seguido produciendo con ella pertenecerán, ipso facto, al dueño de tal marca y deberá, además, pagar una multa diaria de ..... pesos. El Registro, con la llegada del plazo, cancelará ipso facto y a solicitud del interesado, la cesión.

**TERCERO.** El precio de transferencia de la marca "....." es de ..... pesos cantidad que el cesionario paga en este acto al contado, en dinero en efectivo, y que el cedente declara recibir a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes y al propio cedente para la cancelación, a la llegada del plazo.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 587.- CONTRATO. CESION. PATENTE INVENCION CON Y SIN RESERVA. PARA FABRICACION EXCLUSIVA. ESCRITURA. DOS FORMULARIOS**

**A.- SIN RESERVA DE DERECHOS.**

En ....., a ..... de ..... de dos mil ....., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., por una parte, como la "sociedad"; y por la otra don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., como la "compañía"; y expresan que han convenido en la siguiente cesión.

**PRIMERO.** La sociedad es dueña de la patente de invención, relativa a ....., clase número ..... para producir ..... inscrita, a su nombre, bajo el número ..... del Registro de Propiedad Industrial, vigente hasta el día ... de ..... del año dos mil.....

**SEGUNDO.** Dicha sociedad vende, cede y transfiere, a la compañía, la que compra y acepta para sí, los derechos sobre la patente de invención referida, especialmente el derecho exclusivo de procesar, industrializar, distribuir, vender o aprovechar, con o sin fines de lucro, dicha patente, por todos los medios posibles, que signifiquen su aprovechamiento temporal, desde este momento, hasta el día ... de ..... del año dos mil ....., .....

**TERCERO.** El precio de esta cesión es la cantidad de ..... pesos, pagaderos en la siguiente forma:

a) la suma de ..... pesos de contado, en dinero en efectivo, que el cedente declara recibir plenamente conforme en este acto; y

b) el saldo, en ..... cuotas de ..... pesos mensuales cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes, siendo la primera el día ... de ..... próximo; y la última, el día ... de ..... del año dos mil ..... El saldo de precio tendrá el siguiente reajuste: .....; además, dicho saldo devengará los siguientes intereses: .....

**CUARTO.** En todo producto, se hará referencia a la patente de invención.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan, en el Registro de Propiedad Industrial.

En comprobante, firman ...

#### B.- CON RESERVA DE DERECHOS.

El mismo formulario, con el siguiente agregado, en la cláusula PRIMERA:

"... Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el propietario de la patente de invención tendrá derecho paralelo, de explotar, en la medida de sus posibilidades, la misma, personalmente, en su taller o en sociedad; pero no le será permitido, en forma alguna, hacer competencia desleal, ni ceder a un tercero, en cualquiera forma, derechos, en perjuicio del cesionario de este contrato."

\*\*\*\*\*

#### Nº 588.- CONTRATO. CESION. USUFRUCTO. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cedente"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el cesionario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar la siguiente cesión.

**PRIMERO.** El cedente es usufructuario de los siguientes bienes:

1.- Casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

2.- .....

(O bien: .... es usufructuario de los bienes que constan en el anexo que, firmado por las partes, se protocoliza al final de este registro y que se tiene como parte integrante de este contrato.)

El usufructo se constituyó por ..... En dicho acto constitutivo, se determinó que el usufructuario tiene derecho de cederlo.

**SEGUNDO.** El usufructuario don ..... vende, cede, y transfiere el usufructo vitalicio (o temporal) mencionado en la cláusula anterior y sus anexos, y las acciones del caso, a don ....., quien lo compra y acepta para sí. Dicho usufructo tendrá vigencia por toda la vida del usufructuario (o bien: hasta el día ..... de ..... de dos mil.....)

**TERCERO.** El precio de cesión es la cantidad de ..... pesos que se paga en la siguiente forma: .....

**CUARTO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., para los efectos de este contrato, y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si no se ha convenido en el acto constitutivo de usufructo, o no se ha determinado, por el testador, el derecho de ceder el usufructo, entendemos que sólo es posible ceder derechos que son su consecuencia, como el de percibir la renta de arrendamiento de un bien raíz; o el darlo en comodato; o celebrar otro contrato; pero no se podría ceder el derecho mismo de usufructo.

\*\*\*\*\*

#### Nº 589.- CONTRATO. CIERRE DE NEGOCIO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ....., oficina/departamento

Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del bien raíz, consistente en el departamento de habitación Nº ..... del inmueble ubicado en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., comuna de ....., que adquirió por compra a don ....., según consta de la escritura de fecha ..... de ..... de 19.... ante el Notario de ....., don ....., inscrita a fs. ..... Nº ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... del año 19.... Los deslindes del inmueble son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**SEGUNDO.** Por medio del Corredor de Propiedades don ....., se ha ofrecido en venta la propiedad individualizada, quien, en el ejercicio de su cometido, ha llegado a un acuerdo en tal sentido con el interesado don ....., según los términos de la oferta de venta presentada por el corredor.

Por el presente instrumento, las partes cierran el negocio gestionado por el corredor, fijando las condiciones en que se celebrará la compraventa de acuerdo a las cláusulas que siguen.

**TERCERO.** El bien raíz individualizado, se venderá en el precio de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ....., pagadero en la siguiente forma: .....

**CUARTO.** El contrato de compraventa se celebrará dentro de ..... días, siempre que los títulos de propiedad estén conformes, o que se subsanen los reparos dentro del mismo plazo. El estudio de los títulos referidos los hará el Abogado don ....., bastando, para acreditar que ellos están conformes o disconformes, una carta de dicho profesional.

**QUINTO.** La venta se hará como cuerpo cierto, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres del inmueble, en el estado en que éste se encuentra, que es conocido de las partes, libre de todo gravamen, prohibición o embargo y respondiendo, el vendedor, del saneamiento de la evicción. Se facultará al portador de copia autorizada de la escritura de venta, para requerir, del Conservador que corresponda, las inscripciones pertinentes.

**SEXTO.** Los derechos notariales e impuestos del contrato de compraventa, incluyendo el de transferencia, en su caso, serán de cargo de ambas partes, 50% cada una (o de cargo del .....). Los gastos de inscripción serán de cuenta del comprador. Los honorarios del Abogado, por la redacción y revisión de la escritura de venta, serán de cargo del comprador (o de ambas partes por mitades). Los honorarios y gastos de revisión, arreglo y formación de títulos, los asumirá el vendedor.

**SEPTIMO.** El inmueble se entregará, materialmente, el día ..... de ..... de 2.....

**OCTAVO.** En señal de estar convenidos, ambos contratantes entregan al corredor en calidad de depositario, sendos cheques sin fecha, a nombre de su contraparte, cada uno por la cantidad de \$ .....

**NOVENO.** Si, por cualquiera razón, alguna de las partes se desiste o no cumple el contrato prometido, el depositario entregará ambos cheques a la otra parte, a fin de que ésta cobre el de la contraparte, quedando expresamente autorizado para poner fecha al documento.

**DECIMO.** Si no se pudiera llevar a efecto el contrato, por defecto insubsanable en los títulos, dentro de ..... meses, desde esta fecha, o por fuerza mayor o caso fortuito, el depositario devolverá su respectivo cheque a cada uno de ambos contratantes.

**UNDECIMO.** Las partes designan al depositario nombrado, como árbitro arbitrador, a fin de que sin forma de juicio, y sin que su resolución sea susceptible de recurso alguno, ni aún de queja, califique las causas por las cuales el contrato prometido no se puede llevar a efecto y entregue el o los cheques a la persona a quien corresponda. En uso de su cometido, el árbitro podrá, incluso, acordar una indemnización menor en favor de cualquiera de las partes. En tal caso, el árbitro requerirá, a la parte a quien corresponda pagar la indemnización, para que la ponga a su disposición dentro de cinco días; y si ésta así no lo hiciere, él entregará el cheque ya aludido a la contraparte, a fin de que lo cobre. En tal caso, el interesado podrá cobrar a su contraparte el saldo que le corresponde, cinco días después de haber sido pagado el cheque ya referido.

**DUODECIMO.** Don ..... acepta el cargo de depositario y árbitro para el que ha sido designado, jurando desempeñar ambos cargos, en su caso, fielmente y lo más pronto posible, y declarando haber recibido los documentos aludidos.

**DECIMOTERCERO.** Este contrato se firma en ..... ejemplares del mismo tenor y data.

**DECIMOCUARTO.** El presente contrato ha sido revisado por el Abogado don ....., con domicilio en calle ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., quien firma y expresa de que acepta revisar los títulos y redactar el borrador del contrato definitivo de compraventa, de que éste es un contrato provisional y que él no responde de que ésta pueda exigirse, legalmente, como promesa.

**DECIMOQUINTO.** El Corredor percibirá, de cada parte, un 2% del precio de venta por concepto de comisión neta, sin perjuicio de que recargará el impuesto correspondiente, al tiempo de afianzarse la venta a que se refiere este cierre de negocio. En caso de incumplimiento de una de las partes, ésta pagará tanto la comisión que le corresponde, como la del otro contratante; más el impuesto del caso, que asume, desde luego, la obligación de solucionar.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Es habitual fijar el precio en Unidades de Fomento o en dólares equivalentes.

2.- Si las partes desean cerrar un negocio sin Corredor de Propiedades; pero con un depositario, tarjarán la última frase de la cláusula séptima y la cláusula decimocuarta.

3.- Las partes, habitualmente, confeccionarán un inventario del estado del inmueble. Recomendamos agregar, a este, como cláusula de uso general: "Se comprenden en la venta futura los artefactos, muebles de cocina, califont y demás bienes adheridos y se excluyen la cocina y las lámparas, las que serán reemplazadas por porta-lámparas".

4.- Si las partes se encuentran casadas en régimen de sociedad conyugal, en este cierre de negocio, se recomienda que comparezca y que firme la cónyuge del vendedor; y, cuando se pacten hipotecas o gravámenes, también la cónyuge del comprador.

5.- Proponemos que este contrato se firme, a lo menos, en cuatro ejemplares; uno para cada contratante; uno para el Corredor, y uno para el Abogado redactor.

\*\*\*\*\*

#### Nº 590.- CONTRATO. COBRANZA. EXTRAJUDICIAL Y MANDATO. FORMULARIO

En ......., a ... de ..... de 2....., entre don ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación de la Sociedad ....., -en adelante, "la empresa"-compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima, en comandita, o asociación o cuentas en participación), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "mandante"; y don ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el mandatario"; se ha convenido en el siguiente mandato.

**PRIMERO.** Don ....., por este acto, confiere poder especial a don ....., para cobrar extrajudicialmente y percibir el valor de la documentación que el mandante le entregue, para este efecto. Dichos documentos podrán ser letras, cheques, pagarés, cuotas y, en general, cualquier documentación que dé constancia de lo que se adeuda al mandante.

**SEGUNDO.** El presente mandato, será para que el mandatario lo ejerza en las ciudades de ..... y ....., y sus alrededores, con excepción de ..... y alrededores.

**TERCERO.** El mandatario, recibirá estas cobranzas mediante una nómina que se extenderá en quintuplicado y que contendrá, a lo menos, las siguientes especificaciones: a) nombre y apellidos del cliente deudor; b) fecha del vencimiento de la cobranza; c) valor del crédito; d) plaza de cobranza; y e) clase de documento y de crédito. De estas nóminas, el mandante remitirá, al mandatario, tres ejemplares, de los cuales éste devolverá, a la Empresa, dos de ellos, debidamente firmados, conservando, para él, el original. Para el caso que el mandatario no remita estos ejemplares, los dos que primitivamente conservó el mandante, constituirán plena prueba de los antecedentes y documentación enviada, de la que den cuenta.

**CUARTO.** El mandatario se obliga a depositar, de inmediato, o a más tardar al día siguiente hábil, en la cuenta corriente del mandante, que éste le indique, todo el dinero o cheques, el día que lo reciba, enviando, de inmediato, al domicilio social del mandante, el comprobante del depósito timbrado por el banco. Respecto a la documentación a plazo que pudiera recibir, deberá enviarla, también, de inmediato, o a más tardar al día siguiente hábil, al domicilio social del mandante, acompañada de la información por escrito, correspondiente.

**QUINTO.** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el mandatario se obliga a rendir cuenta de todas las cobranzas pendientes, cada ..... días.

**SEXTO.** El mandatario responderá, solidaria y personalmente, de todos y de cada uno de los valores que la mandante le haya enviado para su cobro, en caso de no haber

depositado los valores, enviando el comprobante y/o la documentación correspondiente, según lo expresado, en la cláusula cuarta de este instrumento o no haber devuelto la documentación impaga dentro de tres días hábiles, de haber sido requerida su devolución por el mandante.

**SEPTIMO.** Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, el mandatario se obliga a individualizar y a gestionar, sin cargo para el mandante, el valor de los documentos que hayan ingresado por rendición de cuentas anteriores.

Asimismo, deberá informar, a la brevedad y por escrito, respecto de aquellos clientes que le hayan manifestado su voluntad de hacer devolución de los bienes que hayan adquirido de la mandante.

**OCTAVO.** La mandante pagará al mandatario por su gestión el 10% (diez por ciento) sobre el total de los valores recaudados efectivamente.

Se entenderá por valores recaudados efectivamente, los que sean en dinero; y respecto de los documentos, cuando éstos hayan sido pagados.

Se deja constancia que el pago referido se entenderá, para todos los efectos, que es honorario, afecto a la retención legal del impuesto.

Se autoriza, al mandatario, para descontar sus honorarios de los valores de que deba enviar, deducido el impuesto que corresponda.

**NOVENO.** El presente mandato tendrá duración indefinida. Sin embargo, el mandante se reserva el derecho de revocarlo en cualquier momento, bastando que se haga por escrito, sin anticipación ni expresión de causa alguna, debiendo, en este caso, el mandatario, rendir cuenta de toda su gestión y remitir toda la documentación que obre en su poder, y toda la información necesaria dentro del plazo de tres días de conocida la revocación de su mandato.

El mandatario podrá renunciar a su gestión, mediante comunicación, por carta certificada, al mandante, adjuntando la rendición de cuentas final y la documentación que obre en su poder.

**DECIMO.** Las partes dejan expresa constancia de que el presente contrato, no se entiende, para ningún efecto, como contrato de trabajo; que el mandatario no está sujeto a ninguna relación de subordinación laboral con su mandante; que no es dependiente de la empresa, en ninguna forma; que no está sujeto a horario y que está plenamente facultado para desarrollar su actividad, conjuntamente con otras, de la misma naturaleza o distintas.

**UNDECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 591.- CONTRATO. COMISION MERCANTIL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante la "sociedad"; y don ....., comisionista,

domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el corredor", y exponen:

**PRIMERO.** La Sociedad ha encomendado, al Corredor, la intermediación en la venta de la industria (el inmueble, el terreno, los vehículos, las mercaderías) cuyo detalle es el siguiente:

.....  
.....

**SEGUNDO.** Al efecto, se ha convenido, entre las partes, que, en caso de celebrarse el contrato en cuestión, dentro del plazo de ..... meses, se pagará, al Corredor, una comisión de un ....% (..... por ciento) del precio total de la operación, aunque en ella, éste no haya tenido intervención alguna.

**TERCERO.** Si, pasado el plazo dicho, el Corredor realizara la intermediación de un negocio que, efectivamente, se lleve a cabo, ganará la misma comisión.

En comprobante firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Por regla general, el Corredor percibe la comisión neta y el cliente paga el impuesto de un 10%, que le traslada éste.

2.- En los negocios grandes, muchas veces, la comisión es inferior a la normal de un 2%, por lado; o sea, por cada uno de los dos contratantes.

\*\*\*\*\*

#### Nº 592.- CONTRATO. COMODATO. BIENES MUEBLES. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el comodante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el comodatario"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El comodante es dueño de las siguientes especies muebles:

- 1.- ....
- 2.- ....
- 3.- ....

**SEGUNDO.** Por este acto, el comodante da en comodato las especies antes mencionadas, mediante la entrega que de ellas hace al comodatario quien la recibe, en las condiciones que van a expresarse.

**TERCERO.** Se otorga este préstamo de uso gratuito por un lapso de ....., debiendo restituirse, las especies objeto de este contrato, en la forma que sigue: .....

**CUARTO.** El comodatario podrá servirse de la cosa en las siguientes condiciones: .....

**QUINTO.** Los gastos de cuidado, conservación y demás, serán de cargo del comodatario (o del comodante).

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

En comprobante firman ...

---

**NOTA.** Para la individualización de los bienes que se dan en comodato, ver los distintos formularios de "Individualización", en la letra "I".

\*\*\*\*\*

#### Nº 593.- CONTRATO. COMODATO. INMUEBLE. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comodante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comodatario", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El comodante es dueño de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año 19...., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año 19.....

**SEGUNDO.** Por este acto, el comodante da en comodato el inmueble ya individualizado, mediante la entrega que, de las llaves, hace, al comodatario, quien las recibe, en las condiciones que van a expresarse: .....

**TERCERO.** Se otorga este préstamo de uso gratuito por un lapso de ....., debiendo restituirse, la casa objeto de este contrato, en la forma que sigue: .....

**CUARTO.** El comodatario podrá servirse del inmueble en las siguientes condiciones: .....

**QUINTO.** Los gastos de cuidado, conservación y demás, serán de cargo del comodatario.

**SEXTO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 594.- CONTRATO. COMPROVENTA. ACCIONES. PRIVADAMENTE. CON COTIZACION BURSATIL. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de ..... acciones al portador, de la serie ....., sin valor nominal de "... S.A.", compañía anónima abierta, inscritas en el Registro de Accionistas bajo el número ....., del Libro ....., Tomo .... Tales acciones constan del título Nº ....., expedido con fecha ... de ..... del año 19.... acciones que, en la actualidad, tienen cotización bursátil.

**SEGUNDO.** Por la presente, el vendedor vende y transfiere al comprador, quien compra y adquiere para sí, la totalidad de tales acciones, directamente, sin la intermediación de un Corredor de Bolsa, ni de ninguna Institución Bancaria, Financiera o de Crédito.

**TERCERO.** El precio es la suma de \$ ..... por acción, lo que arroja un total de \$ ..... por todas ellas; suma que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo y al contado, y de que el vendedor se declara recibido a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Los gastos de este instrumento y de transferencia en el Registro, serán de cargo del comprador (o de ambos contratantes, por iguales partes).

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que las acciones que se venden están libres de todo gravamen, prohibición, embargo, limitación al dominio o derecho de terceros.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir las anotaciones e inscripciones procedentes.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Este instrumento debe ser autorizado por Notario.

\*\*\*\*\*

**Nº 595.- CONTRATO. COMPROVENTA. ACCIONES. PRIVADAMENTE. SIN COTIZACION BURSATIL. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ..... oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ..... oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de ..... acciones nominativas, de la serie ....., sin valor nominal, de "..... S.A.", compañía anónima cerrada, inscrito en el Registro de Accionistas bajo el número ....., del Libro ....., Tomo ..... Tales acciones constan del título Nº ....., expedido con fecha ..... de ..... del año 19.... y, en la actualidad, no tienen cotización bursátil; y no la han tenido desde hace tiempo.

**SEGUNDO.** Por la presente, el vendedor vende y transfiere, al comprador, quien acepta para sí, la totalidad de tales acciones, directamente, sin la intermediación de un Corredor de Bolsa, ni de ninguna Institución Bancaria, Financiera o de Crédito.

**TERCERO.** El precio es la suma de \$ ..... (..... pesos), por acción, lo que hace un total de \$ ..... (..... pesos), por todas ellas; cantidad que se paga, por el comprador, en este acto, al contado y en dinero efectivo y que el vendedor declara recibir a su entera satisfacción. Las partes declaran que, por no tener, tales acciones, cotización bursátil, el precio ha quedado entregado a la autonomía de la voluntad y que ambas lo consideran justo.

**CUARTO.** Los gastos de este instrumento y de transferencia en el Registro, serán de cargo del comprador (o de ambos contratantes, por iguales partes).

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que las acciones que se venden están libres de todo gravamen, prohibición, embargo, limitación al dominio o derecho de terceros.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir las anotaciones e inscripciones procedentes.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** La cesión de acciones se celebra por instrumento privado firmado por el cedente y el cesionario ante dos testigos mayores de edad o ante corredor de bolsa o ante notario público. También puede hacerse por escritura pública (artículo 15 del Reglamento de S.A.).

\*\*\*\*\*

**Nº 596.- CONTRATO. COMPROVENTA. ANIMALES. CONDICIONES. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño exclusivo de los siguientes animales:

VACUNOS. PRECIO

Nº

.....	terneros, de .....	años	\$	.....
.....	toros, de .....	años	.....	
.....	bueyes, de .....	años	.....	
.....	vaquillas, de .....	años	.....	
.....	vacas secas, de .....	años	.....	
.....	vacas preñadas, de .....	años, preñez garantizada		
	por tacto rectal, servidas por toros	.....	.....	
.....	vacas paridas, de .....	años; cada una, con su respectiva cría.	.....	

Además, es importante destacar las siguientes condiciones especiales de estos animales:

.....

.....

CABALLARES.

.....

.....

MULARES.

.....

.....

OVEJUNOS.

.....

.....

MULARES.

.....

.....

PORCINOS

.....

.....

**SEGUNDO.** Don ..... vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y acepta para sí, todos estos animales.

**TERCERO.** El precio total de estos animales, conforme al detalle de la cláusula primera, es de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) la suma de \$ ..... (..... pesos), al contado, en dinero efectivo, en este acto, que el comprador paga, al vendedor y que éste recibe conforme;

b) el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes al día de hoy a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, con intereses de un .....% (..... por ciento) mensual. Para asegurar el pago, y sin ánimo de novar, el comprador acepta ..... letras de ..... UF cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes, desde el mes de ..... de 2....., que se pagarán en el domicilio del acreedor. La mora o el simple atraso en el pago de una o más cuotas o letras, hará exigible el pago del total

del saldo, como si fuera de plazo vencido y hará que la obligación, desde ese día, deba pagarse con más el máximo del interés que la ley permite estipular.

**CUARTO.** Declara el vendedor que los animales vendidos no tienen deudas ni gravámenes de ninguna especie, siendo esta declaración calidad y circunstancia determinante del presente contrato. Asimismo, la mayor parte de ellos son de su propia producción; están sanos y debidamente vacunados contra ....., ..... y .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato, habitualmente, se celebra por instrumento privado y, en esta forma, pueden autorizarse las firmas ante Notario.

2.- La individualización de los animales materia del contrato, puede efectuarse en un inventario anexo que, firmado por las partes, se entiende formar parte del contrato.

\*\*\*\*\*

#### Nº 597.- CONTRATO. COMPROVENTA. APARATO MEDICO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, "la vendedora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el comprador"; se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La Sociedad ..... es dueña de un equipo de diagnóstico médico electrónico para el análisis de ....., mediante el sistema de ....., de marca ....., procedencia ....., modelo ....., Nº ..., cuyas características principales están consignadas en el catálogo del fabricante, que se tiene como parte integrante de este contrato y que las partes firman, un ejemplar para cada una.

**SEGUNDO.** La vendedora vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, el bien (los bienes) individualizado(s) en la cláusula anterior, con todos sus accesorios, en el estado en que se encuentra(n), que es conocido del comprador.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, a la vendedora, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un .....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se

producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución:

.....

.....

**QUINTO.** La entrega material del equipo médico, se efectuará en ....., a más tardar, el día .... de ..... próximo. El transporte y traslado a su lugar de destino serán de cargo del comprador.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 598.- CONTRATO. COMPROVENTA. ARENA. EXTRACCION EN TERRENO PRIVADO. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... , ambos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** Don ....., el vendedor, es dueño de la propiedad raíz urbana (rural), que contiene un pozo arenero.

**SEGUNDO.** El vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra para sí, .... metros cúbicos (llamados, también "cubos") del terreno referido en la cláusula anterior.

**TERCERO.** En precio de esta compraventa, es la suma de \$..... (..... pesos), que incluye el IVA, y que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirlo a su entera satisfacción, suma que servirá, tanto como garantía, como de pago de arena, al final del contrato; y

b) el saldo de \$ ..... (..... pesos), se pagará al contado, día a día, a medida que se realicen los retiros del material del pozo, y por la cantidad total retirada en la jornada; hasta el retiro y pago total de la cantidad de arena vendida. Si no se paga en un día determinado, al día siguiente, se deberá pagar, antes de retirar, el total adeudado del día anterior y, además, la cantidad correspondiente al retiro del día.

**CUARTO.** La arena vendida se retirará, por el comprador, a su costo, en un período máximo de ..... meses (o que se entregarán, por el vendedor, en la obra ubicada en calle ..... Nº ....., de la ciudad de .....).

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 599.- CONTRATO. COMPRAVENTA. BOSQUE. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del fundo ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región. En dicho predio, existe, entre otros, un bosque de árboles artificial (natural) de las siguientes especies: ..... de ..... años de edad, con una superficie de ..... hectáreas.

En el plano que, firmado por las partes, se entiende como parte integrante de este contrato, está "achurada", en la parte ..... del potrero ".....", la zona del bosque que es objeto de este contrato.

**SEGUNDO.** El vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, el bosque contenido en dicha sección del plano; o sea, los árboles, excluido todo lo demás.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero en efectivo, al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un .....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución.

...  
...

**QUINTO.** La tala, el retiro y el transporte del bosque será por cuenta del comprador, quien deberá efectuarlo, a más tardar, el día ..... de ..... próximo. El comprador deberá dar aviso al vendedor con un día de anticipación a la fecha en que se proponga

efectuar estas operaciones, para que el vendedor le facilite la entrada al fundo. El comprador incurrirá en una multa de media Unidad de Fomento por cada día de atraso en que incurra en realizar lo aquí dispuesto.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Es imprescindible contar con el plan de manejo del bosque aprobado por la CONAF.

\*\*\*\*\*

#### Nº 600.- CONTRATO. COMPRAVENTA. CASA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la casa y sitio ubicadas en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha ..... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí, la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo el vendedor del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil ...., .....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan, en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 601.- CONTRATO. COMPROVANTA. CASA. MUTUO CON HIPOTECA BANCARIA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación del Banco ....., según se acreditará, ambos domiciliados en .....

número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el Banco"; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la casa ubicada en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo ".....", archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos ..... El título anterior se encuentra a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la cantidad de ..... pesos, pagaderos al contado de la siguiente forma:

1.- ..... pesos en dinero efectivo, cantidad que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción.

2.- El saldo de ..... pesos en letras hipotecarias de emisión del Banco ....., como se explica más adelante, y que el vendedor también recibe a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo el vendedor del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de un ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la

promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil .....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se devenguen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Entre el Banco ....., representado por don ....., ya individualizado y el vendedor, don ..... se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo.

**NOVENO.** El Banco, a fin de enterar el precio de la venta, da en préstamo, a don ....., la cantidad de ..... Unidades de Fomento, en letras hipotecarias de su propia emisión, correspondientes a la Serie ....., que gana un interés del ..... por ciento anual y con una amortización directa ....., en un plazo de ..... años. La obligación rige desde el día ..... de ..... del presente año, declarando, el deudor, haber recibido las letras de crédito a su entera satisfacción y facultando al Banco para que éste las entregue al vendedor.

**DECIMO.** El deudor se obliga a pagar, al Banco, la expresada cantidad de ..... Unidades de Fomento en el plazo de ..... años, contados desde el ..... de ..... próximo; por medio del pago de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato, será del ..... por ciento anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión, de acuerdo con las normas vigentes para tales efectos. El dividendo mensual por pagar, será el que resulte de multiplicar por ..... el número de Unidades de Fomento que corresponda a cada uno de los respectivos dividendos que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco, y que se encuentra protocolizada con fecha ..... de ..... de dos mil....., bajo el número ..... en la Notaría de la ciudad de ....., de don ..... A vía ejemplar, para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento, el dividendo por pagar será de ..... El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla, recibiendo, en este acto, para constancia de lo anterior y de sus obligaciones para con el Banco, un ejemplar de la misma, debidamente autentificado por el Notario ya nombrado. Las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla, forma parte integrante de la presente escritura, para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los ..... primeros días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de letras hipotecarias expresadas en Unidades de Fomento hecha por el Banco en conformidad a la Ley. Queda, expresamente, estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales.

**UNDECIMO.** Los dividendos deberán ser pagados en pesos, por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará, desde el día inmediatamente siguiente en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará, asimismo, el interés penal igual al máximo que la Ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado con ocasión de este préstamo.

**DUODECIMO.** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez por ciento del capital adeudado, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a las del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, y para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.

**DECIMOTERCERO.** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca, a favor del Banco sobre la propiedad que por el presente instrumento adquiere, y que se halla individualizada en la cláusula primera.

Asimismo, por el presente instrumento don ..... constituye en favor del Banco, hipoteca sobre la propiedad raíz individualizada en la cláusula primera con el fin de garantizar, al Banco, el cumplimiento de todas y de cualesquiera de las obligaciones que don ..... tenga actualmente, o en el futuro, tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y, especialmente, de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés y otras órdenes de pago distintas que los cheques; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que dicho Banco haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito de dinero y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por don .....; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos; sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquiera otra Oficina o Sucursal del Banco, ya establecida o que se estableciere, dentro o fuera del territorio de la República.

**DECIMOCUARTO.** Queda obligado, el deudor, a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco.

**DECIMOQUINTO.** Se obliga, el deudor, a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a ..... Unidades de Fomento las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada si el Banco lo exigiere y a entregar la respectiva póliza al Banco, oportunamente; en caso contrario, podrá el Banco contratar, inmediatamente, el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva

prima, por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años; pero, si treinta días antes del vencimiento no se renovare -por el deudor- queda facultado, el Banco, para hacerlo por cuenta de aquél, pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El Banco tiene derecho, en todo caso, y aún con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro; o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

**DECIMOSEXTO.** El Banco, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.

**DECIMOSEPTIMO.** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando, separadamente, las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión.

**DECIMOCTAVO.** No obstante lo estipulado en la cláusula octava, se considerará vencido el plazo de la deuda, pudiendo el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida, en los casos siguientes:

- a) si se retardare el pago de cualquier dividendo más de diez días;
- b) si la propiedad experimentare deterioros que, a juicio del Banco, hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere, dentro de diez días después de requerido, nueva garantía, a satisfacción del Banco;
- c) si, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente;
- d) si resultare que la propiedad está sujeta a uno cualquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula cuarta precedente;
- e) si el deudor cae en insolvencia; y
- f) si el deudor no acredite, a satisfacción del Banco, en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que, para estos efectos, se considera como parte integrante de este contrato.

**DECIMONOVENO.** Para todos los efectos de este contrato, el deudor constituye domicilio en ..... sin perjuicio del que corresponde al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones, que dé lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco.

**VIGESIMO.** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pagare en el término de diez días, el Banco podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate, de acuerdo con el procedimiento señalado por la normativa vigente correspondiente.

**VIGESIMO PRIMERO.** El procedimiento establecido en las cláusulas anteriores, se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de la deuda, antes de vencido el plazo.

**VIGESIMO SEGUNDO.** El comprador, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula tercera, se da por recibido de las letras del préstamo mediante las cuales se paga parte del precio de venta conforme a lo señalado en la misma cláusula.

**VIGESIMO TERCERO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**VIGESIMO CUARTO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 602.- CONTRATO. COMPROVENTA. COLEGIO O INSTITUCION DE ENSEÑANZA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del establecimiento educacional llamado "Colegio .....". Dicho establecimiento funciona en el inmueble de su propiedad ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., provincia de ....., de la ..... Región, correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha ..... de ..... de mil novecientos .....

El Colegio referido comprende, además del inmueble, los permisos, las patentes, el derecho de percibir el pago de las subvenciones fiscales futuras y todo el patrimonio del mismo, incluyendo los bienes muebles que, en lista aparte y firmado por los contratantes, se entiende formar parte del presente contrato, y que se protocoliza al final de este mismo protocolo.

El arrendador deja constancia que en el colegio materia de este contrato se encuentran empleados ..... trabajadores, entre personal administrativo, profesores y otros trabajadores, quienes seguirán en funciones con el comprador en los mismos términos y condiciones en que ellos se desempeñan en la actualidad.

**SEGUNDO.** El vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y adquiere para sí, el inmueble y los bienes referidos en la cláusula anterior.

**TERCERO.** En precio total de esta compraventa, es la cantidad de ..... pesos, que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de ..... pesos, de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a

\$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un ..... por ciento mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este último caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de dos cuotas, seguidas o no. En este caso, y de mantenerse el retraso por ..... meses, se resolverá ipso facto la venta; y además acarreará una multa, al comprador, en beneficio del vendedor, de ..... pesos.

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador constituye hipoteca de primer grado sobre el bien raíz que por este instrumento adquiere.

**QUINTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo el vendedor del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda; y que no existe deuda pendiente por concepto de remuneraciones, imposiciones, cotizaciones y demás de carácter laboral. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**SEXTO.** La entrega material de la propiedad, al comprador, se hará el día ..... de ..... próximo.

**SEPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en

relación con la propiedad materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**OCTAVO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**NOVENO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo y en el Ministerio de Educación. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Junto con suscribir el contrato de compraventa de "un colegio", si el propietario del establecimiento no es, también, el dueño del suelo y de las construcciones, debe acordar, asimismo, el arrendamiento; y si se desea que, en caso de venta del inmueble, se respete el contrato de arrendamiento, se debe celebrar éste por escritura pública; referir los datos de la inscripción de propiedad del inmueble, convenir en que se inscriba (autorizar al portador para requerir las anotaciones e inscripciones del caso) e inscribirlo, efectivamente, en el Registro de Hipotecas.

2.- En materia tributaria, la venta de un colegio, para el vendedor no está afecta a I.V.A.

3.- El comprador puede verse abocado a justificar el dinero del precio de compra (o la parte que se paga de contado y las cuotas hasta la fecha en que se lo pidan).

\*\*\*\*\*

#### Nº 603.- CONTRATO. COMPROVENTA. COSA MUEBLE A PLAZO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de los siguientes bienes muebles:

....  
....  
....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y adquiere para sí, las especies indicadas en la cláusula primera.

**TERCERO.** El precio es la suma de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

- a) con la suma de \$ ..... (..... pesos) de contado, que se paga en dinero en efectivo, en este acto, de que se da por recibido el vendedor a su entera satisfacción;
- b) con la suma de \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales de \$ ..... (..... pesos) de capital, que incluyen el interés simple de un .....% (..... por ciento) mensual.

En caso de mora o de simple retardo en el cumplimiento de una cualquiera de las cuotas (o de dos cualesquiera de las cuotas), la obligación entera quedará, ipso facto, de plazo vencido y devengará el interés máximo que la ley permite estipular.

**CUARTO.** Las especies se venden en el estado en que se encuentran, que es conocido del comprador, respondiendo, el vendedor, del saneamiento conforme a la ley.

**QUINTO.** En este acto, se le hace entrega material al comprador de las especies compradas, recibiéndolas éste a su entera satisfacción.

**SEXTO.** Para garantizar el saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución: .....

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La individualización de las especies materia del contrato, puede efectuarse en un inventario anexo que, firmado por las partes, se entiende formar parte del contrato. Esto resulta conveniente en caso que las especies sean muchas, o requieran una detallada descripción.

2.- Ver Cláusula. Garantía, varias.

\*\*\*\*\*

#### Nº 604.- CONTRATO. COMPRAVENTA. COSA MUEBLE A PLAZO. PREnda CIVIL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la(s) siguiente(s) especie(s):

.....  
.....

**SEGUNDO.** El vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra para sí, el bien (los bienes) individualizado(s) en la cláusula anterior.

**TERCERO.** En precio de esta compraventa, es la suma de \$..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirlo a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un ...% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador, a quien se le ha hecho la tradición brevi manu de las especies otorga, como caución, prenda civil del (de los) mismo(s) bien(es) que acaba de adquirir. Como consecuencia, tales especies quedarán en poder del ex propietario, acreedor prendario, hasta que se termine de pagar el total del saldo de precio mencionado en la cláusula anterior.

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 605.- CONTRATO. COMPROVANTA. COSA MUEBLE A PLAZO. PRENDA INDUSTRIAL LEY Nº 5.687. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., industrial, domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El comprador es industrial en el ramo de .....

**SEGUNDO.** Don ..... vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y acepta para sí, las siguientes especies:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

Las especies referidas se venden en el estado en que ellas se encuentran, y que el comprador declara conocer cabalmente.

**TERCERO.** El comprador adquiere las especies mencionadas para el objeto preciso de trabajar y de explotar la industria mencionada en la cláusula primera.

**CUARTO.** El precio de la venta es la suma de \$ ..... (..... pesos) que el comprador pagará, al vendedor, en la siguiente forma: .....

Para el solo efecto de facilitar el pago de las cuotas, y sin que ello importe novación, el comprador acepta, en este acto, ..... letras de cambio, a favor del vendedor, por las cantidades y con los vencimientos que, a continuación, indican:

- 1.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....
- 2.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....
- 3.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....

La falta de pago oportuno de dos o más cuotas a su vencimiento, dará derecho, al vendedor, para exigir, de inmediato, el total del precio insoluto, como si fuera de plazo vencido, el que devengará, además, el máximo de interés que es posible pactar. Todo, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

**QUINTO.** Las especies, las recibe, materialmente, el comprador, en este acto, después de haberlas revisado detenidamente y a su entera satisfacción, por lo que expresa no tener cargo alguno que formular.

**SEXTO.** En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas, el deudor constituye prenda industrial, a favor del vendedor en los términos de la Ley 5.687 sobre las mismas especies muebles que quedarán en su poder.

Las especies dadas en prenda están y quedarán en el inmueble ubicado en calle ..... N° ....., de la ciudad de ..... y no podrán trasladarse sin autorización escrita del acreedor.

**SEPTIMO.** Declara el comprador que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio, y que el local en que quedarán le pertenece, (o pertenece a don .....), siendo -el compareciente- arrendatario, y dicho arriendo subsistirá hasta el ..... de ..... de 2.....) Asimismo, declara que dichos bienes no están sujetos a embargo, litigio, prohibición o gravamen alguno.

**OCTAVO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que contrae el comprador, de contratar un seguro de ..... sobre las especies que se dan en prenda, amplio, por su valor real, que incluya el caso fortuito, la fuerza mayor y la acción voluntaria de terceros, por todo el tiempo de vigencia de la prenda.

En caso que aquél no cumpla con su obligación, será responsable de todo perjuicio que se produzca, por cualquier riesgo. Sin perjuicio, el acreedor tendrá la facultad de contratar tal póliza, por cuenta y/o a nombre del obligado, caso en el cual éste estará obligado a pagar los documentos que se firmen, se giren o se suscriban en su nombre y a reembolsar los pagos hechos, en su caso, con más intereses del máximo que la ley permite estipular.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente documento para requerir las inscripciones en el Registro Especial de Prenda Industrial de ....., en donde se encuentran las especies dadas en prenda.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ....., y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda industrial puede celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado, autorizado por un Notario (Art. 27 de la Ley Nº 5.687) como es el caso del formulario aquí presentado. El instrumento privado así otorgado, tendrá mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo.

2.- Ordinariamente, se pactan cláusulas sobre extensión del privilegio de la prenda.

\*\*\*\*\*

**Nº 606.- CONTRATO. COMPROVENTA. COSA MUEBLE A PLAZO. PRENDA LEY Nº 4.702.  
FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., industrial, domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... vende, cede y transfiere a don ..... quien compra y acepta para sí, las siguientes especies:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

Las especies referidas se venden en el estado en que ellas se encuentran, y que el comprador declara conocer cabalmente.

**SEGUNDO.** El precio de la venta es la suma de \$ ..... (..... pesos), que el comprador pagará, al vendedor, en la siguiente forma: .....

Para el solo efecto de facilitar el pago de las cuotas, y sin que ello importe novación, el comprador acepta, en este acto, ..... letras de cambio, a favor del vendedor, por las cantidades y con los vencimientos que a continuación indican:

- 1.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....
- 2.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....
- 3.- por \$ ..... con vencimiento al día ...../...../2.....

La falta de pago oportuno de dos o más cuotas, a su vencimiento, dará derecho al vendedor a exigir, de inmediato, el total del precio insoluto, como si fuera de plazo vencido, el que devengará, además, el máximo de interés que es posible pactar. Todo, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

**TERCERO.** Las especies, las recibe, materialmente, el comprador en este acto, después de haberlas revisado detenidamente y a su entera satisfacción, por lo que expresa no tener cargo alguno que formular.

**CUARTO.** En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones de este contrato, el comprador constituye prenda en los términos de la Ley Nº 4.702, y sus modificaciones, en favor del vendedor, quien la acepta, sobre las especies que adquiere en este acto y que depositará y mantendrá en la calle ..... Nº ..... de la ciudad

de ..... sin que le sea permitido sacarlas fuera de este lugar sin la autorización expresa y por escrito del acreedor o quien sus derechos represente. Los gastos de custodia y conservación de la prenda, serán de cargo del deudor, quien tendrá las obligaciones y responsabilidades civiles y penales de los depositarios. Mientras esté vigente este contrato de prenda, se prohíbe, al deudor prendario, dar la prenda en garantía de otros contratos y celebrar cualesquiera otros contratos o convenciones en virtud de los cuales el deudor pierda la tenencia de las cosas dadas en prenda. El vendedor podrá, por sí o por mandatario, inspeccionar la prenda cuantas veces lo crea conveniente.

**QUINTO.** El privilegio de la prenda caucionaria, también, los intereses, las costas de cobranzas, primas de seguros que hubiere tenido que pagar el vendedor por cuenta del comprador y los desembolsos que se vea obligado a hacer el vendedor, para obtener el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato. Asimismo, en caso de prórroga de plazos de pago, la prenda subsistirá en las mismas condiciones que en el presente contrato.

**SEXTO.** El comprador queda facultado para hacer abonos extraordinarios a su obligación o pagarla totalmente y extinguir, en este último caso, el gravamen prendario, antes del vencimiento estipulado.

**SEPTIMO.** El comprador queda obligado a asegurar las especies dadas en prenda, contra el riesgo de ....., por un valor no inferior al precio de compraventa. El vendedor queda autorizado para renovar la póliza, debiendo -en tal caso- el comprador, reembolsarle el valor de las primas, más el 1% mensual de las sumas que el vendedor pague. El privilegio de la prenda se extiende al seguro y a cualquiera indemnización que deban pagar terceros, por daños o perjuicios causados a la cosa dada en prenda, hasta la concurrencia de lo que se adeude al momento del pago del seguro o indemnización. El comprador cede, desde luego, a beneficio del vendedor, lo que se obtenga por dichas indemnizaciones, hasta el monto de dicha concurrencia. No tendrá lugar la cesión expresada, si el deudor caucionara, a su acreedor y a satisfacción de éste, el pago de lo que le adeude.

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ....., y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus tribunales.

**NOVENO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de este contrato, para requerir del Registro Especial de Prenda de la Ley Nº 4.702 del Conservador de esta ciudad, las inscripciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** El contrato de compraventa de cosas muebles a plazo con prenda de la Ley Nº 4.702, puede celebrarse por escritura pública; o por instrumento privado, autorizado por un Notario -como es el caso del formulario aquí presentado- o autorizado por el Oficial del Registro Civil en la comuna donde no tuviere asiento un Notario (Art. 2º Ley Nº 4.702). El instrumento privado así otorgado, tendrá mérito ejecutivo.

\*\*\*\*\*

Nº 607.- CONTRATO. COMPRAVENTA. COSA MUEBLE AL CONTADO. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ..... de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el vendedor"; y don ..... de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... vende, cede y transfiere, a don ....., quien compra y acepta para sí, las siguientes especies muebles:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

Las especies se venden en el estado en que se encuentran actualmente, que es conocido del comprador; quien declara haberse recibido materialmente de lo comprado a su entera satisfacción y conformidad.

**SEGUNDO.** El precio de la venta es la suma de \$ ..... (..... pesos), que el comprador paga, al vendedor, en este acto, al contado y en dinero efectivo, y del cual éste se da por recibido a su entera satisfacción.

**TERCERO.** Declara, el vendedor, que las especies vendidas no tienen deudas ni gravámenes de ninguna especie, siendo esta declaración, calidad y circunstancia determinante del presente contrato.

**CUARTO.** El comprador queda facultado para requerir, por sí solo, y con la sola exhibición de este instrumento, de las oficinas correspondientes, la anotación de esta transferencia.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Habitualmente, bastará la firma de las partes. Otras, se autorizarán las firmas por Notario; sea porque las partes así lo prefieren, o bien, porque en otros casos, esto es imprescindible, como en la venta de vehículos, o en la constitución de las "Prendas". Ver Formularios respectivos, en la letra "P".

2.- La individualización de las especies materia del contrato, puede efectuarse en un inventario anexo que, firmado por las partes, se entienda formar parte del contrato. Esto resulta conveniente en caso que las especies sean muchas, o que requieran una detallada descripción.

\*\*\*\*\*

Nº 608.- CONTRATO. COMPRAVENTA. COSECHA A ACOPIADOR. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima, o en comandita, etc.); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento N°..., de la ciudad

de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento N°....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el corredor"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es Corredor o Comisionista de Productos del campo y tiene buenas relaciones y prestigio entre los dueños de fundos y de parcelas, de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, área que es productora, especialmente, de .....

**SEGUNDO.** El Corredor vende, cede y transfiere, a la sociedad compradora, la que compra y acepta para sí, hasta ..... toneladas de ....., parte, ..... toneladas, que ya se encuentran acopiadas en la Bodega ".....", de propiedad de don ..... y el corredor seguirá comprando dicho producto, hasta el total fijado, puesta la producción, en parte, en dicha Bodega y, en parte, en el campo, en los predios mismos de los productores.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la suma de \$..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) un adelanto de la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) el saldo de \$ ..... (..... pesos), al contado, cada vez que se acredice que se ha cerrado, con las debidas garantías, el respectivo contrato con el productor y que los productos están a disposición del comprador.

**CUARTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el producto vendido es de la mejor calidad posible, absolutamente limpio, seco, sano, embalado para exportación, cuyas reglas conoce el Acopiador.

**QUINTO.** En garantía del abono del precio recibido, el acopiador otorga la siguiente caución.

.....

.....

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Generalmente, la caución es un cheque por la misma suma recibida. Ver "CLAUSULA. COMPLETAR DOCUMENTO. FACULTAD. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 609.- CONTRATO. COMPRAVENTA. COSECHA A PRODUCTOR. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima, o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad

de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el vendedor" o "el productor" indistintamente; expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del fundo ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, en donde tiene un huerto (una plantación) de ....., consistente en ..... hectáreas de ....., por cosecharse entre los meses de ..... y ..... próximos.

**SEGUNDO.** El vendedor y productor don ..... vende, cede y transfiere, a la sociedad compradora, la que compra y acepta para sí, el total de la producción de ....., del potrero "....." puesta en el campo.

**TERCERO.** En precio de esta compraventa, es la suma de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), al contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero en efectivo al vendedor, quien declara recibirlo a su entera satisfacción;

b) con el saldo de \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de \$ ..... (..... pesos) cada una, con vencimiento, la primera, el día ... de ..... próximo; y la última, el día ... de ..... del año 2.....

El saldo de precio devengará un interés de un ....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución:

...  
...

**QUINTO.** La ..... vendida no podrá ser sometida a "fumigicidas", pesticidas y otros productos químicos, que no sean de los estrictamente permitidos por la autoridad competente. A mayor abundamiento, las partes acuerdan que sólo podrán usarse los siguientes:

.....  
.....  
.....

**SEXTO.** La producción vendida deberá ser puesta a disposición del comprador, debidamente cosechada y embalada, en cajones, a más tardar, el día ..... de ..... próximo, siendo, el transporte de ésta al domicilio del comprador, de cargo de este último.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver "CONTRATO. COMPRAVENTA. COSECHA FUTURA. FRUTA. EXPORTACION. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

**Nº 610.- CONTRATO. COMPRAVENTA. COSECHA FUTURA. FRUTA. EXPORTACION.**

En ..... de Chile, a .... de ..... de 2....., entre don ....., domiciliado en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., por una parte, en adelante, la "vendedora" o el "vendedor, indistintamente, y por la otra, la sociedad ".....", RUT ..... en adelante, indistintamente, la "compradora" o el "comprador", representada por don ....., RUT ....., ambos con domicilio en calle ..... N° ...., de esta ciudad, se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del predio denominado ".....", ubicado en calle ..... N° ...., comuna de ..... de la ....<sup>a</sup> Región, inscrito a su nombre a fojas ..... N° ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año 19...

Los deslindes del predio, según sus títulos son:

Al NORTE: .....;

Al SUR: .....;

Al ORIENTE: .....; y

El mencionado predio tiene plantadas las siguientes especies y variedades frutales y la

## uiente pro ESPECIE

# **ESPECIE**

# **CAJAS EXPORTACION**

# **VARIEDAD**

CAJAS EXPORTACION VARIEDAD  
Las cantidades indicadas, por constituir solamente una estimación, no obligan a la vendedora, sino que a la entrega de la totalidad de la producción del huerto en las especies y variedades señaladas; pero sí la obligan a la totalidad de la producción real.

**SEGUNDO.** Por el presente acto el vendedor, vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y adquiere para sí, la totalidad de la fruta producida en el predio señalado en la cláusula primera, correspondiente a la cosecha de la(s) temporada(s).

**TERCERO.** La fruta, materia de este contrato, deberá cumplir con las siguientes exigencias:

a) Entenderse como de dar y recibir, y ser del tipo de exportación, entendiéndose por tal aquella que cumpla, según su naturaleza, con la totalidad de las normas de calidad que el "comprador" exige, las que se entenderán que forman parte del presente contrato y, además, con las normas que establece o que establezca el reglamento de calidad de frutas y hortalizas de exportación del S.A.G. o el organismo que lo reemplace; y las que se exijan en los países de destino, tales como, los países árabes, los países sudamericanos, los Estados Unidos de Norteamérica y los países europeos; normas que el vendedor declara conocer y aceptar, sin restricción alguna. Acorde con lo anterior, la fruta materia de este contrato deberá encontrarse en perfecto estado de conservación, al momento de recepción en el mercado exterior de destino, debiendo ser aprobada por los organismos correspondientes de dicho mercado.

b) La fruta no deberá contener residuos considerados tóxicos o prohibidos, sea que provengan del uso de pesticidas o de cualquier otra causa. Al efecto, el vendedor no deberá emplear, como pesticidas, aquéllos que no estuvieren autorizados en América del

Norte, Europa, en el Medio Oriente o en América del Sur. La comprobación de la existencia de cualesquiera de dichos residuos o sustancias, dará derecho, al comprador, para no recibir la fruta que estimare contaminada, sin que ello importe responsabilidad alguna de su parte. Asimismo, y en el evento que se detectase, en el país de destino, la presencia de dichos elementos considerados tóxicos o prohibidos, la responsabilidad económica que de ello resulte corresponderá exclusivamente al vendedor.

c) La fruta materia del contrato se entiende como apta para su exportación, libre de toda clase de problemas fitosanitarios o fisiológicos, tales como Bitter Pit, Corazón Acuoso, etc. y/o plaga y/o enfermedades, tales como, Brotitis, etc. El departamento agronómico de ..... dará las instrucciones referente a aplicaciones de fungicidas o cualquier otra aplicación de otro producto, que permitan asegurar la calidad post cosecha, de la fruta. Durante la cosecha, dará las instrucciones de la misma, las que deberán ser cumplidas por el vendedor.

Este se obliga a respetar los días de carencia recomendados por los fabricantes de pesticidas, a fin de evitar residuos tóxicos en la fruta.

Si la fruta estuviese afectada por algún problema, plaga, enfermedad u otro inconveniente, el comprador podrá hacer uso del mismo derecho que se le confiere en la letra anterior, siendo de responsabilidad del vendedor las consecuencias económicas que de ello deriven. Por lo tanto, y en definitiva, será de la exclusiva responsabilidad del vendedor cualquier reclamo proveniente de dichos mercados, de comprobarse la presencia de residuos químicos en la fruta materia del presente contrato.

Cualquiera sanción, gasto adicional y/o pérdida de la fruta como consecuencia del incumplimiento de la obligación a que se refiere ésta cláusula, será de responsabilidad y cargo exclusivo del vendedor.

- d) Estar la fruta libre de todo gravamen, prohibición o embargo.
- e) Otras condiciones: .....

**CUARTO.** El precio de la compraventa se determinará de acuerdo a las siguientes pautas:

a) Se tomará como precio o valor referencial, para de ahí fijar el precio definitivo de la compraventa, el valor de retorno FOB CHILE, que arroje el total de liquidaciones de los recibidores extranjeros de la fruta objeto de este contrato.

b) A este valor FOB CHILE, determinado de acuerdo a la letra anterior el comprador deducirá, para sí, los gastos y costos en que éste incurra hasta poner el producto en situación FOB. Estas deducciones son procedentes, por cuanto el presente contrato de compraventa es de fruta de exportación, y para que la fruta sea, técnicamente, apta para exportarla, deben hacerse una serie de gastos que el comprador tiene derecho a descontar, ya que son de cargo del vendedor.

Por lo tanto, el precio de la compraventa será el valor FOB CHILE de la letra anterior menos los descuentos contemplados en esta letra b).

A este valor se debe adicionar el I.V.A.

El vendedor deducirá para sí una cantidad equivalente al .....% (..... por ciento) sobre el valor FOB CHILE señalado en la letra (a) y sobre cualquier tipo de bonificación y/o cualquier otro beneficio que el gobierno establezca para la exportación de fruta fresca. Por el monto que resulte de aplicar el referido porcentaje, el vendedor extenderá una factura a la que se recargará el Impuesto al Valor Agregado. Esta factura se emitirá al momento de fijarse el precio definitivo de la fruta, motivo de este contrato.

(O bien: El precio por caja de exportación, atendida la especie, variedad y calibre de la fruta, será el siguiente:

ESPECIE            VARIEDAD    CALIBRE  
PRECIO US\$        CAJAS DE .....KLS

Otras condiciones: .....

**QUINTO.** Las partes están de acuerdo que el vendedor pueda recibir un sobreprecio, además del valor pactado en la cláusula anterior. Este sobreprecio corresponderá al valor neto que resulte de la exportación y/o venta de las especies compradas y se determinará según las siguientes reglas:

1.- Se considerarán los resultados de las liquidaciones de recibidores extranjeros y/o contratos de venta hechos por el comprador.

2.- A dichas liquidaciones se restará el precio indicado en la cláusula anterior y todos los gastos no pagados previamente por el vendedor, entre ellos: los materiales de embalaje, frigorífico, flete marítimo y terrestre, primas de seguro, gastos portuarios, revisiones sanitarias y técnicas, fumigaciones, estibas, embarques, gastos financieros y cualquier otro costo que sea o haya sido necesario para la exportación y/o venta de la fruta comprada.

Además, se descontará un .....% del valor de la fruta que corresponde al comprador. También, se restará, a dicha liquidación o al correspondiente contrato de venta, la rebaja de precio que pudiere proceder efectuar, en el evento de que la totalidad o parte de la fruta comprada no se encontrare en perfecto estado de conservación, al momento de su llegada a los puertos de destino y, no obstante lo expuesto, fuere posible venderla en dicho puerto.

3.- Las partes convienen, expresamente, que si el producto de la venta de alguna de las especies o variedades indicadas no alcanzare a cubrir el precio estipulado en la cláusula cuarta y que si el producto de una o más de las otras lo superare, el remanente de éstas últimas se destinará a completar el valor de la venta del producto que no alcanzare a cubrir dicho precio, sin que el vendedor pueda exigir el exceso de una y pedir, además, que se le complete el valor de la otra.

**SEXTO.** En atención a que la fruta materia del presente contrato, será comercializada, por el Comprador, en los mercados internacionales, las partes están de acuerdo que, en el evento de que por decisión de las autoridades de U.S.A., Canadá, el Mercado Común Europeo, Naciones Arabes, o de cualquier país de destino de la fruta materia de este contrato, se entrabase, dificultase, prohibiese o suspendiere la importación de fruta chilena a dichos mercados y/o al consumidor final, el presente contrato de compraventa quedará resuelto sin necesidad de declaración judicial, si así lo desease el comprador, debiendo, en este caso, restituir la fruta al vendedor. Sin perjuicio de lo anterior, y en el evento de que éste último adeudase alguna suma de dinero al comprador, éste podrá comercializar la fruta en el mercado interno mediante el sistema de libre consignación deduciéndose del valor que de ello se obtenga, todos los gastos en que haya incurrido el comprador, tales como, los anticipos o créditos de dinero que hubiese otorgado al vendedor y el valor de las especies o materiales entregados a éste y, además, un 10% del valor final de venta de la fruta, el cual pertenecerá al comprador a título de comisión.

**SEPTIMO.** La fruta será entregada a más tardar el .... de ..... próximo, y será puesta en ....., y embalada en ..... La cosecha y el embalaje de las frutas compradas se realizarán de acuerdo con las instrucciones que imparte el comprador, especialmente, en cuanto a la fecha de iniciación y término de la cosecha y a la calidad de la fruta. El vendedor, por tanto, se obliga a seguir las instrucciones que el comprador señale en lo referente a metodología y ritmo de cosecha, como asimismo, en lo relativo a las características del embalaje y las condiciones de almacenaje de la fruta.

Para todos los efectos legales, se entenderá que la entrega de la fruta se efectúa una vez terminado el proceso de selección y embalaje, a fin de que sea contada y pesada

aquella sujeta al presente contrato. Las partes declaran entender y consentir que "la entrega" indicada precedentemente, que consiste en que el vendedor se obliga a poner la fruta materia de este contrato, a disposición del comprador en el lugar convenido, constituye "tradición" de la misma. Se excluye, por tanto, cualquier otra forma de tradición.

Los materiales que el vendedor necesite para el embalaje, serán proporcionados por el comprador. Asimismo, serán, también, de cargo de éste último, todos los gastos que demande el embalaje, manejo, fumigación, frigorífico, fletes internos, marítimos, aéreos o terrestres, seguros, gastos portuarios, revisiones, estibas, gastos financieros, etc.; es decir, todos los gastos necesarios para cumplir con la exportación de fruta.

En los casos en que la faena de embalaje se realice, por el vendedor, en un packing distinto que el del comprador y/o la fruta sea rechazada y/o ésta no cumpla con las estipulaciones del presente contrato, todos los gastos en que se haya incurrido serán de responsabilidad exclusiva del vendedor, quedando esta fruta a su disposición, en el lugar del rechazo o revisión y bajo su exclusiva responsabilidad. Sin perjuicio de lo anterior, si el comprador lo estima conveniente, podrá liquidar esta fruta, en el mercado interno, sin ulterior responsabilidad suya, bajo el sistema de libre consignación, abonándose el producto o valores que arroje esta comercialización a las deudas que el vendedor tuviere para con el comprador, reconociéndose, a este último, una comisión de un 10% sobre el valor final de venta de la fruta.

**OCTAVO.** El precio convenido en la cláusula cuarta se pagará a más tardar el día .... de ..... próximo. El sobreprecio pactado en la cláusula quinta, si procediere, se liquidará y pagará, al vendedor, una vez recibidos, por el comprador, los valores correspondientes a las liquidaciones de venta de toda la fruta y, en todo caso, a más tardar el día .... de ..... próximo.

Los precios de las ventas de materiales y servicios que corresponda pagar al vendedor, de acuerdo con lo estipulado en este contrato, se solucionarán a la fecha de la liquidación final.

**NOVENO.** El vendedor responderá del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios u ocultos de conformidad a la Ley.

**DECIMO.** El vendedor facturará, al comprador, la fruta vendida por el precio indicado en la cláusula cuarta, al momento de su entrega al comprador, quien hará entrega al Vendedor del valor correspondiente al IVA, en fecha oportuna para su ingreso en Tesorería.

**UNDECIMO.** El comprador podrá otorgar anticipos al vendedor a cuenta del precio, para financiar la cosecha y/o producción, como asimismo, la compra de todo tipo de materiales, insumos, pesticidas, etc. Estos anticipos devengarán un interés anual equivalente al Prime Rate más ..... puntos y se documentarán con un pagaré o una letra a la orden del comprador. El comprador podrá descontar de la liquidación final del vendedor, el valor de los anticipos otorgados, incluyendo los correspondientes intereses.

**DUODECIMO.** El comprador llevará una cuenta corriente, a nombre del vendedor, en la que se registrarán los gastos en que haya incurrido, los anticipos entregados, los pagos efectuados, el costo de los servicios proporcionados y los retornos obtenidos de los recibidores en el exterior, así como el valor de las ventas en el Mercado Interno.

Los valores de obligaciones, expresados en dólares de los Estados Unidos se anotarán en moneda nacional, al tipo de cambio vigente, al día de la fecha de la liquidación respectiva. En todo caso deberá respetarse las normas impartidas por el Banco Central.

Sólo para los efectos de este contrato, las partes definen por "tipo de cambio" el que el comprador obtenga al vender los dólares que reciba con cargo al presente contrato.

Una vez verificados los retornos del total de la exportación de la fruta materia de este contrato, y en un plazo que no exceda de 30 días, a contar de dicho momento, la exportadora procederá a la liquidación final y definitiva del negocio, descontando, previamente, todos los gastos de operación y/o financieros en que se haya incurrido por cuenta del vendedor, la deducción a que se refiere el párrafo cuarto de la cláusula cuarta y el correspondiente I.V.A., si así procediere, determinando el precio conforme al método establecido en la cláusula cuarta de este contrato.

Los abonos y/o cargos realizados en cuenta, se aplicarán a ella a medida que se verifiquen, por su valor en moneda nacional o extranjera, según sea el pago efectuado, y, en este último caso, al tipo de cambio que rigió el día en que se procedió a la liquidación de las divisas para cubrir los costos respectivos. Se considerarán, asimismo, los intereses pactados. Constituirán cuenta detallada y suficiente, para establecer el precio conforme a la cláusula cuarta, la presentación que hará la compradora, al vendedor, de los antecedentes proporcionados por los agentes o consignatarios que operen en el exterior que hayan sido designados por la compradora.

Para todos los efectos del presente contrato, se entenderá aprobada la liquidación final, si el vendedor no la objetare dentro del plazo de diez días desde que se ponga en su conocimiento, lo que podrá hacerse mediante carta certificada dirigida al domicilio del vendedor.

**DECIMOTERCERO.** El vendedor se obliga a no constituir sobre la fruta objeto del presente contrato, promesa de venta, venta, caución o cualquier otro acto que signifique la entrega o promesa de entrega de dichas especies, o su enajenación parcial o total ni a constituir, sobre ellas, garantías de obligaciones propias o de terceros. El incumplimiento de cualesquiera de estas obligaciones, calificación que corresponderá, exclusivamente, al comprador, hará que las sumas adeudadas por el vendedor, por cualquiera causa, se consideren exigibles y de plazo vencido. Además, desde el momento de producirse el incumplimiento, las sumas adeudadas devengarán un interés anual igual al interés corriente vigente a dicha época, aumentado en un 50%.

**DECIMOCUARTO.** En garantía del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que contrae en favor del comprador, por medio de este instrumento, el vendedor constituye, a la orden del comprador, para quien acepta su representante, prenda agraria sobre la totalidad de la fruta que le vende, en los términos establecidos en la Ley Nº 4.097; la que quedará en poder del vendedor hasta su total entrega, al comprador, debiendo ser mantenida en el predio señalado en la cláusula primera de este contrato y no pudiendo ser trasladada, por motivo alguno, sin autorización previa, dada por escrito, por el comprador.

Para estos efectos, declara, el vendedor, que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio, sin que exista sobre ella contrato u obligación alguna, simple, modal o condicional, que afecte, o que pueda afectar, al cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas del presente contrato, sea de modo directo o indirecto sea parcial o totalmente. En especial, declara que no existe, sobre la fruta mencionada, embargo, prenda, promesa de venta, caución o litigio pendiente; y reitera, en lo que fuera pertinente, lo expresado en la cláusula tercera letra d) de este contrato. Se faculta al

portador de copia autorizada de este instrumento para requerir las anotaciones e inscripciones que fueren pertinentes.

**DECIMOQUINTO.** Las partes convienen que el presente contrato de compraventa se renueva, automáticamente, por una nueva temporada cuando, de la sola liquidación practicada por el comprador, resulte el vendedor con un saldo deudor. La revocación será obligatoria para el vendedor y facultativa para el comprador.

Para los efectos de determinar el saldo deudor en contra del vendedor, se tendrá como suficiente la liquidación practicada por la compradora, hágase o no deducido objeción.

Si opera la renovación automática antes convenida, regirán en todas sus partes, las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, variando, solamente, la fecha de pago, la que se establecerá conforme a los períodos señalados en el contrato del año anterior. También regirán los precios que se convengan para la nueva temporada. En caso de no llegarse a acuerdo, en un plazo no superior a 15 días desde que una parte manifieste su disconformidad con el precio propuesto por su contraparte, el precio para el nuevo contrato será el equivalente al promedio de los tres últimos contratos que haya suscrito el comprador para especies, variedades y/o calibres de frutas similares.

Si la compradora opta porque el contrato no se renueve por una temporada, lo comunicará por escrito al vendedor, quien deberá pagarle, de inmediato, el saldo adeudado en un plazo no superior a 15 días. Si no lo hiciera dentro del término indicado, el comprador queda, expresamente, facultado por el vendedor para hacerse pago del saldo adeudado mediante el cobro de las letras entregadas por el productor para cubrir los anticipos recibidos, según se da cuenta en la cláusula séptima sin que, en este caso, el productor pueda excepcionarse en el juicio respectivo, en el hecho de estar pendiente el reclamo deducido en contra de la liquidación practicada por el comprador. Una vez resuelta la reclamación formulada por el productor, en su caso, el saldo en contra que resulte, para cualquiera de las partes, deberá ser entregado por ésta, en favor de la otra, dentro del plazo máximo de 15 días.

En todo caso, el vendedor acepta constituir, a favor del comprador, Prenda Agraria de la Ley Nº 4.097, sobre la producción que se vende por la nueva temporada respectiva y el comprador acepta la constitución de esta garantía, en el caso que el contrato de que da cuenta el presente instrumento, se renueve automáticamente.

**DECIMOSEXTO.** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se podrán agregar otras cláusulas al presente contrato por medio de cartas confirmadas por ambas partes, ya sea ..... o ....., debiendo en este último caso requerir la concurrencia de las personas que representen a las partes de este contrato conjuntamente o indistintamente.

**DECIMOSEPTIMO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el vendedor, de acuerdo a lo estipulado precedentemente en este contrato, autorizará, al comprador, a poner término, de inmediato, al presente contrato sin que el productor pueda deducir oposición o reclamo de especie alguna. De manera especial, el comprador podrá poner término, unilateralmente, al contrato cuando la fruta entregada, ya sea por sus vicios ocultos, calidad deficiente u otras características negativas, sea objetada por los recibidores, en el exterior; o bien, que dificulte su comercialización según valoración que, de modo exclusivo, corresponderá al comprador. Sin perjuicio de lo anterior, el comprador podrá, unilateralmente, optar por no recibir aquellas partidas de fruta que, por sus vicios ocultos o calidad deficiente u otras características negativas, dificulte su comercialización, según valoración que, también de modo exclusivo, corresponderá al comprador.

**DECIMOCTAVO.** Toda cuestión que se suscite, entre las partes, con motivo o con ocasión de este contrato, será resuelta, cada vez, por un árbitro arbitrador, sin ulterior recurso, y sin perjuicio de que el comprador pueda recurrir a la justicia ordinaria para cobrar las cantidades líquidas que estime pertinentes.

Se designa desde luego para desempeñar el cargo a don .....; y a falta o en subsidio de éste a don .....

A falta de estas personas y si no hubiere acuerdo entre las partes para hacer el nombramiento de un nuevo árbitro, éste deberá ser designado por la justicia ordinaria, debiendo tener necesariamente, la persona que se designe, la calidad de Abogado y en tal caso tendrá el carácter de árbitro de derecho.

**DECIMONOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 611.- CONTRATO. COMPROVENTA. DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del departamento número ..... del ..... piso, de la bodega número ..... del ..... subterráneo, y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio construido en calle ..... número ....., comuna de ....., ..... Región, de acuerdo con el plano archivado con el número ..... en el Conservador Respectivo; y dueño, además, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión a los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....

Al PONIENTE: .....

El vendedor adquirió esta propiedad por compra a don ..... según consta de escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil ...., otorgada ante el Notario de ..... don ....., inscrita a su nombre a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y adquiere para sí, el inmueble individualizado, incluyendo el estacionamiento y la bodega, también individualizados en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la cantidad de ..... pesos, en su equivalente, al día de hoy de ..... Unidades de Fomento, cantidad que el comprador paga, a la vendedora, en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando esta última haberlo recibido a su total y entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta de esta propiedad se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del comprador, libre de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo, litigio o expropiación, con todas sus cuentas de suministros y de gastos comunes al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de pavimentación. Responderá, el vendedor, de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material del inmueble se lleva a efecto en este acto, en forma ficta (o bien: ya se ha llevado a efecto), a entera satisfacción de la compradora.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado, de fecha ..... de ..... de dos mil ...., .....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes (o totalmente por el comprador), salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes; o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 612.- CONTRATO. COMPRAVENTA. DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO.  
PRIMERA VENTA. DFL Nº 2. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ..... de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Constructora ".....", según se acreditará, del giro de su denominación, ambos domiciliados en .....

número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "vendedora"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La vendedora es dueña del sitio ubicado en calle ..... número ..... de la Comuna de ....., de la ciudad de ....., que corresponde al lote del plano de subdivisión respectivo inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de ..... bajo el número ....., con fecha ..... de ..... de mil novecientos ..... cuyos deslindes son los siguientes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El predio está inscrito a nombre de la vendedora a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil..... Lo adquirió por ..... a don ..... según escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., ante el Notario de ..... don .....

En dicho terreno, la vendedora construyó un edificio de departamentos destinados a la habitación y acogidos a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley número dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, de conformidad al proyecto y planos del arquitecto don ....., debidamente aprobados por la Ilustre Municipalidad de ..... El permiso de edificación es el número ..... de ..... de ..... de dos mil....., el que se redujo a escritura pública ante el Notario de ..... don ....., con fecha ..... de ..... de dos mil..... El edificio se encuentra, también, acogido a la ley número seis mil setenta y uno sobre venta por pisos o departamentos, de conformidad con el plano confeccionado por el arquitecto antes mencionado y aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de ....., según certificado número ....., de fecha ..... de ..... de dos mil..... del que se da cuenta al final de esta escritura. El plano se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., bajo el número ....., con fecha ..... de ..... de dos mil..... La recepción final del edificio, por parte de la Municipalidad mencionada, consta del Certificado número ..... de fecha ..... de ..... de dos mil....., del que, también, se da cuenta al final de esta escritura.

**SEGUNDO.** Por el presente acto don ..... en la representación indicada, vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y acepta para sí, el departamento habitación número ..... del ..... piso del edificio individualizado en la cláusula anterior, la bodega número ..... del ..... subterráneo, y el estacionamiento número ..... del ..... subterráneo. En la venta, se comprenden los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión con los otros adquirentes en los

bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno en que el edificio está construido, y que se especificó en la cláusula primera de esta escritura.

**TERCERO.** El precio es la cantidad de ..... pesos, equivalente al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento que se pagan, en este acto, al contado y en dinero efectivo. Don ..... en la representación con que actúa, declara haber recibido, a su plena conformidad, la suma mencionada y que, en consecuencia, el precio de esta compraventa se encuentra íntegramente pagado.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra el inmueble, que es conocido del comprador, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de toda deuda, hipoteca, gravamen, prohibición, embargo, expropiación y litigio, con excepción del Reglamento de Copropiedad que consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., ante el Notario de ..... don ....., inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Hipotecas de dos mil..... del Conservador de Bienes Raíces de ....., que el comprador declara conocer y aceptar en su totalidad. Responderá, el vendedor, del saneamiento de la evicción de acuerdo a la ley. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día; y, por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material del departamento se hace, en forma ficta, en este acto (o bien: se ha hecho ya, en forma real) y el comprador declara haberlo recibido a su plena conformidad.

**SEXTO.** Todos los gastos e impuestos de este contrato como, asimismo, los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo del comprador.

**SEPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en esta ciudad.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se insertará copia fiel del correspondiente certificado del Director de Obras -o de quien deba legalmente otorgarlo- de autorización de venta por pisos y departamentos; el certificado de recepción final y de más certificados correspondientes a leyes de beneficio tributario, como el DFL Nº 2, si los hay; y al boletín de pago de contribuciones de bienes raíces. También, se hará referencia al plano de edificio con la numeración de los departamentos y estacionamientos. Se expresará el número de las protocolizaciones en los registros notariales, de estos documentos, cuando corresponda.

2.- La compra de un inmueble directamente a la constructora de éste, genera I.V.A. para el comprador; no así si se compra a la Inmobiliaria, pues ésta ya lo compró a la constructora respectiva, absorbiendo el I.V.A.

\*\*\*\*\*

#### Nº 612. BIS.- CONTRATO. COMPRAVENTA. DERECHOS DE LLAVES. FORMULARIO

En ..... a ..... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ...., oficina Nº ...., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "arrendador"; expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de esta misma fecha, don ..... dio en arrendamiento, a la empresa, el local comercial de calle ..... Nº ...., de la comuna de ....., de esta ciudad, en los términos de que da cuenta dicho contrato.

**SEGUNDO.** Por este instrumento, la empresa paga al arrendador, a título de derecho de llaves, para la ocupación del local referido en la cláusula anterior, la suma de \$ .....- equivalentes, a esta fecha, a ..... Unidades de Fomento; cantidad que se paga en dinero efectivo, al contado y que el vendedor declara recibir a su plena conformidad.

**TERCERO.** Las partes comparecientes declaran que la cantidad que se ha pagado por concepto de derecho de llaves se solucionará por esta única vez, no obstante las eventuales renovaciones o prórrogas que experimente el contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera de este instrumento. Asimismo, se deja establecido que el pago de esta cantidad no dará derecho ni facultad alguna, a la empresa arrendataria, para solicitar prórroga o renovaciones del contrato de arrendamiento a la fecha de su terminación.

Las partes declaran que la empresa arrendataria no podrá, bajo ninguna circunstancia, cobrar suma alguna por concepto de derecho de llaves al término del contrato de arrendamiento, ya sea a la actual sociedad arrendadora o a cualquier otro arrendatario o cesionarios del contrato de arrendamiento que se singulariza en la cláusula primera de este instrumento, ni pedir restitución de todo o parte de lo pagado en este acto en ningún momento.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 613.- CONTRATO. COMPROVENTA. ELEMENTOS DECORATIVOS INMUEBLE E INSTALACION. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima, o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "vendedora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La Sociedad vendedora es una empresa dedicada a la fabricación, compraventa e importación de elementos de decoración de inmuebles. Dentro de éstos, posee los siguientes:

...  
...  
...

**SEGUNDO.** La Sociedad vendedora vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, los bienes recién individualizados en la cláusula anterior, en el estado en que se encuentran, que es conocido del comprador. Estos se entregarán instalados en el domicilio del cliente, de calle ..... Nº ....., de esta ciudad.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la suma de \$..... (..... pesos), I.V.A. incluido, que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirlo a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un .....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, de producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución:

.....  
.....

**QUINTO.** La entrega material de los bienes -debidamente instalados- se efectuará, a más tardar, el día .... de ..... próximo. El transporte y traslado a su lugar de destino serán de cargo del comprador.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 614.- CONTRATO. COMPRAVENTA. EQUIPOS INSTALADOS. LLAVE EN MANO. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima, o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "vendedora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el comprador"; se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La Sociedad ..... es dueña de un equipo industrial (electrónico) para el análisis (para el proceso) de ....., mediante el sistema de ....., de procedencia ....., marca ....., modelo ....., Nº ..., cuyas características principales están consignadas en el catálogo del fabricante, que se tiene como parte integrante de este contrato y que las partes firman un ejemplar para cada una.

**SEGUNDO.** La vendedora vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, el bien (los bienes) individualizado(s) en la cláusula anterior, con todos sus accesorios y en el estado en que se encuentra(n). Se eleva a la calidad de esencial de esta venta, la circunstancia que tal equipo se vende instalado, funcionando, "llave en mano"; es decir, en condiciones de funcionar día a día, sin interrupción, en la delicada función para el cual él sirve. Por ello, además de la información técnica y práctica, es necesaria la asesoría que se incluye en el precio de venta. Así, si el equipo falla, se debe proveer o importar, en el menor tiempo posible, otro, por la empresa vendedora, a costo de ésta; o el o los repuestos del caso. La asesoría y la garantía tendrá una duración gratuita de ..... meses; y luego, será remunerada, a razón de ... U.F. al mes, neto.

**TERCERO.** En precio de esta compraventa, es la suma de \$ ..... (..... pesos), I.V.A. incluido, que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por el comprador, en este acto, en dinero efectivo, a la vendedora, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... Unidades de Fomento, equivalentes, al día de hoy, a \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de ..... Unidades de Fomento, cada una, con vencimiento los días ..... de cada mes; la primera, el mes de ..... próximo; y la última, el mes de ..... del año 2....., pagaderas en el domicilio del acreedor, en pesos en su equivalente al día del pago.

El saldo de precio devengará un interés de un .....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución:

.....  
.....

**QUINTO.** La entrega material de los equipos se efectuará, a más tardar, el día .... de ..... próximo. El transporte y traslado a su lugar de destino serán de cargo del comprador.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** La individualización de las especies materia del contrato, puede efectuarse en un inventario anexo que, firmado por las partes, se entiende formar parte del contrato. Esto resulta conveniente en caso que las especies sean muchas, o que requieran una detallada descripción.

\*\*\*\*\*

**Nº 615.- CONTRATO. COMPRAVENTA. ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., Factor de Comercio, estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., Factor de Comercio, estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del establecimiento comercial denominado ".....", ubicado en calle ..... número ....., comuna de ....., de esta ciudad, que funciona con la patente municipal número ..... de la Ilustre Municipalidad de ....., para el giro de .....

**SEGUNDO.** El nombre del establecimiento y el de sus productos, se encuentra registrado, a favor del vendedor don ....., con el número ....., para los productos clase .... en el Registro de Marcas Comerciales.

**TERCERO.** Para el servicio del establecimiento, el vendedor es suscriptor del teléfono número ....., en la Compañía de Teléfonos .....

**CUARTO.** En el establecimiento comercial referido, existen las instalaciones, muebles, útiles y mercaderías que se detallan en inventario aparte, firmado por las partes que se protocoliza con esta fecha bajo el número ..... de los Registros del presente mes de esta Notaría, y que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**QUINTO.** El establecimiento comercial funciona en el inmueble de propiedad de don ....., quien, hasta la fecha, lo tenía dado en arrendamiento al vendedor. Por instrumento separado, de fecha ..... de ..... del presente año, el dueño de la propiedad ha renovado el contrato de arrendamiento a nombre del comprador, en las condiciones expresadas en dicho documento.

**SEXTO.** Por el presente acto, don ..... vende, cede y transfiere a don ....., quien acepta y compra para sí, el establecimiento comercial

individualizado en la cláusula primera. En la compraventa se comprende la universalidad completa constituida por dicho establecimiento, especialmente la patente municipal mencionada, la marca comercial señalada en la cláusula segunda, el derecho de llaves del establecimiento, las instalaciones, útiles y mercaderías referidas en la cláusula cuarta, y todos los accesorios propios del establecimiento transferido. Asimismo, se faculta al comprador don ..... para que -por sí solo- solicite a la Compañía de Teléfonos ..... el cambio de nombre del teléfono referido en la cláusula tercera, pero sin responsabilizarse el vendedor por dicho traspaso.

**SEPTIMO.** El precio de la compraventa es la suma de ..... pesos que el comprador paga al vendedor de la siguiente manera y con los siguientes reajustes: .....

**OCTAVO.** El vendedor declara que no existe deuda alguna pendiente en relación con el establecimiento transferido, especialmente en relación a rentas de arrendamiento, consumos, gastos comunes, remuneraciones, imposiciones previsionales, impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precios de las instalaciones, mercaderías y transferidas. Asimismo, declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargo de ninguna especie sobre dichos bienes. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda alguna del vendedor, y que, si resultare obligado por cualquier causa a responder ante terceros de cualquier clase de obligaciones del vendedor, en cuanto se hubieren originado antes del día ..... podrá repetir lo pagado, en contra de éste, con más intereses del ..... por ciento anual y el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**NOVENO.** La entrega del establecimiento, con sus instalaciones, llaves, accesorios y mercaderías se hace por el presente acto, recibiéndose, de ellas, el comprador a entera satisfacción.

**DECIMO.** En caso de reclamación del comprador por el estado de las mercaderías y demás especies transferidas se seguirá el siguiente procedimiento: .....

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir el traspaso de la patente, marca comercial, para solicitar el cambio de nombre del teléfono y para requerir todas las anotaciones e inscripciones que sea menester.

**DUODECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Previamente, revisar la situación tributaria. La venta de mercaderías genera I.V.A.

2.- Debe insertarse el certificado de "Término de Giro" del vendedor, otorgado por la respectiva Dirección Regional de Impuestos Internos, si el vendedor pone fin a su giro o actividad.

3.- En relación al traspaso del arrendamiento del local, puede, también, el arrendador, comparecer en el mismo instrumento, consintiendo en dicho traspaso, en condiciones similares a las del antiguo arrendatario; o si se trata de un establecimiento de mucha

importancia, y comparece el propietario, conviene indicar en el contrato de arrendamiento del inmueble la inscripción de dominio, con el objeto de inscribir el contrato en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, para que dicho contrato sea oponible a terceros, si ésta es la voluntad de las partes.

4.- Si se vendiera el inmueble, además, el local, se hará del modo ordinario, con el formulario del caso.

5.- Es conveniente recibir toda la documentación correspondiente al pago de las mercaderías e instalaciones, así como las planillas y recibos de pago de los sueldos y remuneraciones, y las planillas de imposiciones. También es conveniente renovar los contratos de trabajo existentes con el personal.

6.- En relación a la cláusula décima, puede pactarse un arbitraje. También, otorgarse completo finiquito por las especies transferidas, declarando, las partes, conocer su estado y calidad.

7.- Ver "CONTRATO. ARRENDAMIENTO. ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

**Nº 616.- CONTRATO. COMPROVENTA. ESTABLECIMIENTO COMERCIO. ACEPTACION DEL ARRENDADOR. DOS FORMULARIOS**

**A.- ESCRITURA PUBLICA**

En ....., a ..... de ..... de dos mil...., comparece don ..... de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en calle ..... número ....., oficina/departamento número ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, quien expone:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha de hoy (o de fecha ..... del mes de ..... pasado), ante el Notario don ....., de esta ciudad, el señor ..... vendió, a don ....., el establecimiento de comercio, de su dominio, de la especialidad de .....

**SEGUNDO.** Dicho establecimiento funcionaba y seguirá funcionando en el local comercial ubicado en calle ..... número ..... de esta ciudad, inmueble de propiedad del compareciente; en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el vendedor y el compareciente por escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., ante el Notario don ....., de esta ciudad,

**TERCERO.** Por el presente, el compareciente acepta, en forma expresa, que el arrendamiento suscrito con el anterior arrendatario, continúe con el comprador del establecimiento, en las mismas condiciones pactadas en la escritura referida, en señal de lo cual se ha suscrito, el mismo contrato, por ambos. (O bien, en las tales condiciones; pero por el nuevo precio, reajustable, de ..... pesos) mensuales.

En comprobante, firma ...

**B.- MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Señor

.....

Calle ..... N° ....., local N° .....

POR MANO

---

Ref.: Contrato de arrendamiento.

---

De mi consideración:

Por la presente comunico a Ud. que acepto que Ud. siga siendo arrendatario del local comercial de ese domicilio, en las condiciones contenidas en el contrato de arrendamiento que adjunto en borrador. Agradeceré me comunique lo antes posible su conformidad con los términos del mismo, para que ambos lo firmemos con fecha ..... de ..... próximo.

Le saluda atentamente,

---

Nombres y apellidos

\*\*\*\*\*

**Nº 617.- CONTRATO. COMPROVENTA. ESTABLECIMIENTO COMERCIO. AUTORIZACION OFRECER VENTA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el Corredor"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Sociedad es propietaria del establecimiento de comercio destinado al rubro de compraventa, distribución e intermediación de ....., llamado "...", ubicado en calle ..... N° ....., comuna de ....., de la ciudad de ....., de la Provincia de ....., de la ..... Región, con la(s) patente(s) que se pasa(n) a detallar a continuación:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

**SEGUNDO.** Por el presente, dicha sociedad encomienda y autoriza, expresamente, al Corredor, para que ofrezca en venta dicho establecimiento de comercio, incluyendo la mercadería y la(s) marca(s) comercial(es) que se pasa(n) a detallar: .....

**TERCERO.** El precio neto de venta no podrá ser inferior a la suma de \$ ..... (..... pesos), pagadero, en principio, al contado. Si hubiere oferta para adquirirlo a plazo, esto se podrá hacer sólo en caso que la sociedad propietaria así lo aceptase, en las

condiciones que se resuelva por ella misma, en cuanto a los términos, reajustes, intereses, garantías y demás pormenores.

Se faculta al Corredor, además, para acordar la celebración de las promesas de compraventa que sean del caso.

**CUARTO.** El Corredor, por esta intermediación, percibirá una comisión neta de un 2% (o un ...) del precio, sólo en caso que el negocio se afine completamente, de los primeros dineros que reciba la vendedora.

**QUINTO.** Los gastos en que incurriere el Corredor, no le serán reembolsados, absolutamente (o le serán reembolsados en su valor neto; o le serán reembolsados en un 50% de su valor).

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Puede otorgárse poder al Corredor para celebrar, en representación de la vendedora, los respectivos contratos de promesa y de venta. Al respecto, ver "MANDATO. VENDER. BIEN RAIZ. ESCRITURA. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

**Nº 618.- CONTRATO. COMPROVANT. ESTACIONAMIENTO EN EDIFICIO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio construido en calle ..... número ....., comuna de ....., de la ..... Región, de acuerdo con el plano archivado con el número .....; y dueño, además, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión a los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Adquirió esta propiedad por compra a don ....., según consta de escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil ...., otorgada ante el Notario de ..... don ....., inscrita a su nombre a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y adquiere para sí, el estacionamiento individualizado en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la cantidad de ..... pesos, en su equivalente al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, cantidad que el comprador paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando esta última haberlo recibido a su total y entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta de esta propiedad se hace como cuerpo cierto con todo lo edificado en ella, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del comprador, libre de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo, litigio o expropiación, con todas sus cuentas de gastos comunes al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de pavimentación, y respondiendo el vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del arrendador, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material del inmueble se lleva a efecto en este acto, en forma ficta, a entera satisfacción de la compradora.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

Nº 619.- CONTRATO. COMPROVENTA. EXPORTACION. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el productor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el exportador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es productor, como industrial (o agricultor), de lo siguiente:

.....

.....

En la actualidad, tiene en bodegas los siguientes productos y bienes:

.....

.....

**SEGUNDO.** El productor se obliga a vender, ceder y transferir, al exportador, quien compra para exportar, la cantidad de ..... unidades (cajas, botellas, barriles, galones, litros, kilos, contenedores) de ....., individualizados en la cláusula anterior. La mercadería es de material ....., de portes ....., con tolerancias de ..... y el peso se mide en ....., del sistema métrico decimal (o en otro, como pulgadas, yardas, almudes, toneladas llamadas "largas", etc.).

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la suma de \$ ..... (..... pesos) FOB (ó C&F, o CIF, u otro en el puerto de .....), por cada ....., y un total de \$ ..... (..... pesos), de base; pero el precio definitivo quedará fijado por el precio real internacional, que se pague en el puerto de destino; y las diferencias se liquidarán en las fechas y de la manera que se pasan a indicar:

.....

.....

El precio se pagará de la siguiente manera: .....

**CUARTO.** La entrega de la mercadería se hará con el siguiente calendario, por la siguiente vía, por medio de la siguiente compañía:

.....

.....

El atraso en la entrega de la mercadería, producirá, automáticamente, el mismo atraso en el pago de cada una de las cuotas.

**QUINTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorga la siguiente caución:

.....

.....

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 620.- CONTRATO. COMPRAVENTA. EXPORTACION. FRUTA Y DEPOSITO. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "productor" o el "vendedor" indistintamente; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compra venta de frutas de exportación.

**PRIMERO.** El productor declara que es dueño exclusivo de la fruta de exportación que se especifica más adelante, la que proviene del o los predios suyos denominados "....." ubicados en la localidad de ....., comuna de ....., provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, inscrito a fs. ..... Nº ..... en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... del año 19..... de una superficie de ..... Hás. y cuyos deslindes son los siguientes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

En dichos predios, el productor tiene plantados los siguientes tipos y variedades de fruta de exportación.

**ESPECIE      VARIEDAD      HECTAREAS PLANTADAS**

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, a la sociedad, quien compra y acepta para sí la totalidad de las producciones, de las temporadas ..... y ....., tipo exportación, de las especies y variedades por cosecharse, de los predios especificados en la cláusula anterior.

**TERCERO.** Se entiende por "fruta tipo exportación" aquella que cumpla con las normas que establece o que establezca el reglamento de calidad de frutas y hortalizas de exportación del S.A.G. o el organismo que lo reemplace, y condiciones de calidad y calibraje que acordaren la sociedad y los recibidores y/o compradores extranjeros.

**CUARTO.** Las especies, variedades y cantidades estimadas de fruta de exportación que se espera que producirán los predios señalados en la cláusula primera, se detallarán a continuación y ascienden a un total de ....., aproximadamente, de la totalidad del predio.

**ESPECIE      VARIEDAD      Nº DE CAJAS**

Estas cantidades son aproximadas y no podrán tener otra variación que el resultado de la cosecha, obligándose el vendedor a entregar la totalidad de su producción tipo exportación, a la sociedad.

**QUINTO.** La fruta objeto de este contrato será entregada por el vendedor, para ser embalada en cualquiera de los packings bajo control de la sociedad.

El vendedor se obliga a seguir las instrucciones que la sociedad señale en lo referente a metodología y ritmo de cosecha, como, asimismo, en lo relativo a características del embalaje y condiciones de almacenaje de la fruta.

Para todos los efectos legales, se entenderá que la entrega de la fruta se efectúa una vez terminado el proceso de selección y embalaje, a fin de que sea contada y pesada

aquella sujeta al presente contrato. Las partes declaran entender y consentir que la entrega indicada precedentemente, que consiste en que el vendedor se obliga a poner la fruta materia de este contrato, a disposición de la sociedad, en el lugar convenido, constituye tradición de la misma. Se excluye, por tanto, cualquiera otra forma de tradición.

**SEXTO.** El Departamento de Agronomía de ..... dará las instrucciones referentes a aplicaciones de fungicida o cualquiera otra aplicación de otro producto, que permitan asegurar la calidad postcosecha de la fruta. Durante la cosecha dará las instrucciones de la misma, las que deberán ser cumplidas por el productor.

El productor se obliga a respetar los días de carencia recomendados por los fabricantes de pesticidas, a fin de evitar residuos tóxicos en la fruta.

Queda, expresamente, prohibido, al productor, el uso de productos químicos que no se encuentren autorizados en América del Norte, Europa, Medio Oriente y algunas naciones que la sociedad le indique.

En consecuencia, será de la exclusiva responsabilidad del productor cualquier reclamo proveniente de dichos mercados, si se comprueba la presencia de residuos químicos en la fruta materia del presente contrato.

Cualquiera sanción, gasto adicional y/o pérdida de la fruta como consecuencia del incumplimiento de la obligación a que se refiere esta cláusula, será de responsabilidad y de cargo exclusivo del productor.

**SEPTIMO.** La fruta objeto de este contrato, se entiende como de dar y recibir apta para su exportación, debiendo cumplir con la reglamentación correspondiente. La fruta que no reúna las características de ser exportable, para su consumo en estado fresco, según se define en la cláusula tercera, pertenecerá al productor y no forma parte del presente contrato.

**OCTAVO.** Los materiales que el productor necesite para el embalaje serán proporcionados por la sociedad. Asimismo, serán, también, efectuados por la sociedad, todos los gastos que demande el embalaje, manejo, fumigación, frigorífico, fletes internos, marítimos, aéreos o terrestres, seguros, gastos portuarios, revisiones, estibas, gastos financieros, etc.; es decir, todos los gastos necesarios para cumplir con la exportación de fruta.

**NOVENO.** El precio de la compraventa se determinará según las siguientes pautas:

a) Se tomará como precio o valor referencial, para, de ahí, fijar el precio definitivo de la compraventa, el valor de retorno FOB CHILE, que arroje el total de liquidaciones de los recibidores extranjeros de la fruta objeto de este contrato.

b) A este valor, FOB CHILE, determinado de acuerdo a la letra a) la sociedad le deducirá, para sí, los gastos y costos en que ésta incurra hasta poner el producto en situación FOB, señalados en la cláusula octava. Las deducciones de esta letra son procedentes, porque el presente contrato de compraventa es de fruta de exportación; y para que la fruta sea técnicamente apta para exportarla deben hacerse una serie de gastos que la sociedad tiene derecho a descontar, ya que son de cargo del vendedor.

Por lo tanto, el precio de la compraventa será el valor FOB CHILE letra a) menos los descuentos contemplados en la letra b) de ésta cláusula. A este valor se debe adicionar el I.V.A.

La sociedad deducirá, para sí, una suma equivalente al .....% sobre el valor FOB CHILE, señalado en la letra a) y sobre cualquier tipo de bonificación y/o cualquier otro beneficio que el Gobierno establezca para la exportación de fruta fresca. Por el monto que

resulte de aplicar el referido porcentaje, la sociedad extenderá una factura a la que se recargará el Impuesto al Valor Agregado. Esta factura se emitirá al momento de fijarse el precio definitivo de la fruta, motivo de este contrato.

**DECIMO.** De común acuerdo, la sociedad podrá acordar con el productor anticipos en pesos a cuenta de la exportación, cuya conversión a dólares estadounidenses, se hará tomando el tipo de cambio que resulte de la venta de divisas al Banco, efectuados el día anterior del anticipo. Estos anticipos, expresados en dólares, estarán sujetos al interés bancario vigente en el momento de su liquidación para los préstamos de anticipos a exportadores (P.A.E.). Los anticipos otorgados por la sociedad serán garantizados, por parte del productor, con una letra a la vista por igual monto. La sociedad está autorizada para endosar estas letras y/o negociarlas en garantía a los Bancos, para pedir préstamos de anticipos a exportadores (P.A.E.).

La sociedad llevará una cuenta corriente, la cual reflejará el movimiento de dinero entre las partes. En esta cuenta se cargarán los anticipos recibidos por el productor más los intereses. Todo el movimiento de la exportación en cuenta corriente estará reflejado en dólares norteamericanos. Los impuestos que graven el otorgamiento de las letras, serán de cargo del productor.

Estos anticipos, conjuntamente con sus intereses, serán descontados al productor, en la liquidación final, la que será efectuada al día ..... de ..... de 2.....

**UNDECIMO.** Una vez verificados los retornos del total de la exportación de la fruta materia de este contrato, y en un plazo que no exceda de 30 días, a contar de dicho momento, la exportadora procederá a la liquidación final y definitiva del negocio, descontando, previamente, todos los gastos de operación y/o financieros en que se haya incurrido por cuenta del productor, la deducción a que se refiere el párrafo final de la cláusula 9<sup>a</sup> y el correspondiente I.V.A., si así procediere, determinando el precio conforme al método establecido en la cláusula 9<sup>a</sup> de este contrato.

Los abonos y/o cargos realizados en cuenta, se aplicarán a ella a medida que se verifiquen, por su valor en moneda nacional o extranjera, según sea el pago efectuado, y, en este último caso, al tipo de cambio que rigió el día en que se procedió a la liquidación de las divisas para cubrir los costos respectivos. Se considerarán, asimismo, los intereses pactados. Constituirá cuenta detallada y suficiente, para establecer el precio conforme a la cláusula 9<sup>a</sup>, la presentación que hará la exportadora al productor de los antecedentes proporcionados por los agentes o consignatarios que operen en el exterior que hayan sido designados por la exportadora. El productor tendrá un plazo de ..... días, pasado el cual, si no formulare reclamación formal a su respecto, se tendrá, ella, por definitivamente aprobada, y constituirá el precio del presente contrato de compraventa para todos los efectos, relevando, a la exportadora, de toda obligación de rendir cuenta sobre las partidas que sirvieron para determinarlo renunciando, expresamente, a toda acción destinada a discutir esta materia.

**DUODECIMO.** Las partes convienen en que el presente contrato de compraventa de frutas se renueva automáticamente por una nueva temporada cuando, de la sola liquidación practicada por el comprador, resulte el vendedor con un saldo deudor en su favor. La renovación será obligatoria para el vendedor y facultativa para el comprador.

Para los efectos de determinar el saldo deudor en contra del vendedor, se tendrá como suficiente la liquidación practicada por la compradora, hayase o no deducido objeción.

De operar la renovación automática antes convenida, regirán, en todo, las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, variando solamente la fecha de pago del total del precio que será el día ..... de ..... del año que corresponda a la

nueva temporada, período en el cual se otorgarán anticipos por montos y según modalidades que, expresamente convengan las partes.

Si la compradora opta porque el contrato no se renueve por una temporada, lo comunicará por escrito al vendedor, quien deberá pagarle, de inmediato, el saldo adeudado en un plazo no superior a 15 días. Si no lo hiciere dentro del término indicado, el comprador queda, expresamente, facultado, por el vendedor, para hacerse pago del saldo adeudado mediante el cobro de las letras entregadas por el productor para cubrir los anticipos recibidos, según se da cuenta en la cláusula 10<sup>a</sup>, sin que, en este caso, el productor pueda excepcionarse en el juicio respectivo, por el hecho de estar pendiente el reclamo deducido en contra de la liquidación practicada por el comprador. Una vez resuelta la reclamación formulada por el productor, en su caso, el saldo en contra que resulte para cualquiera de las partes deberá ser integrado por la deudora, en favor de la otra, dentro del plazo de 15 días.

**DECIMOTERCERO.** Toda la fruta no exportable, de acuerdo a la cláusula 7<sup>a</sup>, una vez procesada o separada de la fruta de exportación, quedará a disposición del productor en Central Frutícola en donde se embaló y se procesó, sin ulterior responsabilidad ni gastos para ..... por ningún concepto.

**DECIMOCUARTO.** En el evento que la fruta llegara a destino con problemas que obligaran a su reclasificación fitosanitaria tales como Botrytis, Bitter Pit, etc., entre otros, este contrato, y sólo para esa fruta, se transformará en "De Libre Consignación" siendo, por tanto, todos los gastos, de cargo del productor, los que serán cargados en los gastos de la compraventa, autorizándose desde ahora los respectivos cargos. Para los efectos de liquidar estas operaciones, se procederá conforme a la cláusula 11<sup>a</sup> en lo que sea aplicable en un contrato de consignación.

**DECIMOQUINTO.** El vendedor deberá facturar en forma mensual, a medida de las entregas, debiendo el vendedor entregar la factura a la sociedad a más tardar el día 10 de ese mes. En el evento que la factura fuere entregada después del día 5, el I.V.A. de esa factura, será pagado el día 10 del segundo mes posterior al de la factura.

**DECIMOSEXTO.** El productor declara que la fruta referida e individualizada en el presente instrumento le pertenece en dominio absoluto y exclusivo, sin que exista sobre ella contrato u obligación alguna, simple, modal o condicional, que afecte o que pueda afectar el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas del presente contrato, sea de modo directo o indirecto, sea parcial o totalmente.

En especial, declara que no existe, sobre la fruta mencionada, embargo, prenda, promesa de venta, caución o litigio pendiente.

**DECIMOSEPTIMO.** El productor, por este acto, se obliga a no constituir sobre la fruta objeto de este contrato, promesa de venta, caución o cualquier otro acto que signifique la entrega o promesa de entrega de dichas especies, o su enajenación parcial o total, ni a constituir sobre ellas garantías de obligaciones propias o de terceros.

**DECIMOCTAVO.** Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se podrán agregar otras cláusulas al presente contrato por medio de cartas confirmadas por ambas partes. En caso que las modificaciones se refieran a ..... o ....., deberá requerirse la concurrencia de los representantes de las partes en este contrato conjunta o separadamente.

**DECIMONOVENO.** El vendedor mantendrá la tenencia de la fruta objeto de la presente compraventa y tradición, a título de depositario, sirviendo, este instrumento, de entrega suficiente en conformidad al art. 2213 del Código Civil. El vendedor se obliga al cultivo, cuidado, mantención, cosecha y transporte de la fruta; y, también, a la selección, embalaje y conservación de la misma, si a ello se hubiera comprometido, en perfectas condiciones, hasta su entrega a la sociedad. Esta, en su calidad de depositante de la fruta, podrá inspeccionarla, por medio de sus delegados o representantes, las veces que lo estime conveniente, particularmente a fin de entregar, al depositario, las normas técnicas de cuidado, cultivo, mantención, cosecha y transporte de la fruta y, también, las de selección, embalaje y conservación de las mismas, si a ello se hubiere comprometido el vendedor; operaciones éstas que serán las únicas que, sobre ella, podrá realizar el depositario, a quien le está, expresamente, prohibido usar, en beneficio propio o de terceros, la fruta que recibe en depósito; y bajo ninguna circunstancia podrá disponer de ella.

Las instrucciones que imparta la sociedad, en ningún caso, relevan al vendedor y depositario de su obligación de efectuar, en perfectas condiciones, el cultivo, cuidado, mantención, cosecha, transporte de la fruta y también la selección, embalaje y conservación de la misma, si a ello se hubiere comprometido, según se indica precedentemente.

Atendido el contrato de compraventa que el depositante ha celebrado conjuntamente con el presente contrato de depósito, todos los gastos en que deba incurrir el depositario para cumplir las obligaciones antes señaladas, serán de su exclusivo cargo, los que asume desde luego sin derecho a reembolso.

El depositario responderá de culpa levísima en el cumplimiento de las obligaciones que el contrato y la ley le imponen. Si, por cualquiera causa o motivo, el predio es abandonado por el vendedor, o el cultivo del predio y la cosecha de la fruta se paralizan o se retardan, o no se realizan conforme a las instrucciones de la sociedad, ésta queda, desde luego, facultada, por el vendedor, en forma irrevocable, para proseguir tales cultivos, realizar la cosecha y entrega de la fruta en el lugar convenido, incluso utilizando los implementos existentes en el propio predio, todo por cuenta del vendedor. Los gastos en que, por tal concepto incurra se cargarán a la cuenta corriente.

La aplicación de esta cláusula, en ningún caso, libera al vendedor de la obligación de entregar la totalidad de la fruta materia del presente contrato, y toda merma que se produzca, por cualquiera causa o motivo, durante la vigencia del depósito, serán de su exclusivo cargo.

**VIGESIMO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el productor de acuerdo a lo estipulado precedentemente en este contrato, autorizará, a la sociedad, a poner término de inmediato al presente contrato sin que el productor pueda deducir oposición o reclamo de especie alguna. De manera especial, la sociedad podrá poner término, unilateralmente, al contrato cuando la fruta entregada, ya sea por sus vicios ocultos, calidad deficiente u otras características negativas, sea observada por los recibidores en el exterior, o bien dificulte su comercialización según valoración que, de modo exclusivo, corresponderá a la sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, ésta podrá, unilateralmente, optar por no recibir aquellas partidas de fruta que, por sus vicios ocultos, calidad deficiente u otras características negativas, dificulte su comercialización, según valoración que, también de modo exclusivo, corresponderá a la sociedad.

**VIGESIMO PRIMERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 621.- CONTRATO. COMPROVENTA. EXPORTACION. MADERA. FORMULARIO**

En ......., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "vendedor"; y don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa:

**PRIMERO.** El vendedor vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y acepta para sí las siguientes maderas (o rollizos):

Especie: ..... de origen chileno;

Calidad: (ejemplo) madera aserrada en bruto, escuadrada, calidad de exportación 15% P1, 40% P2 y 35% P3, según normas de clasificación chilenas oficiales, tratada químicamente contra mancha azul; libre de podredumbre, putrefacción, hoyos de gusanos o de nudos, permitiéndose alguna cantidad de mancha azul y de canto de árbol, (i) verde (ii) seca al aire con contenido de humedad máximo de .....%, (iii) seca al horno con un contenido de humedad máximo de .....%.

Cantidad: ..... M3 + 10%.

Dimensiones: .....

Tolerancias:

Espesor : max. + ..... milímetros.

Ancho : max. + ..... milímetros.

Largo : max. + ..... milímetros.

**SEGUNDO.** El precio de esta venta será de US\$ ..... el M3 C & F (o bien: C & F FO, CIF, CIF FO)

El pago deberá efectuarse por medio de una carta de crédito irrevocable, transferible y confirmada, abierta, a favor del vendedor, en el Banco ..... (o bien: en un Banco que el vendedor indicará oportunamente), negociable y pagadera a la vista (o bien negociable contra aceptación de letra(s) giradas a ..... días, contados desde la fecha del conocimiento de embarque); contra entrega de un certificado o recibo firmado por las autoridades portuarias que los bienes de este contrato fueron entregados al lado de la nave, si es que la nave haya llegado; o, no habiendo llegado la nave, en los terrenos del puerto de embarque aquí indicado; o, si el comprador así lo deseare, contra un certificado emitido por una empresa supervisora independiente e internacionalmente aceptada, que los bienes fueron separados de otra manera para su despacho consiguiente al puerto de embarque; siempre que tal apartado haya sido efectuado en la fecha de entrega o dentro del período de entrega que aquí se ha estipulado siendo, de ahí en adelante, el bodegaje, seguro y cualesquiera otros gastos como también cualquier otro riesgo al que los bienes puedan estar expuestos, de cargo del comprador.

**TERCERO.** El plazo de entrega de la mercadería, será el del siguiente calendario:

... ...., el día ..... de ..... de 2.....

... ...., el día ..... de ..... de 2.....

... ...., el día ..... de ..... de 2.....

El embarque será por cuenta de .....; y se realizará, de una sola vez, en el mes de ..... de 2..... La mercadería será transportada, por vía aérea, o mediante camiones, al Puerto de ..... (o deberá enviarse por vía aérea, o por ferrocarril, por vía terrestre, o mediante camión-ferrocarril, por el .....)

**CUARTO.** El embalaje de la madera será en atados aptos para el transporte marítimo, con zunchos de acero, de ..... cm por ..... cm, una dimensión y un largo por paquete, con tacos en la base.

**QUINTO.** (Opciones):

(i) Para contratos C & F: "El seguro marítimo sobre la carga será cubierto por el comprador."

(ii) Para contratos CIF: "El vendedor contratará el seguro marítimo sobre la carga, de acuerdo con las cláusulas del Instituto Libre de Avería Particular, incluyendo guerra, huelga, motín y commoción civil, permitiendo que un tercio de la carga sea cargado sobre cubierta, por .....% del valor CIF."

**SEXTO.** Condiciones de Carga (Pueden ser exigidas por el comprador y son negociables en ventas FOB estibado.) La carga debe efectuarse a un ritmo mínimo de ..... m<sup>3</sup> por ..... por mano. Estadía/pronto despacho US\$ ...../ ..... por día o parte de él. (O bien: La carga debe efectuarse a un ritmo mínimo de ..... m<sup>3</sup> por ..... trabajando en ..... escotillas por cada 24 horas. Estadía/pronto despacho US\$ ...../..... por día o parte de él.)

**SEPTIMO.** Condiciones de Descarga. (Para ventas C & F FO o CIF FO). La descarga debe efectuarse en una tasa ..... m<sup>3</sup> por ..... por mano. Estadía/pronto despacho US\$ ...../ ..... por día o parte de él. (O bien: La descarga debe efectuarse a una tasa de ..... m<sup>3</sup> por ..... trabajando en ..... escotillas por cada 24 horas. Estadía/pronto despacho US\$ ...../..... por día o parte de él).

**OCTAVO.** El vendedor no será responsable por daño alguno, causado al comprador, por demora o falta en el embarque de los bienes de este contrato causados por fuerza mayor, tales como guerra, motín, huelga, lockout, incendio, avalancha, tempestad, sequía u otros hechos de la naturaleza; falta de disponibilidad de flete o de espacio de flete en naves transportadoras, ferrocarriles o camiones en la fecha de embarque y/o problemas técnicos en sus plantas industriales y/u otras causas, de la especie que sean, fuera del control del vendedor.

En caso que la fecha de entrega/embarque convenida no haya sido cumplida debido a cualquiera causa más allá del control del vendedor, éste tendrá la opción de cancelar este contrato debido a tal causa; pero, en caso de no ejercer tal opción, el comprador estará obligado a aceptar una nueva fecha de entrega y/o embarque dentro de un plazo razonable.

**NOVENO.** Se entienden formar parte de este instrumento, los catálogos, folletos y demás "literatura" editada por el vendedor que se firma, por las partes, en este acto.

**DECIMO.** Todas las controversias que se deriven del presente contrato serán definitivamente resueltas siguiendo el reglamento de conciliación y arbitraje de la Cámara

de Comercio Internacional por uno o varios árbitros nombrados conforme a este reglamento.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En la cláusula segunda puede agregarse: "Tal carta de crédito debe ser abierta a ..... días previos a la fecha de entrega o al comienzo del período aquí estipulado, y será válida hasta el término de 30 días, después de tal fecha; o después de la fecha de expiración de tal período."

2.- Otras formas posibles de pago:

a) Mediante letra girada a ..... días de la fecha del Conocimiento de Embarque y aceptada a la primera presentación de los documentos de embarque.

b) Contra primera presentación de los documentos de embarque.

c) Por medio de una carta de crédito irrevocable transferible y confirmada, permitiendo carga sobre cubierta y conocimiento de embarque charter abierta a favor del vendedor en el Banco ..... (o bien: en un Banco que el vendedor indicará oportunamente), negociable y pagadera a la vista (o bien: negociable contra aceptación de letra(s) giradas ..... días contados desde la fecha del conocimiento de embarque) contra entrega de los usuales documentos de embarque hasta F.O.B. (o bien: F.O.B. estibado); de acuerdo con Incoterms 1980. Sin embargo, la carta de crédito será negociable al término del período de estadía establecido en el contrato o en cualesquiera de sus addenda, haya la nave llegado a puerto, o no; o, fallare el comprador en poner una nave a disposición, a opción del vendedor, contra certificado emitido por un supervisor independiente, aceptado internacionalmente, que los bienes han sido puestos aparte en otro lugar para transporte consiguiente al puerto, siendo, de ahí en adelante, el bodegaje, seguro y otros gastos, como también cualquier riesgo al que los bienes puedan estar expuestos, de cargo del comprador.

d) Por medio de una carta de crédito irrevocable transferible y confirmada permitiendo carga sobre cubierta y conocimiento de embarque de charter abierta a favor del vendedor en el Banco ..... (o bien: en un Banco que el vendedor indicará oportunamente), negociable y pagadera a la vista (o bien: negociable contra aceptación de letra(s) giradas a ..... días, contados desde la fecha del conocimiento de embarque); contra entrega de los usuales documentos de embarque hasta puerto de destino designado de este contrato. (Cuando proceda se agregará: Tal carta de crédito debe permitir expresamente carga sobre cubierta, conocimientos de embarque charter y documentos vencidos). Esta carta de crédito no deberá tener restricción alguna más allá de aquéllas aquí estipuladas; deberá estar abierta por lo menos ..... días antes de la fecha de embarque programada y ser válida por ..... días, después de tal fecha pero, en caso de que el vendedor autorice que la carta de crédito sea abierta en una fecha posterior, para el caso que el comprador fallara en abrir tal carta de crédito a la plena satisfacción del vendedor, antes de la llegada de la nave, el comprador exime, al vendedor, de la obligación de proceder al embarque hasta que tal carta de crédito esté satisfactoriamente a su disposición e indemnizará al comprador por la demora, en que haya incurrido, si la hay; o, si se cancelara el embarque, a indemnizar, al comprador, en la suma que se deba, a los propietarios o charteadores, por tiempo de la nave, de acuerdo al contrato de fletamiento, más una penalidad que asciende a ....% del valor total de este contrato de compraventa.

En caso de que el comprador fallare en abrir tal carta de crédito a su debido tiempo y de acuerdo con lo expresado más arriba, el vendedor tendrá el derecho, a su opción, de postergar el embarque o de cancelar el contrato, sin más trámite, sin ninguna obligación

de la especie, que sea el indemnizar al comprador; pero, sin perjuicio de los derechos del vendedor, como se han establecido en el párrafo precedente.

3.- Para la cláusula quinta, el porcentaje del valor del seguro en los contrato CIF es de un 110%, mínimo.

4.- La cláusula novena de arbitraje tiene la redacción recomendada por la Cámara de Comercio Internacional. Esta fórmula de arbitraje, puede complementarse con lo que se anota a continuación; sin embargo, debe tenerse presente que, con esta fórmula, se limita el campo de acción a un árbitro que, posteriormente, se quisiera designar, quien podría sentirse más cómodo en algún otro lugar que el designado, o bajo leyes que no sean las que se estipulan anticipadamente).

"El arbitraje se efectuará en la ciudad de ..... y los árbitros tendrán la calidad de amigables componedores. Las leyes de la República de ..... serán aplicables en el arreglo de todas las controversias."

\*\*\*\*\*

#### Nº 622.- CONTRATO. COMPRAVENTA. FABRICA NUEVA Y "KNOW HOW". FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre la sociedad ".....", con domicilio en calle ..... N° ...., de la ciudad de ....., representada por don ....., de profesión ....., mismo domicilio, cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, la empresa, por una parte; y, por la otra, don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la sociedad ".....", ambos con domicilio en calle ..... N° ...., de la ciudad de ....., en adelante, "la cliente" se ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO.** La empresa se dedica a la fabricación, venta e instalación de lo necesario -maquinaria, implementos, herramientas y otros- para la "implementación" de fábricas e industrias dedicadas al rubro de ....., incluyendo el respectivo "know how". La empresa proveerá a la cliente del equipamiento necesario para la puesta en marcha de una fábrica de ....., a los valores que se indican:

Consistente en VALORES US\$

**SEGUNDO.** La empresa, asimismo, suministrará a la cliente la asistencia técnica necesaria para la puesta en marcha de la fábrica referida, entre otros, según el siguiente detalle:

1.- Asistencia Técnica por suministrar desde la República de ..... y por personal técnico capacitado (viajes y estadía a cargo de .....) .

2.- "Lay Out" y plano de instalación de .....

3.- Planos para implementar un .....

4.- Supervisión de instalación de .....

5.- Supervisión de implementación de ....., montaje y prueba.

6.- Supervisión de construcción y ajuste final de ..... Indicaciones prácticas sobre .....

7.- Entrevistar y seleccionar el personal en su aspecto técnico (responsable de efectuar las funciones de ....., de ..... y de .....) .

8.- Capacitación del personal en .....

9.- ...

**TERCERO.** La empresa procederá a implementar de la maquinaria existente, propiedad de la cliente, a fin de adaptarlas convenientemente a la fabricación de ....., conforme al siguiente detalle:

MAQUINAS POR IMPLEMENTAR VALORES US\$

**CUARTO.** Asimismo, la empresa proveerá a la cliente de: .....

**QUINTO.** La empresa especializará al personal de la cliente en las técnicas de Control de Calidad, lo que incluye: .....

**SEXTO.** A mayor abundamiento, la asistencia técnica y "know how" por suministrar por la empresa es la siguiente: .....

Finalizada la Puesta en Marcha, la empresa efectuará la Asistencia de Gestión con una concurrencia de una semana por mes durante los primeros ..... meses; luego, una semana, cada dos meses, durante los siguientes ..... meses; y, al cabo del primer año, dos días por mes, excepto cuando surjan imponderables tales, como problemas específicos, nuevos desarrollos, etc., que, por ser imponderables, no pueden cuantificarse.

Durante esta fase, se efectuará el suministro de las Normas de Proceso, Normas de Control y .....

Bajo este rubro se incluye el suministro continuo de toda la información, referente al producto y cómo hacerlo, a partir de la puesta en marcha de la Planta.

**SEPTIMO.** De acuerdo con lo expresado, el valor total de la venta, implementación, "know how" y asesoría que prestará la empresa es de US\$ ..... (..... dólares de los EE. UU. de Norteamérica), cantidad que se pagará en moneda ....., en el plazo de .....

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 623.- CONTRATO. COMPROVENTA. FRUTA. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2....., comparece don ....., de profesión ....., en representación y por la Sociedad ....., compañía comercial de responsabilidad limitada, ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., por una parte, como "el comprador"; y por la otra don ....., de profesión ....., representación y por la Sociedad ....., compañía comercial de responsabilidad limitada, ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., como "el vendedor"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de los duraznos (u otra fruta) que produce su predio y que procesa en los packings ubicados en ..... Por el presente instrumento, aquél vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra, acepta y adquiere para sí, ..... toneladas de duraznos procesados en los packings indicados, distribuidos a razón de ..... cajas.

**SEGUNDO.** Los duraznos vendidos deben cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

La verificación del cumplimiento de las referidas características se efectuará, por el comprador, en presencia del vendedor, o quien sus derechos represente, en el lugar de entrega. Los duraznos que satisfagan las exigencias de calidad indicadas, serán aceptados; el resto se rechazarán. No habrá castigos.

**TERCERO.** El vendedor se obliga a comenzar la entrega, al comprador, de los duraznos vendidos a contar del ..... de ..... de 2..... hasta completar la cantidad vendida.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, el comprador pondrá a disposición del vendedor las cajas de duraznos y las bandejas plásticas que se requieran para el transporte hasta las Plantas del comprador, en una cantidad no inferior a ..... días de producción, en el caso de no haber reposición diaria de dichos elementos. Los duraznos vendidos deberán ser entregados debidamente seleccionados y calibrados conforme al presente contrato, no existiendo responsabilidad posterior, para el vendedor, por los duraznos retirados de sus plantas por el comprador.

**CUARTO.** Las partes acuerdan que el precio total de los duraznos vendidos es de US\$ ....., cantidad a la que deberá sumársele el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Para los efectos de la facturación se utilizará el dólar bancario promedio (dólar observado).

**QUINTO.** El comprador pagará dicho precio de la siguiente forma:

- a) la cantidad de US\$ ....., al contado, en este acto, en dinero en efectivo y que el vendedor declare recibir a su plena conformidad.
- b) el saldo de US\$ ....., el día que finalice la entrega de la fruta comprada.

**SEXTO.** El vendedor se obliga a no ceder el presente contrato ni los derechos que de él emanen, ni gravarlo o gravar las cosas vendidas, de cualquiera forma, total o parcialmente, sin consentimiento, expreso y escrito, del comprador.

Asimismo, el vendedor se obliga a entregar la fruta vendida de acuerdo a las normas de este contrato, libre de cualquiera sustancia o residuo contaminante, libre de todo gravamen, litigio, prohibición o cualquiera otra limitación al dominio o a sus atributos.

**SEPTIMO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de .....

Además, acuerdan someter todas las dificultades que se presenten en razón de este contrato, sea por su interpretación, validez, ejecución o cualquier otro aspecto, a un árbitro arbitrador, el que conocerá y resolverá sin forma de juicio y en contra de cuyas resoluciones no cabrá recurso alguno, renunciando, desde luego, a ellos; en especial, los de casación y de queja. Con ese propósito, designan, desde luego, en tal carácter, a don ....., y si éste no quisiere o no pudiere aceptar, a don .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 624.- CONTRATO. COMPRAVENTA. FUNDO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en calle ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del fundo llamado ".....", de la Comuna de ...., de la Provincia de ....., de la ..... Región, inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes son:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

Las aguas del predio provenientes del Canal ".....", están inscritas a fojas .... número ...., del Registro de Aguas del mismo Conservador, del año mil novecientos .....

El vendedor adquirió el predio por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí, la propiedad ya individualizada incluyendo los derechos de aguas ya referidos.

**TERCERO.** Se incluyen en la venta, asimismo, las especies, útiles, maquinaria, productos agrícolas y animales que se señalan en el inventario que, firmado por las partes, se protocoliza en esta Notaría, al final de los registros de este mes, bajo el número ....., y que forma parte integrante de este contrato.

**CUARTO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, pagaderos al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción.

**QUINTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales pagos. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare

obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**SEXTO.** La entrega material de la propiedad, al comprador, se hará el día ..... de ..... próximo.

**SEPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**OCTAVO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**NOVENO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si el precio no se paga al contado, puede acordarse que el saldo adeudado se reajuste de acuerdo al I.P.C., se exprese en U.F., precio trigo, etc.. Ver "CLAUSULA. PRECIO. TRIGO. DOS FORMULARIOS" y "CLAUSULA. PRECIO. U.F. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 625.- CONTRATO. COMPROVENTA. FUNDO. PARTE DE PREDIO MAYOR. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del fundo llamado ".....", de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... del año mil novecientos ....., cuyos deslindes son:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

Las aguas del predio provenientes del Canal ".....", están inscritas a fojas .... número ....., del Registro de Aguas del mismo Conservador, del año mil novecientos .....

El vendedor adquirió, el predio, por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por este acto, el vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, una parte, una sección o una hijuela del predio individualizado en la cláusula anterior, que, a su vez, constituye un nuevo fundo, que se llamará Fundo ".....". Los deslindes de este terreno son:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

La parte que se vende queda ubicada en el lado .... del predio individualizado en la cláusula primera y está colocado "aguas abajo" (o aguas arriba) del predio que conserva el vendedor, el que seguirá con el mismo nombre dicho en tal cláusula primera.

**TERCERO.** En la compraventa se incluye un ..... por ciento de los derechos de aprovechamiento de aguas del predio que se vende, que ascienden, en total, a .... regadores del Canal ....., inscritos a fojas ..... número ....., del Registro de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., de modo que, al adquirente, le corresponden ..... regadores de tal canal. Por este acto se constituye una servidumbre de acueducto, en la que el predio dominante será ..... y el predio sirviente será .....

**CUARTO.** Se incluyen en la venta, asimismo, las especies, útiles, maquinaria, productos agrícolas y animales que se señalan en el inventario que, firmado por las partes, se protocoliza en esta Notaría, al final de los registros de este mes, bajo el número ....., y que forma parte integrante de este contrato.

**QUINTO.** El precio es la suma de ..... pesos, en su equivalencia a ..... Unidades de Fomento, al día de hoy, cantidad que se paga de la siguiente forma:

a) con la suma de ..... pesos, equivalentes a ..... Unidades de Fomento, al contado y en dinero en efectivo, cantidad que el comprador declara recibida a su entera conformidad;

b) y el saldo de ..... Unidades de Fomento, en la siguiente forma: .....

El capital adeudado se pagará con un interés de un ..... por ciento anual, y de un ..... por ciento, también anual, en caso de mora o de simple retardo.

**SEXTO.** A fin de garantizar el pago del saldo de precio, reajustes, intereses y costas de cobranza, en su caso, el comprador constituye hipoteca, en favor del vendedor, sobre la propiedad que compra en este acto.

**SEPTIMO.** La entrega material del fundo que se vende, se efectúa con esta misma fecha (o bien: se ha efectuado ya, a plena satisfacción del comprador).

**OCTAVO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación, salvo la hipoteca pactada precedentemente. Responderá, el vendedor, del saneamiento, de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**NOVENO.** Se deja constancia expresa que los predios resultantes de la división, quedarán afectos 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.

**DECIMO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**UNDECIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**DUODECIMO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**DECIMOTERCERO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si el precio no se paga al contado, como es el caso de este formulario, puede acordarse que el saldo adeudado se reajuste de acuerdo al I.P.C., se exprese en U.F.

-como en el ejemplo-, precio trigo, etc.. Ver "CLAUSULA. PRECIO. TRIGO. DOS FORMULARIOS".

2.- De acuerdo a la legislación actual (D.L. 3.516), los predios rústicos pueden ser divididos libremente, con la única condición que cada uno de los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. Existen excepciones a esta limitación:

a) Las subdivisiones efectuadas o autorizadas por el SAG y el Ministerio de Agricultura, de acuerdo a los arts. 1º y 2º del D.FL. 278 de 1979.

b) Los casos contemplados en el inc. 4º del art. 11 del D.L. 3.262; es decir, cuando el asignatario o adjudicatario CORA enajena la parcela reservándose el sitio y casa.

c) Las divisiones para los efectos del D.L. 2.695, sobre la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y constitución de dominio sobre la misma.

d) Las divisiones de terrenos efectuadas por el Ministerio de Obras Públicas, con el objeto de construir obras de regadío, de vialidad u otras que dicho Ministerio determine.

e) Las divisiones resultantes de la aplicación del D.FL. 458, de 1975.

f) En caso que se trate de unir un pedazo de terreno a un predio rústico contiguo, siempre que la porción de terreno que se reserve el vendedor, tenga una superficie igual o superior a media hectárea.

3.- La omisión de la cláusula novena acarrea la nulidad absoluta; y sin ella, los notarios no podrán autorizar la escritura; ni los conservadores practicarán inscripción alguna.

4.- Normalmente, los predios se dividen con acceso a caminos públicos existentes. De lo contrario, será necesario pactar servidumbre de tránsito en que el predio nuevo puede ser sirviente o dominante, según el caso.

5.- Se puede agregar una cláusula de ecología. Ver, al respecto, "CONTRATO. ECOLOGIA. FORMULARIO", que la contiene.

\*\*\*\*\*

#### Nº 626.- CONTRATO. COMPRAVENTA. HOTEL. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., Factor de Comercio, estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., Factor de Comercio, estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del Hotel ".....", ubicado en calle ..... número ....., comuna de ....., de esta ciudad, que funciona con la patente municipal número ..... de la Ilustre Municipalidad de ....., para el giro de Hotel. Además, cuenta con las siguientes patentes:

...  
...

**SEGUNDO.** El nombre del Hotel se encuentra registrado, a favor del vendedor don ....., con el número ....., para los productos clase .... en el Registro de Marcas Comerciales.

**TERCERO.** Para el servicio del Hotel, el vendedor es suscriptor de la línea de teléfono comercial número ....., en la Compañía de Teléfonos .....

**CUARTO.** En el Hotel referido existen las instalaciones, muebles, útiles y mercaderías que se detallan en inventario aparte, firmado por las partes, que se protocoliza, con esta fecha bajo el número ..... de los Registros del presente mes de esta Notaría, y que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**QUINTO.** El Hotel funciona en el inmueble de propiedad de don ....., quien, hasta la fecha, lo tenía dado en arrendamiento al vendedor. Por instrumento separado, de fecha ..... de ..... del presente año, el dueño de la propiedad ha renovado el contrato de arrendamiento a nombre del comprador, en las condiciones expresadas en dicho documento.

**SEXTO.** Por el presente acto, don ..... vende, cede y transfiere a don ....., quien acepta y compra para sí, el Hotel individualizado en la cláusula primera. En la compraventa se comprende la universalidad completa constituida por dicho establecimiento, especialmente las patentes municipales mencionadas, la marca comercial señalada en la cláusula segunda, el derecho de llaves del Hotel, las instalaciones, útiles y mercaderías referidas en la cláusula cuarta, y todos los accesorios propios del Hotel transferido. Asimismo, se faculta al comprador don ....., para que solicite a la Compañía de Teléfonos ....., el cambio de nombre de la línea telefónica referida en la cláusula tercera; pero sin responsabilizarse, el vendedor, por dicho traspaso.

**SEPTIMO.** El precio de la compraventa es la suma de ..... pesos que el comprador paga al vendedor de la siguiente manera y con los siguientes reajustes: .....

**OCTAVO.** El vendedor declara que no existe deuda alguna pendiente en relación con el Hotel transferido, especialmente en lo relativo a arriendos, consumos, remuneraciones, imposiciones previsionales, impuestos y contribuciones fiscales y municipales, precios o saldos de precios de las instalaciones y mercaderías transferidas. Asimismo, declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargo, de ninguna especie, sobre dichos bienes. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia que el comprador no responderá por deuda alguna del vendedor, y que, si resultare obligado por cualquiera causa, a responder, ante terceros, de cualquiera clase de obligaciones del vendedor, en cuanto se hubieren originado antes del día ..... podrá repetir lo pagado, en contra de éste, con más intereses del ..... por ciento anual y el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**NOVENO.** La entrega del Hotel con sus instalaciones, llaves, accesorios y mercaderías se hace por el presente acto, recibiéndose, de ellas, el comprador a entera satisfacción.

**DECIMO.** En caso de reclamación, del comprador, por el estado de las mercaderías y demás especies transferidas, se seguirá el siguiente procedimiento: .....

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir el traspaso de la patente, marca comercial, para solicitar el cambio de nombre del teléfono y para requerir todas las anotaciones e inscripciones que sea menester.

**DUODECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Previamente, revisar la situación tributaria. La venta de mercaderías genera I.V.A.

2.- Debe insertarse el certificado de "Término de Giro" del vendedor, otorgado por la Dirección Regional respectiva del Servicio de Impuestos Internos; a menos que éste no termine su actividad o giro.

3.- En relación al traspaso del arrendamiento del inmueble, puede, también, el arrendador, comparecer en el mismo instrumento, consintiendo en dicho traspaso, en condiciones similares a las del antiguo arrendatario; o si se trata de un Hotel de mucha importancia, y comparece el propietario, conviene indicar en el contrato de arriendo del inmueble la inscripción de dominio, y la voluntad de inscribir el contrato en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con el fin que dicho contrato sea oponible a terceros.

4.- Si se vendiera, también, el inmueble, se hará del modo ordinario, con el formulario del caso.

5.- Es necesario recibir toda la documentación correspondiente al pago de las mercaderías e instalaciones, así como las planillas y recibos de pago de los sueldos y remuneraciones, y las planillas de imposiciones. También es conveniente renovar los contratos de trabajo existentes con el personal.

6.- En relación a la cláusula décima, puede pactarse un arbitraje, o también otorgarse completo finiquito por las especies transferidas, declarando las partes conocer su estado y calidad.

7.- Ver "CONTRATO. ARRENDAMIENTO. HOTEL. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

**Nº 627.- CONTRATO. COMPRAVENTA. INMUEBLE. A PLAZO CON HIPOTECA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del inmueble ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor adquirió la propiedad por compra a don ..... , según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha ..... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí el inmueble ya individualizado.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, que se pagan de la siguiente forma:

a) ..... pesos, equivalentes a ..... Unidades de Fomento, pagaderos al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción.

b) el saldo de ..... Unidades de Fomento, se pagará, a más tardar, el día ..... de ..... próximo, con interés del ..... por ciento. Dicho interés se elevará al máximo convencional en caso de atraso en el pago, sin perjuicio de los otros derechos que le asisten al vendedor.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo (o bien: se hizo ya, a satisfacción del comprador).

**SEXTO.** En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, especialmente del pago de lo adeudado, reajustes, intereses, penas y costas en su caso, el deudor constituye hipoteca de primer grado, en favor del vendedor, sobre la propiedad que compra por este contrato.

**SEPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**OCTAVO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**NOVENO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se recomienda insertar en la escritura copia del recibo de pago de contribuciones al día. En todo caso, él debe acompañarse al Conservador para inscribir.

2.- En los casos en que el bien raíz que se enajene o se grave pertenezca a la sociedad conyugal, es necesaria la autorización de la mujer para la enajenación o el gravamen. Se agregará, entonces, la siguiente cláusula: "Presente a este acto doña ....., de nacionalidad ..... casada con el vendedor, de profesión ....., del mismo domicilio que su marido, cédula nacional de identidad número ....., quien expresa que autoriza a su marido para vender el bien raíz de la sociedad conyugal que se enajena por este instrumento", o "Presente a este acto doña ....., de nacionalidad ....., casada con el comprador, profesión ....., del mismo domicilio de su marido, cédula nacional de identidad ....., quien expresa que autoriza a su marido para hipotecar el bien raíz que se adquiere por el presente instrumento"

(Art. 1749 Código Civil).

\*\*\*\*\*

**Nº 628.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. A PLAZO SIN HIPOTECA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del inmueble ubicado en calle ....., número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;

Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor adquirió la propiedad por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, a don ....., quien compra y adquiere para sí el inmueble ya individualizado.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento, que se pagan de la siguiente forma:

a) ..... pesos, equivalentes a ..... Unidades de Fomento, pagaderos al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos a su entera satisfacción.

b) el saldo de ..... pesos, equivalente a ..... Unidades de Fomento, se pagará en la siguiente forma ..... Para el solo efecto de facilitar el pago de estas cuotas, y sin que ello importe novación, el comprador acepta, en este acto, ..... letras de cambio a la orden del vendedor, con los vencimientos y las cantidades que a continuación se indican: .....

**CUARTO.** El simple atraso en el pago de una o más de las cuotas constituirá en mora al deudor para todos los efectos legales; y deberá pagar, al vendedor, el uno por ciento de interés mensual sobre el valor de las cuotas morosas, por vía de pena y como evaluación anticipada de los perjuicios, que las partes hacen de consumo. Todo ello sin perjuicio del derecho del vendedor, para cobrar, ejecutivamente, las cuotas morosas y su reajuste según las reglas generales.

**QUINTO.** En garantía del saldo de precio, se otorga la siguiente caución .....

**SEXTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**SEPTIMO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo (o bien: ya se realizó, a satisfacción del comprador).

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**DECIMO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Recomendamos insertarse en la escritura copia del recibo de pago de contribuciones al día. En caso contrario, es necesario acompañarlo al Conservador.

2.- En los casos en que el bien raíz que se enajene o que se grave pertenezca a la sociedad conyugal, es necesaria la autorización de la mujer para la enajenación o el gravamen. Se agregarán entonces las siguientes cláusulas: "Presente a este acto doña ....., de nacionalidad ..... casada con el vendedor, de profesión ....., del mismo domicilio que su marido, cédula nacional de identidad número ....., quien expresa que autoriza a su marido para vender el bien raíz de la sociedad conyugal que se enajena por este instrumento", o "Presente a este acto doña ....., de nacionalidad ....., casada con el comprador, profesión ....., del mismo domicilio de su marido, cédula nacional de identidad ....., quien expresa que autoriza a su marido para hipotecar el bien raíz que se adquiere por el presente instrumento" (Art. 1749 C. Civil).

3.- Si es que no se constituye hipoteca, se entiende existir la confianza en que el comprador pagará el saldo de precio.

\*\*\*\*\*

#### Nº 629.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. AL CONTADO. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del inmueble ubicado en calle ....., número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega, en este acto, al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo (o bien: ya se hizo a conformidad del comprador).

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta

facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 630.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. NUDA PROPIEDAD. RESERVA. USUFRUCTO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ......., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ...., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la casa y sitio ubicados en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ...., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí la nuda propiedad del inmueble ya individualizado.

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el vendedor se reserva, para sí (o para sí y para su cónyuge doña .....,), el usufructo pleno del inmueble cuya propiedad nuda vende por este acto, por la vida del vendedor (y la de su cónyuge, con acrecimiento entre ambos).

**TERCERO.** El precio de venta de esta nuda propiedad, es la suma de ..... pesos, equivalentes, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos,

usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**QUINTO.** La entrega de la propiedad al comprador, ya se efectuó en forma ficta.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 631.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. OFERTA DE COMPRA. FORMULARIO**

En ....., a .... de ..... de 2.....

Señor

.....

Corredores de Propiedades

"....."

Presente

De mi consideración:

He visitado la propiedad que su oficina ofreció a la venta, ubicada en calle ..... N° ...., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., por la cual le formulo la siguiente proposición de compra:

Precio: \$ .....

Forma de Pago:

a) al contado, conjuntamente con la firma de la escritura o promesa de compraventa, la cantidad de \$ .....; y

b) el saldo de \$ ....., pagadero de la siguiente manera: .....

La presente oferta está sujeta a la conformidad de los títulos.

Los gastos de escritura, impuesto de transferencia, notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces deberán ser pagados por el .....

Esta oferta tiene una validez de ..... días. En caso de ser aceptada por la parte vendedora, ésta deberá hacer entrega de los títulos de la propiedad, incluyendo certificado de dominio vigente y certificado de gravámenes y prohibiciones por 30 años. La escritura de compraventa o la respectiva promesa deberá firmarse dentro de ..... días desde la aceptación de esta oferta y entrega de los títulos para su estudio.

En el momento de firmarse la escritura (o la promesa) de compraventa, me comprometo pagar a Ud. la comisión legal del .....% sobre el precio convenido, más el impuesto del .....% que establece la Ley. En caso de no pago oportuno de la comisión referida, ésta se reajustará conforme a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor (I.P.C.), entre la época fijada para el pago, y la del pago efectivo.

En garantía del cumplimiento de esta oferta, si es aceptada por la parte vendedora, pongo en su poder la cantidad de \$ ..... que acepto perder para indemnizar tanto a Ud. como a la parte vendedora, por mitades, por los daños y perjuicios que se pudieran originar.

Si la oferta es aceptada y la negociación llega a feliz término, Ud. entregará la cantidad dejada en garantía, a la parte vendedora, como abono a la cuota al contado.

---

Nombre, firma y cédula de identidad

Dirección: .....

\*\*\*\*\*

**Nº 632.- CONTRATO. COMPROVANTAS. INMUEBLE. OFERTA DE COMPRA. ACEPTACION. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Señor

.....

Oficina de Corredores de Propiedades “.....”

Presente

De mi consideración:

He recibido de su Oficina de Corretaje de Propiedades la oferta de compra por la propiedad ubicada en calle ..... N° ....., de la Comuna de ....., de la ciudad de ....., que formuló -por su intermedio- su cliente don ....., con fecha .... de ..... de 2.....

Al respecto, me es grato manifestar a Ud. que estoy conforme con la referida proposición de compra y con las condiciones propuestas, tanto en lo referente al precio como a la forma de pago, intereses y gastos que sean consecuencia de la operación, etc.

Para garantizar el fiel cumplimiento de esta aceptación, pondré en su poder la cantidad de \$ ..... en un cheque, cantidad que acepto perder para indemnizar a usted y a su cliente don ....., por partes iguales, en caso de desistimiento de mi parte, o de negarme a firmar la escritura o la promesa de compraventa dentro del plazo señalado en la oferta aceptada por medio de la presente. Dicha cantidad deberá serme restituida al tiempo de firmarse la escritura o la promesa de compraventa.

También, y al tiempo de la referida firma, me comprometo a pagar a Ud. la comisión legal del 2% sobre el precio convenido, más el impuesto del .....% que establece la Ley.

En caso de no pago oportuno de la comisión referida, ésta se reajustará conforme a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior a la fecha fijada para el pago, y el mes anterior a la del pago efectivo.

Saluda atentamente a Ud., su Afmo.,

---

Nombre, firma y cédula de identidad

Dirección: .....

Teléfono: .....

\*\*\*\*\*

#### Nº 633.- CONTRATO. COMPROVANTA. INMUEBLE. QUIEBRA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ...., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en su carácter de Síndico de la Quiebra de la Empresa ".....", según se acreditará, en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La Empresa "....." es dueña del inmueble ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha ..... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor, en el carácter referido, vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí, la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalente, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega, en este acto, al vendedor, representante legal tanto de la quiebra como de los acreedores, el Síndico suscrito, quien declara recibirlo a su entera satisfacción, para la quiebra y llevarlos a la cuenta corriente existente (o la que abrirá, al efecto).

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, la masa de acreedores, con más intereses del ..... por ciento anual y con el reajuste del Índice de Precios al Consumidor.

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo.

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

Instrumento en que consta la designación del Síndico.

\*\*\*\*\*

**Nº 634.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. SIN TITULO INSCRITO. ESCRITURA.  
FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del inmueble ubicado en ..... comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que deslinda:

AL NORTE: en ..... metros con .....;  
AL SUR: en ..... metros con .....;  
AL ORIENTE: en ..... metros con .....; y  
AL PONIENTE: en ..... metros con .....

Dicho inmueble lo adquirió por ....., no encontrándose inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y declara que, uniendo la posesión tranquila, pacífica y no interrumpida que han ejercido sus antecesores en el dominio del inmueble, el vendedor ha estado en posesión de él por más de ..... años, con ánimo de señor y dueño.

**SEGUNDO.** El vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, el bien raíz individualizado precedentemente.

**TERCERO.** El precio de la venta es la suma de ..... pesos, en su equivalente, al día de hoy, de ..... Unidades de Fomento, cantidad que se paga en la siguiente forma: .....

**CUARTO.** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto, y en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido de las partes, con todo lo plantado y edificado, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, sin gravamen ni prohibición algunos. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las inscripciones y anotaciones que procedan y para hacer las demás diligencias y actuaciones que dispone la ley para la inscripción de los inmuebles que no tienen título de dominio inscrito. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

**SEXTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** El artículo 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, en relación con el artículo 693 del Código Civil, dispone que para inscribir la transferencia de

inmuebles no inscritos previamente, "exigirá el Conservador constancia de haberse dado aviso de dicha transferencia al público por medio de tres avisos publicados en un periódico del departamento o de la capital de la provincia si en aquél no lo hubiere, y por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador, con las designaciones relativas a las personas que transfieran y a los límites y nombre de la propiedad materia del contrato.

El Conservador certificará el cumplimiento de los requisitos indicados en el inciso anterior al pie del cartel y procederá a protocolizar éste."

Y agrega, "la inscripción no podrá efectuarse sino una vez transcurridos treinta días contados desde el otorgamiento del certificado".

Por otro lado, el Conservador deberá remitir la solicitud de inscripción a la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, la cual debe informar dentro de treinta días. De no haber pronunciamiento, el Conservador procederá a practicar la inscripción.

\*\*\*\*\*

#### Nº 635.- CONTRATO. COMPROVENTA. INMUEBLE. SUBROGACION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., casada bajo el régimen de sociedad conyugal, domiciliada en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "la compradora"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del inmueble ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor la adquirió por compra a don ....., según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a doña ....., quien compra y adquiere para sí la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes al día de hoy a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo,

que la compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Declara, la compradora, que la compra que hace por este instrumento la efectúa con fondos provenientes de la venta de sus derechos en la propiedad ubicada en calle ..... número ....., de la Comuna ....., de la ciudad de ....., enajenada a don ..... según consta de la escritura otorgada el ..... de ..... de mil novecientos ..... en la Notaría de ....., de don ..... De acuerdo con esta declaración el inmueble que adquiere en este acto se subroga al antes referido de conformidad con lo establecido por el artículo 1733 del Código Civil.

**QUINTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla actualmente la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. La compradora declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. La compradora ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que la compradora no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**SEXTO.** La entrega material de la propiedad a la compradora se hará el día ..... de ..... próximo (o bien: ya se hizo a plena satisfacción del comprador).

**SEPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**OCTAVO.** Presente en este acto, don ....., nacionalidad ....., casado con la compradora y de su mismo domicilio, de profesión ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula mencionada y expone que: autoriza a su cónyuge para la celebración del contrato de compraventa de que da cuenta este instrumento, manifestando su total conformidad con todas y cada una de sus estipulaciones, especialmente con la subrogación de un inmueble a otro, según lo expresado en la cláusula cuarta.

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por la compradora.

**DECIMO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los

registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 636.- CONTRATO. COMPRAVENTA. INSTALACIONES Y MERCADERIAS. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de las instalaciones y mercaderías ..... del local comercial destinado a ....., ubicado en calle ..... N° ...., de la ciudad de .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento la parte vendedora, don ....., vende, cede y transfiere al comprador, don ....., quien compra y acepta para sí la totalidad de las instalaciones, mercaderías, y demás comprendidos y ubicados en el establecimiento comercial individualizado en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa es la suma de \$ ..... (..... pesos), IVA incluido, que la parte vendedora declara haberlos recibido del comprador, en dinero efectivo, y a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta de las especies, mercaderías e instalaciones se hace libre de todo gravamen, en el estado que actualmente se encuentran, el que la vendedora declara como ....., respondiendo del saneamiento y evicción en conformidad a la ley.

**QUINTO.** El vendedor declara, expresamente, que todas las especies, instalaciones, mercaderías y demás que existen en el establecimiento comercial, son de su propiedad y le pertenecen exclusivamente, y no existen derechos de terceros sobre ellos, de ninguna especie o naturaleza, sean embargos, retenciones, prendas, etc.

**SEXTO.** La entrega material de las especies compradas, la hará -la vendedora- dentro del plazo de .... días a partir de esta fecha, o cuando el comprador por sí o mandatario se lo requiera, debiendo levantarse un acta formal, al respecto. En todo caso, el plazo u oportunidad será fijado siempre por el comprador y se entiende que está fijado en su beneficio.

**SEPTIMO.** Cualquier reclamo sobre la especie o calidad de las cosas y derechos comprados, o que éstas, en conjunto, tengan un valor inferior al precio de compra, o la no entrega de las especies en el plazo estipulado, o cuando el comprador lo indique, se entenderá resuelto de pleno derecho el presente contrato, como, también, el incumplimiento o ineffectividad, de parte de la compradora, de las obligaciones y declaraciones hechas en este contrato. Para garantizar todo lo anterior, la vendedora

entregará de inmediato al comprador una boleta de garantía bancaria, por el monto del precio de venta de este contrato u otra garantía o documento que los compradores estimen suficiente.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 637.- CONTRATO. COMPROVENTA. LECHE. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "compradora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "vendedor"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del fundo ".....", de la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región y es propietario, también, de la Lechería instalada en el mismo predio, con ..... vacas productoras, de raza ....., que producen, aproximadamente, ..... litros en verano y ..... litros en invierno, de leche de buena calidad.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a la compradora, quien compra y acepta para sí, el total de la producción de leche del predio y de la Lechería referidos.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la suma de \$ .....- (..... pesos), IVA incluido, el litro de leche pura entera, que se pagará, semanalmente, los días lunes, incluyendo las entregas efectuadas hasta los días sábados, en el domicilio de .....

Este precio se reajustará con más el aumento que experimente el I.P.C., mes a mes.

La compradora entrega, a cuenta del precio de las primeras entregas de leche, la cantidad de \$ .....- (..... pesos), en dinero en efectivo, que el vendedor declara recibir a su entera conformidad.

**CUARTO.** En caso de mora o de simple retardo en el pago semanal, se producirán las siguientes consecuencias:

- a) la compradora deberá pagar una multa de un 1% (uno por ciento) por cada día de atraso;
- b) todas las sumas no pagadas, devengarán un interés igual al máximo que la ley permite estipular;
- c) en el interín, el vendedor podrá vender, la leche, a quien desee; si el precio es menor, perderá, el infractor, la diferencia; y si es mayor, la ganará el productor;
- d) si el atraso se produce con alguna frecuencia, los derechos antes dichos pueden ser permanentes, durante la vigencia del contrato.

**QUINTO.** El plazo de este contrato será de ....., a contar desde el día ... de ..... en curso.

**SEXTO.** La leche deberá ser retirada, diariamente, por la compradora, en el fundo del vendedor, siendo de cuenta de aquélla el transporte a sus dependencias. La compradora deberá poner, a disposición del vendedor, los recipientes destinados a contener la leche.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 638.- CONTRATO. COMPROVENTA. LOCAL COMERCIAL. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "comprador"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor", y expresan que han convenido en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del local comercial número ..... del ..... piso, del Edificio "....." ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

El vendedor lo adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a don ....., quien compra y adquiere para sí, la propiedad ya individualizada.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, equivalentes, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento, pagadero al contado, en dinero efectivo, que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla, actualmente, la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación, excepto el respectivo Reglamento de Copropiedad. Responderá, el vendedor, del saneamiento de acuerdo a la ley. En la venta, se comprenden

los derechos proporcionales sobre los bienes que se reputan comunes. El comprador declara conocer el estado de la propiedad. Asimismo, el vendedor declara que el inmueble se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se vende libre de toda deuda. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad al comprador se hará el día ..... de ..... próximo (o bien: se hizo ya a entera satisfacción del comprador).

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado, en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Es conveniente determinar en la escritura pública de venta del local, el porcentaje de gastos comunes que corresponde al local comercial. En algunos casos, los dueños de locales comerciales, o los arrendatarios, consideran que están exentos de pagar gastos comunes, cuando sus locales dan a la calle, porque consideran que ellos no ocasionan gastos de tal clase, porque no usan de pasillos, ascensores, personal de guardia de los departamentos y/u oficinas, luces interiores, aseo, agua y otros consumos. Nos parece que se debe estar a lo que se fija en el Reglamento de Copropiedad, que es como ley, para los comuneros y, en justicia, creemos que es más justo que sean deudores de una parte alícuota de los gastos comunes, por ejemplo, la mitad que los otros, en relación a su cabida, porque, si bien es cierto que hay gastos que no los benefician, el personal, su limpieza, el cuidado y algunos gastos, los benefician parcialmente, lo que se puede llevar al Reglamento dicho.

\*\*\*\*\*

Nº 639.- **CONTRATO. COMPRAVENTA. MERCADERIAS NACIONALES E IMPORTADAS.**  
**FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., Factor de Comercio, domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de las siguientes mercaderías nacionales e importadas, que se pasan a detallar:

CODIGO	CANTIDAD	ARTICULO	MARCA	VALOR UNITARIO
--------	----------	----------	-------	-------------------

Estos precios no incluyen el IVA.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y adquiere para sí, las mercaderías indicadas en la cláusula primera que se encuentran ubicadas en el establecimiento comercial ubicado en calle ..... Nº ...., de esta ciudad, de propiedad del vendedor.

**TERCERO.** El precio total es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), más IVA, que se paga en la siguiente forma: ..... (al contado contra factura, o a un plazo de 30, 60 ó 90 días). El comprador paga con el cheque serie ..... Nº ..... del Banco ....., Sucursal ....., con fecha del día ..... de ..... de 2.....

**CUARTO.** Las especies se venden en el estado en que se encuentran, libres de todo gravamen, estado que es conocido del comprador, respondiendo, el vendedor, del saneamiento conforme a la ley.

**QUINTO.** La vendedora declara, expresamente, que todas las especies, mercaderías y demás que existen en el establecimiento comercial, son de su propiedad; que le pertenecen exclusivamente y que no existen derechos de terceros, sobre ellas, de ninguna especie o naturaleza, sean embargos, retenciones, prendas, etc.

Cualquier reclamo sobre la especie o calidad de las cosas y derechos comprados, o la no entrega de las especies en el plazo estipulado, o cuando el comprador lo indique, se entenderá resuelto, ipso jure, el presente contrato, como, también, el incumplimiento o ineffectividad, de parte de la compradora, de las obligaciones y declaraciones hechas en este contrato. Para garantizar todo lo anterior, la vendedora entrega en este acto, al comprador, una boleta de garantía bancaria, por el monto del precio de venta de este contrato u otra garantía o documento, que los compradores estimen suficiente.

**SEXTO.** La entrega material de la mercadería adquirida se hará con fecha ..... de ..... de 2....., en las bodegas de propiedad del vendedor ubicadas en calle ..... Nº ....., de esta ciudad. El transporte de las mismas al domicilio del comprador será por cuenta de éste.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** La individualización de la mercadería materia del contrato, puede efectuarse en un inventario anexo que, firmado por las partes, se entiende formar parte del contrato; y así expresarlo. Esto resulta conveniente en caso que las especies sean muchas o que requieran de una detallada descripción.

\*\*\*\*\*

**Nº 640.- CONTRATO. COMPROVENTA. NAVE, BUQUE O BARCO. CON PERMISO PARA PESCA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, el "comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la nave pesquera denominada ".....", matrícula número ....., del Registro de Matrícula de Naves Mayores de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, que tiene un tonelaje de registro grueso de ..... toneladas, y un tonelaje de registro neto de ..... toneladas, una capacidad de bodegas de ..... metros cúbicos, una eslora de ..... metros, manga ..... metros, puntal ..... metros, y señal distintiva ..... Adquirió esta nave por compra que hizo a don ....., según consta de escritura pública de fecha .... de ..... de mil novecientos ..... ante el Notario Público de ....., don ....., título que se inscribió a fojas ..... número ....., del Registro de Matrícula de Naves Mayores Anexo de Transferencias de mil novecientos noventa y .....

Esta nave se encuentra amparada y autorizada para efectuar labores de pesca extractiva por la resolución de la Subsecretaría de Pesca número ..... de fecha ..... de ..... de dos mil....., publicada en el Diario Oficial de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEGUNDO.** Por el presente acto, la sociedad ".....", vende, cede y transfiere al comprador, quien declara comprar y adquirir para sí, la nave ".....", individualizada en la cláusula anterior, venta que se hace en el estado en que actualmente se encuentra la misma y que es conocido de la parte compradora; con todos sus accesorios, comprendiéndose, especialmente, en la venta, el permiso para realizar actividades de pesca extractiva que da cuenta la resolución ya citada de la Subsecretaría de Pesca.

**TERCERO.** El precio de la compraventa, es la cantidad de ..... Unidades de Fomento, pagadera en su equivalente en moneda de curso legal, cantidad que se paga al contado y en este acto y que el vendedor declara recibir, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción.

**CUARTO.** Las partes comparecientes dejan constancia que la nave se vende bajo la condición resolutoria de que la Subsecretaría de Pesca no acepte la transferencia de la nave con su permiso de pesca respectivo, la que operará de pleno Derecho e ipso jure, con la sola ocurrencia del hecho descrito.

**QUINTO.** Las partes comparecientes, declaran que facultan al portador de copia autorizada de ésta para requerir de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, las anotaciones e inscripciones que en derecho procedan, facultándole, especialmente, para firmar requerimientos y solicitudes en representación de cualquiera de los mandantes, o de ambos, para efectuar presentaciones y peticiones, y, en general, con amplias facultades para el logro del cometido.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 641.- CONTRATO. COMPROVENTA. NAVE, BUQUE O BARCO. SIN PERMISO PARA PESCA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ....., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, el "comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la nave pesquera denominada ".....", matrícula número ....., del Registro de Matrícula de Naves Mayores de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, que tiene un tonelaje de registro grueso de ..... toneladas, y un tonelaje de registro neto de ..... toneladas, una capacidad de bodegas de ..... metros cúbicos, una eslora de ..... metros, manga ..... metros, puntal ..... metros, y señal distintiva ..... Adquirió esta nave por compra que hizo a don ....., según consta de escritura pública de fecha .... de ..... de mil novecientos ..... ante el Notario Público de ....., don ....., título que se inscribió a fojas ..... número ..... del Registro de Matrícula de Naves Mayores Anexo de Transferencias de mil novecientos noventa y .....

**SEGUNDO.** Por el presente acto, la sociedad "....." vende, cede y transfiere a don ....., quien, declara comprar y adquirir para sí, la nave ".....", individualizada en la cláusula anterior, venta que se hace en el estado en que actualmente se encuentra la misma y que es conocido de la parte compradora.

**TERCERO.** El precio de la compraventa, es la cantidad de ..... Unidades de Fomento a pagar en su equivalente en moneda de curso legal, cantidad que se paga al

contado y en este acto y que el vendedor declara recibir, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción.

**CUARTO.** Las partes comparecientes dejan constancia que la nave se vende sin autorización o permisos para realizar actividades de pesca extractiva.

**QUINTO.** Las partes comparecientes, declaran que facultan al portador de copia autorizada de ésta para requerir de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, las anotaciones e inscripciones que en derecho procedan, facultándole, especialmente, para firmar requerimientos y solicitudes en representación de cualquiera de los mandantes, o de ambos, para efectuar presentaciones y peticiones; y, en general, con amplias facultades para el logro del cometido.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 642.- CONTRATO. COMPRAVENTA. OBRA DE ARTE. ENTRE AUTOR Y ADQUIRENTE. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, el "comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor, que tiene el nombre de fantasía o seudónimo de ".....", es el pintor y el propietario de una pintura al óleo, de estilo ....., que representa un paisaje con los siguientes motivos y detalle: .....

La obra es de 19....., tiene ..... centímetros de ancho, por ..... centímetros de alto y se encuentra enmarcado en un marco de tipo francés (u otro), de ..... centímetros de ancho. Esta descripción es correspondiente a la pintura retratada en una fotografía que -firmada por ambas partes- se entiende formar parte del presente contrato.

**SEGUNDO.** Don ..... vende, cede y transfiere, a don ....., quien compra y acepta para sí, la pintura individualizada en la cláusula anterior.

La obra se vende en el estado en que se encuentra actualmente, que es conocido del comprador; quien declara haberse recibido, materialmente, de lo comprado, a su entera satisfacción y conformidad.

**TERCERO.** El precio de la venta es la suma de \$ ....., (..... pesos) que el comprador paga al vendedor, en este acto, al contado y en dinero efectivo y del cual aquél se da por recibido a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Declara, el vendedor, que la pintura vendida no tiene deudas ni gravámenes de ninguna especie, siendo, esta declaración, calidad y circunstancia determinante del presente contrato.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Debido a la gran cantidad de falsificaciones de cuadros de calidad, recomendamos que una fotografía del cuadro, debidamente firmada por las partes, se entienda ser parte del contrato, tal como se propone en el formulario.

2.- Es posible que el autor desee que no se hagan reproducciones de la obra, lo que se dirá. En este caso, cabe pactar arbitraje.

\*\*\*\*\*

#### Nº 643.- CONTRATO. COMPRAVENTA. OFICINA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la oficina número ..... del ..... piso y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio construido en calle ..... número ....., comuna de ....., ..... Región, de acuerdo con el plano archivado con el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de .....; y dueño, además, de derechos, en proporción al valor de lo adquirido, en unión a los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Adquirió esta propiedad por compra a don ..... según consta de escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil ...., otorgada ante el Notario de ..... don ....., inscrita a su nombre a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y adquiere para sí, el inmueble, incluyendo el estacionamiento individualizado en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la cantidad de ..... pesos, en su equivalente al día de hoy de ..... Unidades de Fomento, cantidad que el

comprador paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando esta última haberlo recibido a su total y entera satisfacción.

**CUARTO.** La venta de esta propiedad se hace como cuerpo cierto con lo edificado y plantado en ella, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido del comprador, libre de toda deuda, gravamen, prohibición, embargo, litigio o expropiación, excepto el respectivo Reglamento de Copropiedad; con todas sus cuentas de suministros y de gastos comunes al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces o de pavimentación. Responderá, el vendedor, de la obligación de saneamiento en conformidad a la ley. El comprador ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda anterior alguna del vendedor; y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra del vendedor, con más intereses de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**QUINTO.** La entrega material del inmueble se lleva a efecto en este acto, en forma ficta, a entera satisfacción de la compradora (o bien: ya se hizo a conformidad del comprador).

**SEXTO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquiera promesa de compraventa que hubieran celebrado en relación con la propiedad materia del presente contrato y, especialmente, respecto de la promesa de compraventa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**SEPTIMO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes, salvo los del Conservador de Bienes Raíces, que lo serán por el comprador.

**OCTAVO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** En caso que junto a la oficina se venda, también, una bodega, se individualizará ésta para incluirla en el contrato de compraventa.

\*\*\*\*\*

**Nº 644.- CONTRATO. COMPRAVENTA. ORDEN DE ENTREGA DE MERCADERIAS A TERCERO.  
FORMULARIO**

**ORDEN DE ENTREGA DE MERCADERIA**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

En relación con la operación de compra extendida por nosotros, a Uds., de fecha ... de ..... en curso, relativa a la adquisición de ....., de que da cuenta la guía de despacho (factura) Nº ...., de ..... del mes de ..... en curso, rogamos e instruimos a Uds. que hagan entrega del total de las especies, a don ....., en su domicilio comercial (particular) de calle ..... Nº ...., comuna de ....., de esta ciudad, bajo recibo de él o de quien esté a cargo allí.

Saluda atte. a Uds.,

---

Nombre, firma y RUT

Dirección: .....

A los Sres.

.....

Calle ..... Nº .....

Por mano

\*\*\*\*\*

**Nº 645.- CONTRATO. COMPRAVENTA. PARCELA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la parcela número ....., del proyecto de Parcelación denominado ".....", ubicada en ....., comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región. Este inmueble encierra una cabida de ..... metros cuadrados, aproximadamente, y tiene los siguientes deslindes especiales:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

Lo adquirió por compra a don ..... por escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada en la Notaría de ....., de don ..... El dominio rola inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de ..... correspondiente al año mil novecientos ..... Los derechos de agua rolan inscritos a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad de Aguas de ....., correspondiente al año mil novecientos ....., del Conservador de Bienes Raíces de ..... Don ..... es dueño de un ..... por ciento de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, en un pozo de ..... litros por segundo, ubicado en el inmueble que es objeto de este contrato.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento el comprador vende, cede y transfiere al comprador, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble y derechos descritos en la cláusula precedente.

**TERCERO.** El precio de la compraventa del inmueble y derechos es la suma de ..... pesos, que la compradora entera, paga y pagará así:

a) ..... pesos, al contado, que la compradora paga en este acto, en dinero en efectivo, y que la vendedora declara recibir a su plena satisfacción.

b) el saldo, de ..... pesos, equivalentes a ..... Unidades de Fomento, que se pagarán en ..... cuotas mensuales iguales, por igual equivalencia, y que devengará un interés del ..... por ciento anual.

A fin de garantizar las cuotas del saldo de precio, en capital, reajustes e intereses, la compradora constituye hipoteca sobre el inmueble y derechos adquiridos, con prohibición de gravar y enajenar. El vendedor declara que acepta la hipoteca y prohibición constituidas.

**CUARTO.** La entrega material de la propiedad y derechos se efectuará, a más tardar, el .... de ..... próximo, libre de todo ocupante. Para el evento que el vendedor retarde la entrega más allá de dicho plazo, incurrirá en una multa diaria equivalente en pesos a ..... Unidades de Fomento por cada día de retardo en la entrega. Para el evento que el retardo subsista más allá de los .... días siguientes, incurrirá en una multa diaria del equivalente en pesos a ..... Unidades de Fomento, por cada día adicional de retardo en la entrega; valores en que las partes estiman, por anticipado, los perjuicios provenientes para el comprador, del simple retardo.

**QUINTO.** El inmueble y derechos se venden considerando el predio como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con los derechos de aprovechamiento de aguas de regadío que correspondan al inmueble, con sus contribuciones al día, con todo lo edificado y plantado dentro de sus linderos, libre de toda hipoteca, prohibición, embargo o litigio pendiente. Queda responsable, el vendedor, del saneamiento, en conformidad a la ley. Será de cargo del vendedor el pago del impuesto de contribución territorial hasta la época en que se efectúe la entrega material del inmueble.

**SEXTO.** Los derechos notariales que demande el otorgamiento de este contrato serán de cargo de ambas partes, por mitades. Los derechos de inscripción, serán de cargo de la parte compradora.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**OCTAVO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento

de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** En caso de pérdida de la renta presunta, ver art. 1º, inciso 6º, de la ley N° 18.985, del 28-VI-90.

\*\*\*\*\*

#### Nº 646.- CONTRATO. COMPROVENTA. PARCELA CORA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el comprador"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el vendedor"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño de la parcela número ..... del proyecto de Parcelación del predio rústico denominado ".....", comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región. Este inmueble encierra una cabida de ..... hectáreas, aproximadamente, y tiene los siguientes deslindes especiales:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Lo adquirió por adjudicación según consta de la escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada en la Notaría de ....., de don ..... El dominio rola inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos ..... Los derechos de agua rolan inscritos a fojas ..... número ..... y a fojas ..... de Propiedad de Aguas de ....., correspondiente al año mil novecientos ....., del Conservador de Bienes Raíces de ..... Don ..... es dueño de un ..... por ciento de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, en un pozo de ..... litros por segundo, ubicado en el inmueble que es objeto de este contrato.

Según lo dispuesto en la ley diecinueve mil ciento dieciocho, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y dos, se deja constancia que el vendedor se halla al día en el pago de la deuda que afecta al inmueble, según el Certificado extendido, al efecto, por la Tesorería General de la República, que al final se inserta. El monto y condiciones de la deuda son: .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el comprador vende, cede y transfiere al comprador, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble y derechos descritos en las cláusulas precedentes.

**TERCERO.** El precio de venta es la suma de ..... pesos, que el comprador paga en este acto en dinero efectivo y en su totalidad al contado, declarando el vendedor(es) haberlo recibido a su entera satisfacción; con más el saldo insoluto de la deuda ex-Cora, que al día ..... de ..... asciende a la cantidad de ..... pesos, según consta en el referido Certificado.

**CUARTO.** De acuerdo con lo ordenado por el artículo once de la ley dieciocho mil seiscientos cincuenta y ocho, se establece expresamente que, el no pago oportuno de una cuota de los saldos debidos al Fisco conforme a lo antes relacionado, si los hubiere, autorizará al Servicio de Tesorerías para exigir el pago de la totalidad de la deuda como si fuera de plazo vencido.

**QUINTO.** La entrega material de la propiedad y derechos se efectuará, a más tardar, el .... de ..... próximo, libre de todo ocupante. Para el evento que el vendedor retarde la entrega más allá de dicho plazo, incurrirá en una multa diaria del equivalente en pesos a ..... Unidades de Fomento, por cada día de retardo en la entrega. Para el evento que el retardo subsista más allá de los .... días siguientes, incurrirá en una multa diaria del equivalente, en pesos, a ..... Unidades de Fomento, por cada día adicional de retardo en la entrega; valores en que las partes estiman por anticipado, los perjuicios provenientes, para el comprador, del simple retardo.

**SEXTO.** El inmueble y derechos se venden considerando, el predio, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que, actualmente, se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con los derechos de aprovechamiento de aguas de regadío que correspondan al inmueble, con sus contribuciones al día, con todo lo edificado y plantado dentro de sus linderos, libre de toda hipoteca, prohibición, embargo o litigio pendiente. Queda responsable, el vendedor, del saneamiento en conformidad a la ley. Será de cargo del vendedor el pago del impuesto de contribución territorial hasta la época en que se efectúe la entrega del inmueble.

**SEPTIMO.** Los derechos notariales que demande el otorgamiento de este contrato, serán de cargo de ambas partes, por mitades. Los derechos de inscripción, serán de cargo de la parte compradora.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

CERTIFICADO DE TESORERIA

---

**NOTAS.** 1.- Antes, y según el art. 3º inciso 3º del D.L. 3.262 de 1980, se exigían más declaraciones, en la presente escritura. Actualmente, después de la publicación de la Ley Nº 19.118, de 1992, sólo se requiere insertar el certificado de la Tesorería, y la

declaración de la cláusula cuarta. El certificado debe ser de una fecha no anterior a 30 días de la fecha de la escritura.

2.- En caso de pérdida de la renta presunta, ver el artículo 1º inciso 6º de la ley Nº 18.985 del 28-VI-90.

\*\*\*\*\*

**Nº 647.- CONTRATO. COMPROVENTA. PLANTACION POR COSECHAR. FORMULARIO**

En ..... a .... de ..... de 2..... entre la Sociedad “.....”, representada por don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., ambos domiciliados en calle ..... número ...., oficina número ....., por una parte, en adelante, el “vendedor”; y, por la otra, la sociedad “.....”, en adelante, el “comprador”, representada por don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., ambos con domicilio en calle .....número ...., oficina número ....., de esta ciudad, se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** EL vendedor es dueño del predio denominado “.....”, situado en la localidad de ....., comuna de ....., provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, inscrito, a su nombre, a fojas ..... Nº ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año 2.....

Los deslindes del predio, según sus títulos son:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

El mencionado predio tiene una plantación de cocoteros (árboles de flor, de producir miel, plátanos, cafetos, callampas, etc.) de las siguientes especies, variedades y antigüedad:

**ESPECIE**

**KILOS O CAJAS PRODUCCION VARIEDAD**

Las cantidades indicadas, por constituir solamente una estimación, no obligan al vendedor, sino que a la entrega (o a dejar sacar) la totalidad de la producción de ....., en las especies y variedades señaladas.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende al comprador, quien compra y adquiere para sí, el total de la producción del predio señalado en la cláusula primera, correspondiente a la cosecha de la presente temporada 2..... / 2....., que está por cosecharse.

**TERCERO.** Los productos, materia de este contrato, deberán cumplir con las siguientes exigencias:

.....  
.....  
.....

**CUARTO.** El precio es la suma única de \$ .....- (..... pesos) que se paga en este acto, en dinero en efectivo y que el comprador declara recibir plenamente conforme.

**QUINTO.** Los productos serán entregados (retirados), a más tardar el día ..... de ..... próximo.

**SEXTO.** Las partes convienen que en el presente contrato de compraventa se renueva automática y sucesivamente, por nuevas temporadas, si ninguna de ellas avisa, a la otra, de su voluntad de no hacerlo, con una anticipación de, a lo menos, tres meses (o seis), antes del vencimiento respectivo. El precio será, para las cosechas siguientes, el del mercado y, en todas formas, el aumento no será inferior al alza del I.P.C.

**SEPTIMO.** Toda cuestión que se suscite, entre las partes, con motivo o con ocasión de este contrato, será resuelta, cada vez, por un árbitro arbitrador, sin ulterior recurso sin perjuicio de que el comprador pueda recurrir a la justicia ordinaria para cobrar las cantidades líquidas que estime pertinentes.

Se designa desde luego para desempeñar el cargo a don ..... y a falta o en subsidio de éste, a don .....

A falta de estas personas y si no hubiera acuerdo, entre las partes, para hacer el nombramiento de un nuevo árbitro, éste deberá ser designado por la justicia ordinaria, debiendo tener necesariamente, la persona que se designe, la calidad de Abogado y en tal caso tendrá el carácter de Arbitro de Derecho.

**OCTAVO.** Para todos los efectos que emanen del presente contrato, las partes señalan domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 648.- CONTRATO. COMPROVENTA. PLANTAS VEGETALES. FORMULARIO

En ...., a .... de .... de 2....., por una parte la sociedad ".....", representada por don ....., ambos con domicilio en calle ..... N° ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el vendedor"; y, por otra parte, el señor ....., con domicilio en calle ..... N° ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el comprador" o "el cliente" indistintamente, convienen en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** El vendedor vende al comprador el detalle de plantas al precio que se indica:

ESPECIE	VARIEDAD	NUM. DE PLANTAS	PRECIO UNIT.	TOTAL
			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
			TOTAL	\$

**SEGUNDO.** Todas las plantas del detalle anterior serán injertadas en patrón "nemaguard" con injertos del tipo ojo dormido, y cumplen con los requisitos de sanidad exigidos por el S.A.G..

**TERCERO.** Las plantas serán entregadas, al comprador, en el Vivero ubicado en calle ..... N° ....., comuna de ....., a partir del ..... de ..... de 2....., del

mismo año. Se entiende que el vendedor no se responsabiliza por las plantas retiradas con posterioridad a esta fecha.

**CUARTO.** El precio de la compraventa es de \$ ..... (..... pesos), que se paga de la siguiente forma:

- a) \$ ..... en este acto, al contado, en dinero en efectivo, que el vendedor declara recibir plenamente conforme; y
- b) el saldo de \$ ..... al momento de terminar la entrega conforme de las plantas.

**SEXTO.** El vendedor ha cultivado, cuidadosamente, las plantas que ofrece. Sin embargo, el cliente puede realizar revisiones para resolver cualquiera duda, hasta tres días antes de la entrega. Una vez retiradas las especies, el cliente no tendrá derecho a reclamo alguno, excepto en caso de haber problemas de genuidad varietal, los cuales serán solucionados en re-injertaciones de campo, previa demostración legal de procedencia, siendo dichas re-injertaciones lo único que el cliente podrá reclamar, renunciando, expresamente, a todo derecho o indemnización. El vendedor no responde por otro tipo de daños y perjuicios que afecten al cliente, posteriores a la entrega de las plantas.

El material que se está vendiendo, se encuentra libre de plagas y enfermedades conocidas, de tal manera que el CLIENTE asume la responsabilidad total del estado sanitario de las plantas, una vez cumplida la entrega final.

**SEPTIMO.** Si, por circunstancias de fuerza mayor, el vendedor no pudiere dar cumplimiento a la entrega, sólo hará devolución del anticipo, quedando libre de cualquier otro tipo de compensaciones.

Asimismo, una vez retiradas las plantas, y ante cualquiera eventualidad, el vendedor responderá sólo hasta por el valor de éstas, sin existir ningún otro tipo de compensación.

**OCTAVO.** Las variedades que, en el detalle de la cláusula primera lleven la leyenda "Pat", se entenderán patentadas, razón por la cual el comprador se compromete, por medio del presente, a no reproducirlas, para él ni para terceros. Tampoco podrá venderlas, donar o prestar su material; debiendo informar, de inmediato y por escrito, de cualquier signo de pérdida de estas variedades.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 649.- CONTRATO. COMPROVANTA. PRODUCTOS AGRICOLAS. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el vendedor" o "el productor", indistintamente; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El productor es dueño del fundo “.....”, ubicado en la localidad de ....., comuna de ....., provincia de ....., .....<sup>a</sup> Región, en donde tiene plantaciones de .....

**SEGUNDO.** Por este instrumento, el productor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí los siguientes productos agrícolas:

- 1.- ..... de la variedad ....., de calidad ....., la cantidad de ..... kilos.
- 2.- ..... de la variedad ....., de calidad ....., la cantidad de ..... kilos.

**TERCERO.** La entrega se efectuará en ....., en cajas de ..... proporcionadas por el comprador, dentro de los siguientes plazos y días: ..... Los gastos de transporte, a dicho lugar, serán de cargo de .....

**CUARTO.** Los precios son los siguientes:

- 1.- La variedad ..... de primera calidad se pagará a razón de \$ ..... por kilo puesto en .....
- 2.- La variedad ..... de ..... calidad se pagará a razón de \$ ..... por kilo puesto en .....
- 3.- Las normas sobre tamaño y calidad están especificadas en anexo que, firmado por ambos contratistas, forma parte del presente contrato.
- 4.- Los productos que no cumplan con las normas indicadas serán pagados con un ..... % de descuento (o: no serán pagados, pudiendo el comprador rechazar la camionada completa, si presenta un porcentaje de productos defectuosos o de calidad distinta a las indicadas, superior al .....% de cada envío), caso en el cual el vendedor debe retirarlos, a su costa.

**QUINTO.** El comprador practicará una liquidación al término de cada entrega, pagándola en la siguiente forma:

- 1.- .....% al contado
- 2.- .....% a ..... días, mediante ..... documentos.

**SEXTO.** La carga y descarga es de cuenta de .....

**SEPTIMO.** Las cajas cosecheras serán proporcionadas por el comprador, comprometiéndose, el vendedor, a cuidarlas adecuadamente para evitar su deterioro. Se tolerará un .....% de pérdida o inutilización de cajas. Sobre este porcentaje, cada caja perdida o dañada será cargada al comprador a razón de \$ .....

**OCTAVO.** En caso de incumplimiento de este contrato, por parte del vendedor, por cualquiera causa, ya sea por falta de entrega total o parcial (más del .....% del total pactado), o por infracción en cuanto a calidades, fechas de entrega y demás condiciones del presente contrato, el vendedor pagará, al comprador, por vía de pena y como indemnización de perjuicios, las siguientes sumas: .....

**NOVENO.** El productor asume todos los riesgos de caso fortuito y de fuerza mayor que puedan sobrevenir a los productos objeto de este contrato, como incendios, inundaciones, lluvia, aguaceros, nieve, granizo, tormentas, riadas, temblores, terremotos, temporales de cualquiera especie y toda acción de la naturaleza, de viento, tierra, aire, agua; además, asume todos los riesgos de los daños que cualquiera o cualesquiera personas puedan causarle(s).

**DECIMO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que quepa recurso alguno, en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa, a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

#### ANEXO SOBRE TAMAÑO Y CALIDAD

(Este anexo es meramente ilustrativo, puesto que las posibilidades son muchísimas. Distintas Asociaciones de productores pueden proporcionar normas estandarizadas sobre cada producto).

1.- Tamaño: se considerará ..... de primera, y se pagará al precio contratado, el de tamaño igual o superior a ..... milímetros.

El producto de tamaño inferior a ..... milímetros no es apto para ....., y podrá recibirse si ....., en una proporción no superior al .....% de cada camionada. A este producto se le aplicará el siguiente trato:

- a) se pagará con .....% de descuento; o
- b) se recibirá a maquila, al .....% para el comprador y .....% para el vendedor, para ser destinado a .....; o
- c) se devolverá al comprador, poniéndolo a su disposición en la planta del comprador; siendo el flete de su cargo.

Las normas anteriores se aplicarán sólo en el caso de que la camionada del caso presente, como máximo, un .....% de unidades de tamaño inferior al pactado. En caso de presentar mayor porcentaje, será rechazado el camión completo.

2.- Calidad: Se pagará al precio contratado sólo el producto del tamaño ya indicado, que no presente defecto alguno. Cualquiera de los defectos siguientes hará que el producto no se considere de primera calidad, y se pague con el descuento de .....%, en caso de que alguno o el conjunto de los defectos que se indicarán, no exceda, en cada camionada, de los porcentajes siguientes:

- a) Producto verde .....%
- b) Producto sobremaduro .....%
- c) Producto de forma defectuosa .....%
- d) Producto dañado por manipulación .....%
- e) Producto dañado por insectos .....%

Si, por cualquiera de los defectos indicados, se excediera el porcentaje correspondiente; o si el conjunto de defectos excediera de .....% de cada camionada, ésta será rechazada en su totalidad.

3.- Forma de determinar cada defecto: (Según el tipo de producto, puede ser conveniente determinar exactamente en qué consiste cada defecto, como por ejemplo: en el caso de duraznos para conserva, se entenderá verde aquél que en cualesquiera de sus caras no presente tal color; o en el caso de la uva, la que tenga tal porcentaje de acidez o tal coloración, etc.).

4.- Muestreo: La determinación del tamaño y calidad del producto, se hará mediante muestreo al azar. Para ello el comprador examinará ..... cajas de cada envío de ..... unidades.

5.- Dudas: En caso de dudas sobre ....., las cajas muestradas se enviarán a ....., para que .....

Este Anexo se considera parte integrante del contrato de compraventa de ..... suscrito con fecha ..... de ..... de 2.....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 650.- CONTRATO. COMPROVANT. PROVISION DE MATERIALES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "proveedora" o la "vendedora", indistintamente; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "compradora"; ambos mayores de edad, y exponen:

**PRIMERO.** La sociedad proveedora es dueña de un establecimiento de distribución y venta de materiales de construcción, herramientas, máquinas, elementos y demás que son necesarios o que son útiles para demolición, excavación, construcción, terminación, reparación, alhajamiento, modernización y otros, relativos al amplio rubro de la construcción. Los materiales y sus precios son aquéllos que constan del anexo que, firmado por las partes, se entiende formar parte de este contrato.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, al comprador, quien compra y acepta para sí, todos los bienes necesarios para los fines dichos en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es el de lista de la empresa proveedora incluida en el anexo ya referido si, junto con ella, se agrega el cheque respectivo, con menos un 2% (dos por ciento) del valor neto. En caso contrario, será el precio vigente al día de la facturación, siempre que se pague en el plazo de dos días.

Sin embargo, en relación con compras que sobrepasen la cantidad de \$ .....- (..... pesos), las partes pueden acordar condiciones especiales de descuento o de ajuste, según sean los productos de que se trate. Hasta dicha suma, será obligatorio

despachar, de inmediato, los pedidos, cuyo flete será de cargo de ..... (o será realizado por ....., a su costa). Abonadas determinadas sumas, hasta dicho valor, se deberá despachar la mercadería que se solicite. Por los valores de exceso, se deberá entregar, en el acto, el cheque respectivo.

**CUARTO.** En garantía del precio, el comprador entrega una letra por la misma suma del valor del crédito; pero, en el caso que no se paguen, oportunamente, algunos valores, además de suspenderse la entrega de mercaderías y otros, se protestará la letra, precisamente, por el valor adeudado, con más intereses corrientes, desde la fecha de la mora o del simple atraso.

**QUINTO.** Las entregas de los materiales será efectuada en un plazo de ..... días contados desde la respectiva orden de compra.

**SEXTO.** Este contrato tendrá una vigencia de .... meses y se prorrogará, automáticamente, por períodos iguales, si ninguna de las partes no lo desahucia, mediante un aviso escrito dado a la otra, con una anticipación de, a lo menos, ..... días, antes del respectivo vencimiento.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Se puede agregar una cláusula de arbitraje.

\*\*\*\*\*

#### Nº 651.- CONTRATO. COMPROVENTA. RATIFICACION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliada en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "la compareciente", mayor de edad, y expresa que, por el presente instrumento, expone:

**PRIMERO.** Don ....., cónyuge de la compareciente, casado en sociedad conyugal con ella, de igual domicilio, era dueño de la casa y sitio de calle ..... número ...., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ...., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ...., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**SEGUNDO.** El vendedor vendió, cedió y transfirió, al señor ....., quien compró y aceptó para sí, el bien inmueble individualizado(s) en la cláusula anterior, por escritura

pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., otorgada ante don ....., Notario de la ..... notaría de .....

**TERCERO.** El precio de la compraventa, fue la cantidad de ..... pesos, que se acordó pagar en la siguiente forma:

a) con la suma de ..... pesos, de contado, que se pagó, por el comprador, en ese acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declaró recibirlo a su entera satisfacción;

b) con el saldo de ..... pesos, en .... cuotas mensuales iguales, de ..... pesos cada una, con vencimiento, la primera, el día ... de .... próximo; y la última, el día ... de ..... del año dos mil.....

El saldo de precio se acordó que devengara un interés de un ..... por ciento mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se convino la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, el comprador otorgó la siguiente caución:

.....

.....

Se facultó, al portador, para requerir las anotaciones e inscripciones procedentes.

**QUINTO.** Tal venta se encuentra afecta de un vicio de nulidad relativa, dado que el vendedor enajenó una propiedad de la sociedad conyugal, sin el necesario consentimiento de la cónyuge del vendedor, que es la suscrita.

**SEXTO.** Por ello, y por este instrumento, la compareciente, como cónyuge de tal vendedor, ratifica la venta detallada en las cláusulas anteriores, en los términos del artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones e inscripciones del caso, sea conjuntamente, sea posteriormente a la inscripción de dominio a nombre del comprador.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 652.- CONTRATO. COMPROVVENTA. RESERVA COMPRA VEHICULO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Por la presente, formulo una formal solicitud de reserva irrevocable e intransferible, del vehículo nuevo(a), de las siguientes características:

Marca: .....

Modelo: .....

Año: .....

Forma: (hatch back, turismo, station wagon u otra).

Número de puertas: .....

Cilindrada: .....

Origen: nacional u otro.

Precio: US\$ ..... (o pesos o unidades de fomento u otro sistema). Este precio incluye el impuesto del IVA.

Forma de pago:

.....

.....

Reajuste: .....

Intereses: .....

Garantía del saldo de precio: ..... Si no se lleva a cabo la venta por mi culpa, perderé esta garantía.

Accesorios incluidos en el precio:

.....

.....

Fecha de entrega: .... / .... / 2.....

Seguro: el vehículo a que alude la reserva, deberá ser asegurado, por el suscrito, contra incendio y robo, por el valor o precio de venta; y daño contra terceros por la suma de \$ .....- en la compañía que elija la vendedora, la que podrá contratar el seguro, si yo no lo hago, por cuenta mía, en cuyo caso mi obligación es de reembolsar el valor de las primas, con más el máximo de interés que es permitido estipular.

Cambios de modelo: El vendedor no está obligado a efectuar la venta del vehículo en caso que la fábrica cambie las características del modelo; pero sí lo estará en caso que yo me allane a pagar el precio de lista del nuevo modelo. Asimismo, el cambio de especificaciones o en caso que el modelo elegido se discontiñue, ambas partes tienen derecho amplio de retractarse de la operación; en caso de retractación de Uds., recibiré mi dinero, sin reajustes, en el plazo máximo de quince días, en la misma moneda y sistema que fue entregado; pero sin intereses.

Gastos: Los gastos de transporte del vehículo, a mi domicilio, las patentes y otros derechos, y las inscripciones del dominio y de la prenda, serán de mi cargo.

Aceptación: Esta oferta de compra vale en caso de ser aceptada por un representante habilitado, de la empresa vendedora.

Atentamente, su Afmo.,

---

Nombre, firma, dirección y teléfono

**NOTAS.** 1.- Algunas empresas se reservan la facultad de aceptar o de rechazar la solicitud. Esto es claro, en el caso de ventas a plazo en que no se haya estudiado, previamente, la solvencia y cumplimiento del solicitante. Es posible pactar que la convención suspende sus efectos, mientras se averiguan los informes comerciales, bancarios y personales del peticionario.

A veces, se pacta que, en caso que los precios varíen, de fábrica, el aumento neto lo sufrirá el comprador o que éste deberá aumentar el precio en la misma proporción del aumento. En tal evento, se puede, en caso contrario, pactar el derecho del comprador, de retractarse de la operación.

2.- La venta de vehículos usados, que realiza un particular, no está afecta al impuesto del IVA, sino que al tributo del 0.5% a beneficio fiscal y de 1% a beneficio municipal.

3.- También, es usual que la fecha de entrega, en su caso, no oblique, necesariamente, al vendedor; o que las demoras por caso fortuito, por fuerza mayor o por culpa de la fábrica, no signifiquen responsabilidad para éste. Pero, en tal evento, es conveniente determinar un plazo máximo, en forma que el incumplimiento permita, al adquirente, comprar otro vehículo, en otra parte.

4.- Se puede exigir que el seguro cubra, también, huelgas, guerra externa o interna, inundaciones, terremotos y otros, de la naturaleza; pero esto resulta, en Chile, muy dispendioso.

\*\*\*\*\*

**Nº 653.- CONTRATO. COMPRAVENTA. SEPULTURA O BOVEDA. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es propietario, en el Cementerio denominado ".....", situado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la ciudad de ....., del Mausoleo (de la Sepultura o de la Bóveda) llamada ".....", signada con el número ....., que se encuentra en la calle ....., entre las calles de ..... y de .....

**SEGUNDO.** Para los efectos de la ubicación física de lo que se vende, el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes el Plano del Cementerio, aprobado por las autoridades pertinentes, que se considera que forma parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

**TERCERO.** Por el presente contrato, el propietario vende, cede y transfiere al comprador, quien compra y acepta para sí, a perpetuidad, el derecho de dominio de la construcción y el derecho de dominio sobre el terreno, cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

Se comprenden, en el precio de venta, las lápidas y lo siguiente:

.....

.....

**CUARTO.** El precio de venta es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), que se paga en la siguiente forma:

a) con la cantidad de \$ ..... (..... pesos) que el comprador paga, al vendedor, en este acto, en dinero efectivo y del que éste se da por recibido a su entera satisfacción; y

b) el saldo de \$ ..... (..... pesos) en ..... cuotas mensuales iguales de \$ ..... (..... pesos) cada una, con más el interés corriente.

**QUINTO.** Todos los gastos que se precisen, de mantención, cuidado, reparaciones, pagos al Cementerio, correrán, desde este momento, de cargo del comprador.

**SEXTO.** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 654.- CONTRATO. COMPROVENTA. SITIO O TERRENO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "vendedora"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, el "comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La Sociedad vendedora es dueña del sitio número ....., ubicado en calle ..... número ....., de la ciudad de ....., que tiene una superficie aproximada de ..... metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La vendedora adquirió este predio por compra, a ....., por escritura pública otorgada el .... de ..... de mil novecientos ..... ante el Notario Público don ....., de la ciudad de ....., la que se inscribió a fojas ..... número ..... en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... correspondiente al año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por medio del presente instrumento la sociedad vendedora, representada, según se indicó en la comparecencia, vende, cede y transfiere, a don ....., quien compra, acepta y adquiere para sí, el predio individualizado en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la cantidad de ..... pesos que el comprador ha pagado al vendedor, en su totalidad, al contado y en dinero efectivo con anterioridad a esta fecha, y que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción.

**CUARTO.** El comprador declara haber recibido materialmente, y a su entera conformidad, el bien raíz objeto del presente contrato. Las partes renuncian, expresamente, a las acciones resolutorias que pudieren emanar de este contrato. Asimismo, las partes declaran cumplida, en todas y cada una de sus estipulaciones, cualquiera promesa de compraventa celebrada entre ellas y relativa al inmueble que por este acto se vende.

**QUINTO.** La venta se hace considerando al inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido del comprador, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libres de hipotecas, embargos, prohibiciones o juicios pendientes y con sus contribuciones fiscales y municipales al día, respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones procedentes en los registros respectivos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 655.- CONTRATO. COMPROVENTA. TELEFONO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... vende, cede, y transfiere a don ..... quien compra y acepta para sí, el uso de la línea telefónica residencial (o comercial) y el aparato telefónico N° ....., de la Compañía de Teléfonos ....., instalado en calle ..... N° ....., oficina/departamento N° ....., de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El precio de la venta es la suma de \$ ..... (..... pesos), que el adquirente ha pagado al contado, en dinero en efectivo, declarando, el vendedor, haber recibido dicha suma a su satisfacción.

**TERCERO.** El vendedor declara que no existe gravamen ni deuda pendiente alguna por ningún concepto que afecte a la línea telefónica que por este instrumento se cede. Si el comprador quedare obligado al pago de alguna deuda devengada con anterioridad a esta fecha, tendrá derecho a repetir el pago contra el vendedor con más el .....% de interés anual.

**CUARTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta instrumento para requerir y firmar en la Compañía de Teléfonos ..... la transferencia y documentación que corresponda.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 656.- CONTRATO. COMPROVENTA. TUMBA. FRACCION - JARDIN. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía

comercial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.) ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa.

**PRIMERO.** La empresa es propietaria del Cementerio denominado ".....", situado en la calle ..... Nº ....., Comuna de ....., de la ciudad de ....., en el cual está ubicada la Fracción Jardín Nº ....., sector .....

**SEGUNDO.** Para los efectos de la ubicación física de la Fracción Jardín, el Comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes el Plano del Cementerio, aprobado por las autoridades pertinentes, que se considera formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

**TERCERO.** Por el presente contrato, la Empresa vende al Comprador, a perpetuidad, el derecho a sepultación, para sí, sus herederos y beneficiarios, en las criptas, de la Fracción Jardín del Tipo, Sector y Número indicados.

Se comprende, en el precio de venta, la provisión de una lápida de las características y especificaciones establecidas en el Reglamento del Cementerio. Esta lápida deberá ser entregada, por la empresa, cuando se requiera, por primera vez, la utilización de la fracción jardín, por parte del comprador.

**CUARTO.** El precio de la Fracción Jardín vendida es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), que se paga de la siguiente forma: .....

Adicionalmente el Comprador paga en este acto una Cuota de Incorporación de \$ ..... (..... pesos), y que la Empresa declara recibir conforme.

**QUINTO.** Con el objeto de proveer a la mantención y administración de la fracción jardín que el comprador adquiere por este instrumento, y del parque en donde se encuentra ubicada, el comprador, sus herederos y/o beneficiarios pagarán, anualmente y a contar de la fecha de este contrato, la suma de ..... Unidades de Fomento, cuya primera cuota se pagará en la fecha que en dicho párrafo se indica.

El pago de esta cuota de mantención deberá hacerse dentro del mes de ....., de cada año, a partir de esta fecha (En caso de uso anticipado, deberá comenzar a pagar a partir del año anterior al indicado).

Los herederos del comprador quedarán liberados, a perpetuidad del pago de las cuotas de mantención, siempre que, a la fecha del fallecimiento de éste, se encuentre al día en el pago de las cuotas de mantención estipuladas.

**SEXTO.** Se considerará incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) mora o simple retardo en el pago de una o más cuotas del saldo de precio pactado;
- b) mora o simple retardo en el pago de los servicios de mantención del Parque, a que se refiere la cláusula quinta de este contrato;
- c) hacer, en la Fracción Jardín, o permitir que se hagan construcciones, edificaciones u obras accesorias diferentes a las realizadas por la empresa; o efectuar modificaciones de cualquiera especie;
- d) cualquiera infracción al Reglamento del Cementerio y sus modificaciones;

e) infracción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, emanadas de cualquiera autoridad pública o del Administrador del Parque; y

f) vender, ceder o transferir el derecho a sepultación que adquiere en este instrumento, sin registro previo en la administración del Parque, a quien deberá entregarse copia de la totalidad de la documentación pertinente. La empresa se reserva el derecho a rechazar el registro, en caso de existir saldo de precio o cuotas de mantención, impagos.

En cualquiera de los casos previstos en esta cláusula, la empresa podrá dar por resuelto el presente contrato, mediante declaración escrita que se comunicará, al comprador, por carta certificada enviada al domicilio señalado en el presente instrumento. La empresa podrá optar por la resolución indicada, o por mantener vigente el contrato, cobrando ejecutivamente el saldo de precio adeudado, o demandando el estricto cumplimiento de la obligación u obligaciones infringidas.

Si la empresa optare por la resolución del contrato, el comprador perderá ipso facto los derechos adquiridos por este instrumento, ya sea para sí, sus herederos o beneficiarios.

La empresa conservará en su poder -a título de indemnización de perjuicios- los pagos que el comprador haya efectuado y podrá cobrar, además, a este mismo título, un 20% del saldo de precio adeudado.

La empresa podrá trasladar, a su costo, las criptas ya pagadas, a otro lugar del Parque que la Empresa determine, todo de acuerdo a la reglamentación vigente.

**SEPTIMO.** El comprador, sus herederos o beneficiarios no podrán efectuar inhumación alguna, mientras no esté pagado un porcentaje del precio total que sea equivalente al porcentaje que en la Fracción Jardín represente la cripta o criptas que desea ocupar.

Es decir, y a título meramente ejemplar, tratándose de una Fracción Jardín de tres capacidades, si el Comprador pretende ocupar una cripta, deberá tener pagado, al menos, un tercio del precio pactado en la Cláusula Cuarta; si desea ocupar dos criptas, dos tercios de dicho precio, etc.

**OCTAVO.** El comprador indicará oportunamente y por escrito al Administrador del Parque, las personas que podrán ser inhumadas en la Fracción Jardín adquirida, cuyo derecho a sepultación adquirió por este contrato.

**NOVENO.** El comprador indicará, con una anticipación mínima de 24 horas, al Administrador del Parque, que procederá a utilizar una o más de las criptas correspondientes a la Fracción Jardín adquirida, debiendo, en tal caso, pagar o documentar a satisfacción de la Empresa, los valores correspondiente a los derechos de sepultación e inscripción de la lápida, conforme al valor que se indica para dichos servicios, en .....

**DECIMO.** La empresa tomará, a costa del comprador, un seguro de desgravamen del saldo de precio de esta compraventa. Aceptada que fuere esta póliza por la Compañía de Seguros, en caso de fallecimiento del Comprador, el precio de este contrato quedará automáticamente pagado, siempre que, a esa fecha, el Comprador se encuentre al día en sus pagos.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan la competencia ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 657.- CONTRATO. COMPROVENTA. VEHICULO. A PLAZO CON PRENDA. LEY Nº 4.702.  
FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el comprador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente contrato de compraventa a plazo con prenda, regido por la ley Nº 4.702.

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del vehículo ..... marca ....., modelo ....., año ....., motor Nº ....., chasis Nº ....., de ..... puertas, color ....., patente Nº .....

**SEGUNDO.** Por este acto, el vendedor vende, cede y transfiere el vehículo individualizado en la cláusula anterior al comprador, quien lo compra y acepta para sí, declarando que lo ha recibido en este acto a su entera satisfacción, sin tener reparo alguno que formular.

**TERCERO.** El precio de la compraventa es la cantidad de \$ .....- (..... pesos), equivalente, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento. Este precio incluye los intereses y gastos del crédito.

El precio se paga en la siguiente forma:

a) la suma de \$ ....., equivalente a ..... Unidades de Fomento, al contado, recibida en este acto, por el vendedor, en dinero efectivo y a su entera satisfacción.

b) el saldo de precio de ..... Unidades de Fomento, se pagará en el domicilio de la vendedora, en ..... cuotas por los montos pagaderos en pesos en su equivalente al día de su vencimiento en las fechas que se pasa a expresar:

Monto de la Cuota	Vencimiento
1.- El equivalente a ..... U.F., al ..... de ..... 2.....	
2.- El equivalente a ..... U.F., al ..... de ..... 2.....	
3.- etc.	

**CUARTO.** En caso de simple retardo en el pago de dos o más de cualesquiera de las parcialidades de precio y sus reajustes, el acreedor podrá ejercer, a su arbitrio o elección, cualquiera de los siguientes derechos:

a) exigir el pago total del saldo de precio que se encontrare insoluto a esa fecha, que se considerará de plazo vencido, caducando las facilidades concedidas para su pago, con un interés de .....% anual, que se aplicará respecto de dicho total; o

b) tener por resuelto ipso facto el presente contrato, sin necesidad de notificación, trámite, ni declaración judicial alguna, caso en el cual se habrá de restituir, de inmediato, el vehículo que es objeto de él, reembolsando, al comprador, las sumas que haya enterado, efectivamente, con cargo al precio de compra, sin intereses, reajustes ni aditamento alguno, y previa deducción de un .....% de tales sumas, por concepto de pena compensatoria, sin perjuicio de la indemnización de los demás daños que sufra la vendedora.

**QUINTO.** El vehículo se vende en especie, con todos sus accesorios, libre de prenda u otros gravámenes, prohibiciones y embargos: excepto la prenda y prohibición que se constituya por este acto.

**SEXTO.** Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato, de las obligaciones que se ocasionen por su incumplimiento; de las costas procesales y personales y demás gastos que imponga la cobranza del saldo de precio y los intereses; incluidas las prórrogas de plazo en el pago, el seguro que hubiere tenido que pagar el vendedor por cuenta del comprador, y cualquiera indemnización que deba pagarse a terceros por daños y perjuicios producidos en la conducción del vehículo, el comprador constituye, en este acto, prenda conforme a la Ley Nº 4.702 sobre el automóvil que adquiere por este instrumento, el que declara haber recibido a su entera satisfacción, comprometiéndose a mantenerlo y guardarlo en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., sin perjuicio de su desplazamiento conforme a su uso y destino natural. En caso que el comprador quiera trasladar, en forma definitiva, la cosa comprada a un lugar diverso del indicado, deberá pedir y recibir autorización, por escrito, del vendedor. El referido permiso se anotará al margen de la inscripción de prenda.

**SEPTIMO.** Todos los gastos de custodia y conservación serán de cargo del comprador, quien tendrá las obligaciones y responsabilidades que la ley impone a los depositarios, estipulándose, expresamente, que responde por la culpa levísima.

**OCTAVO.** Mientras esté vigente el presente contrato, el comprador no podrá enajenar el vehículo que, por este acto, se vende, ni gravarlo con prendas de cualquier tipo, así como también le queda prohibido perder su dominio, posesión, uso o tenencia.

**NOVENO.** En caso de juicio ejecutivo seguido entre las partes, en cuya virtud el vendedor embague la cosa vendida, el comprador renuncia, desde luego, a ejercer el cargo de depositario provisional, cargo que será ejercido por el vendedor o por la persona que éste designe o proponga.

**DECIMO.** Las prendas y prohibiciones que, por este acto, se constituyen, durarán hasta que sean alzadas, por el vendedor, una vez pagado íntegramente el saldo de precio y demás que puedan resultar.

**UNDECIMO.** El vendedor, tendrá la facultad de inspeccionar la especie, en las oportunidades que estime convenientes, por sí o por mandatarios constituidos por simple carta.

**DUODECIMO.** El comprador se compromete a tomar un seguro por el valor comercial del vehículo para garantizar daños propios y a terceros. Dicho seguro se tomará a favor del vendedor. Este queda autorizado para renovar la póliza y, en tal caso, el comprador deberá reembolsarle el valor de las primas más el interés del 1% mensual.

Asimismo, el comprador se compromete a mantener un seguro de desgravamen a favor del vendedor o de su cesionario, por la parte no pagada de contado y sus intereses. Desde luego, el comprador faculta al vendedor y/o su cesionario para contratar los seguros mencionados, cargando, al comprador, su valor.

**DECIMOTERCERO.** El comprador consiente en que el vendedor gestione, con terceros, una o más operaciones de crédito en virtud de la cual o de las cuales se pague, anticipadamente y en su totalidad, el saldo de precio adeudado.

En tal evento, y de conformidad con lo previsto en el artículo 1610 Nº 5 del Código Civil, el tercero se subrogará, legalmente, en los derechos del vendedor y, como consecuencia de dicha subrogación, el vendedor le cederá este contrato y los documentos referidos en este instrumento. El comprador pagará, a la sociedad cesionaria, su crédito en la misma forma y condiciones establecidas en este contrato y, en ningún caso, quedará obligado a pagar una suma mayor que aquélla que resulte de su aplicación.

**DECIMOCUARTO.** Se faculta, al portador de copia autorizada de este contrato, para requerir su inscripción tanto en el Registro de Vehículos Motorizados como en el Registro Especial de Prenda que lleva el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. La misma persona quedará autorizada para solicitar que se tome nota de la prenda al margen de la Inscripción del Registro de Vehículos Motorizados, una vez inscrita la prenda y el vehículo.

**DECIMOQUINTO.** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de .....

**DECIMOSEXTO.** Los gastos e impuestos que demande este contrato así como los de inscripción del vehículo y de la prenda serán pagados por el comprador.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La cláusula penal (cláusula cuarta, letra b), no puede exceder del doble de la obligación principal del contrato, consistente en el pago de una suma determinada. Si vendo un bien en 400 y se pacta una multa de 1000, yo, deudor, tengo derecho a que la pena se reduzca a 800.

2.- Este contrato debe celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado autorizado ante notario.

3.- Por el presente contrato debe pagarse -si se trata de un vehículo usado- un impuesto municipal de un 1% y uno de transferencia de un 0.5%. De tratarse de un vehículo nuevo, habrá que pagar el IVA.

\*\*\*\*\*

#### Nº 658.- CONTRATO. COMPROVENTA. VEHICULO USADO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... Nº ..... de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "vendedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "comprador", se ha convenido en el siguiente contrato de comproventa.

**PRIMERO.** El vendedor vende y transfiere, al comprador, quien compra y adquiere para sí, el automóvil marca ....., año 19...., modelo ....., Nº de motor ....., Nº de chasis ....., de ..... puertas, color ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil (patente), con el Nº ....., de fecha ... de ..... de 19...., vehículo que se encuentra en ..... estado de funcionamiento, que es conocido del comprador, sin derecho a ningún reclamo posterior.

**SEGUNDO.** El precio de venta es la cantidad de \$ ..... que el comprador paga al vendedor de la siguiente forma: .....

**TERCERO.** Declara el vendedor que el vehículo en referencia no tiene deudas ni gravámenes de ninguna especie, y que ha sido causal determinante de esta operación la presente declaración. El vendedor responde del saneamiento conforme a la ley.

**CUARTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para requerir su inscripción en el Registro de Vehículos Motorizados.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Por el presente contrato debe pagarse un impuesto municipal de un 1% y uno fiscal del 0.5%.

\*\*\*\*\*

#### Nº 659.- CONTRATO. COMPROVENTA. VINO. FORMULARIO

En ...., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "compradora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "vendedor"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El vendedor es dueño del fundo ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, en el que existe una viña de riego de ..... hectáreas, de cepa ....., de vino blanco, que produce, regularmente, ..... arrobas por hectárea, de caldo de grado alcohólico de 11,5 grados (o ..... grados).

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere, a la compradora, quien compra y acepta para su representada, el total de la producción de caldo de vino natural del presente año, apreciable en unas ..... arrobas, que se está cosechando y se está tratando, en este momento, a fin de cumplir con los siguientes requisitos técnicos:

.....  
.....

**TERCERO.** El precio de esta compraventa, es la cantidad de \$ ..... (..... pesos) la arroba, que se paga en la siguiente forma:

a) con la suma de \$ ..... (..... pesos), de contado, que se paga, por la compradora, en este acto, en dinero efectivo, al vendedor, quien declara recibirla a su entera satisfacción;

b) con el saldo de \$ ..... (..... pesos), en ..... cuotas mensuales iguales, de \$ ..... (..... pesos) cada una, con vencimiento, la primera, el día ..... de ..... próximo; y la última, el día ..... de ..... del año 2.....

El saldo de precio devengará un interés de un .....% (..... por ciento) mensual; y el máximo que la ley permite estipular, en caso de mora o de simple retardo. En este caso, se producirá la aceleración anticipada del total adeudado, por el atraso de una sola cuota (o de dos cuotas, seguidas o no).

**CUARTO.** En garantía del saldo de precio, la compradora otorga la siguiente caución:

.....  
.....

**QUINTO.** El vino se entregará, a más tardar, el día ..... de ..... próximo. El transporte a las dependencias de la compradora será de cuenta de .....

**SEXTO.** El vendedor responderá de eventuales vicios redhibitorios de los vinos que enajena por este acto, sólo por el plazo de ..... días, a contar desde la entrega o retiro, dentro de plazo, del mismo.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 660.- CONTRATO. COMPROMISO. ARBITRADOR. ACTA. FORMULARIO

En ..... de Chile, a .... de ..... de 2....., siendo las .... horas, tuvo lugar el comparendo de constitución del compromiso entre la sociedad ".....", representada por su Gerente, don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ...., de la comuna de ..... de la ciudad de ....., asistido por su Abogado don ....., por una parte; y, por la otra, la sociedad ".....", representada por don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ...., comuna de ....., de la ciudad de ....., asistido por su Abogado don ....., quienes comparecen ante el Arbitro Arbitrador don ..... en sus oficinas de calle ..... Nº ....., oficina Nº ....., y convienen en constituir el compromiso arbitral que se pasa a expresar. El señor Arbitro acepta desempeñar dicho cargo de Juez Especial.

**PRIMERO.** El asunto litigioso de autos proviene de .....

**SEGUNDO.** Este arbitraje tiene por objeto solucionar todas las diferencias existentes entre las partes comparecientes o que se susciten en el futuro y que provengan, directa o indirectamente, de los asuntos indicados; y que el señor Arbitro tendrá a bien conocer y resolver como arbitrador, tanto en lo atingente al problema de ....., como a los perjuicios y su valor, en su caso.

**TERCERO.** Las partes convienen que, en caso de que el Arbitro don ..... no quisiere o no pudiere continuar con el encargo, éste será cumplido por don ....., en el mismo carácter de arbitrador, en cuanto al procedimiento y al fallo, renunciando también,

las partes, a los recursos ..... y ..... que pudieran caber en contra de las sentencias y demás resoluciones arbitrales.

**CUARTO.** El procedimiento será el siguiente: .....

**QUINTO.** El Arbitro, si lo cree conveniente, recibirá la causa a prueba y podrá decretar las pericias, tasaciones, y actuaciones que crea convenientes y al fallar deberá calificar las pruebas que se han agregado en los autos “..... con .....,” juicio ordinario de resolución de contrato y de indemnización de perjuicios, cuyo expediente se servirá requerir por intermedio de la señora Actaria.

**SEXTO.** Con las pruebas allegadas por las partes, con lo actuado en el proceso civil referido y con las diligencias de prueba que prudencial y privativamente determine el señor Arbitro, éste fallará en el plazo de .....

**SEPTIMO.** Desde ya, se fija una audiencia para el día ..... del presente mes, a las ..... horas, en las Oficinas del señor Arbitro, para fijar las audiencias de prueba y los puntos sobre que recaerá así como la individualización de los testigos, en su caso.

**OCTAVO.** Las notificaciones se harán por carta certificada al domicilio de los abogados de las partes.

**NOVENO.** La sociedad “.....”, representada por don ..... designa Abogado patrocinante y confiere poder a don ....., patente Nº ..... de la I. Municipalidad de ....., domiciliado en calle ..... Nº .... Por su parte, la sociedad “.....” designa Abogado patrocinante y confiere poder a don ....., patente Nº ..... de la I. Municipalidad de ....., domiciliado en calle ..... Nº ....

**DECIMO.** El Arbitro tuvo presente las designaciones de patrocinante y de apoderado.

**UNDECIMO.** Se designa Actaria a doña ..... quien autorizará los mandatos que se confieren por este instrumento.

Se levantó el comparendo siendo las ..... horas.

---

**NOTA.** En cuanto al procedimiento del arbitraje, los más comunes son: el procedimiento de incidentes, procedimiento similar al del juicio sumario y el procedimiento similar al del juicio ordinario.

\*\*\*\*\*

#### Nº 661.- CONTRATO. COMPROMISO. ARBITRO DE DERECHO. ACTA. FORMULARIO

En ..... de Chile, a .... de ..... de 2....., siendo las .... horas, tuvo lugar el comparendo de constitución del compromiso entre la sociedad “.....”, representada por su Gerente, don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ...., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., asistido por su Abogado don ....., por una parte; y, por la otra, la sociedad “.....”, representada por don ....., Factor de Comercio, ambos domiciliados en calle ..... Nº ...., comuna de ....., de la ciudad de ....., asistido por su Abogado don .....

quienes comparecen ante el Arbitro de Derecho don ....., en sus oficinas de calle ..... Nº ....., oficina Nº ..... y convienen en constituir el compromiso arbitral que se pasa a expresar. El señor Arbitro acepta desempeñar dicho cargo de Juez Especial.

**PRIMERO.** El asunto litigioso de autos proviene de la diferencia producida entre las partes, las sociedades mencionadas, relativa a lo siguiente: .....

**SEGUNDO.** Este arbitraje tiene por objeto solucionar todas las diferencias existentes entre las partes comparecientes o que se susciten en el futuro y que provengan, directa o indirectamente, de los asuntos indicados; y que el señor Arbitro tendrá a bien conocer y resolver, como árbitro de Derecho, tanto en lo atinente al problema de ....., como a los perjuicios y su valor, en su caso.

**TERCERO.** Las partes convienen que, en caso de que el Arbitro don ..... no quisiere o no pudiere continuar con el encargo, éste será cumplido por don ....., en el mismo carácter de arbitro de Derecho, renunciando también las partes a los recursos de casación y de queja que pudieran caber en contra de las sentencias y de las demás resoluciones arbitrales.

**CUARTO.** No obstante la calidad de árbitro de derecho, las partes acuerdan en que se supriman las siguientes diligencias en la sustanciación del proceso: .....

**QUINTO.** El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de ....., en la oficina de calle ..... Nº ....., oficina Nº .....

**SEXTO.** El Arbitro deberá fallará el asunto dentro del plazo de .....

**SEPTIMO.** Las notificaciones se harán por carta certificada al domicilio de los abogados de las partes.

**OCTAVO.** La sociedad ".....", representada por don ..... designa Abogado patrocinante y confiere poder a don ....., patente al día Nº ..... de la I. Municipalidad de ....., domiciliado en calle ..... Nº .... La sociedad ".....", por su parte, designa Abogado patrocinante y confiere poder a don ....., patente al día Nº ..... de la I. Municipalidad de ....., domiciliado en calle ..... Nº ....

**NOVENO.** El Arbitro tuvo presente las designaciones de patrocinante y de apoderado.

**DECIMO.** Se designa Actuaria a doña ..... quien autorizará los mandatos que se confieren por este instrumento.

Se levantó el comparendo siendo las ..... horas.

\*\*\*\*\*

#### Nº 662.- CONTRATO. CONCESION. GENERAL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en .....

número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el concesionario"; y exponen:

**PRIMERO.** La Sociedad es dueña del inmueble ubicado en calle ..... Nº ...., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, inscrita a fojas .... Nº ...., del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19...; dominio total que su contraparte en este contrato, reconoce.

**SEGUNDO.** Por la presente escritura, la Sociedad da en concesión, a don ....., quien la acepta para sí, la Sección del lado ....., de dicho inmueble, del piso primero o planta baja (u otro, como primer subterráneo, segundo piso) signado con el Nº ...., en el Plano que, firmado por las partes, se entiende como parte integrante de este contrato, plano en el cual se encuentra "achurada" la parte que se otorga en concesión.

El inmueble se da en concesión en el estado y con las especies e instalaciones que se detallan en el inventario aparte que, firmado por las partes, se entiende ser parte integrante de este contrato.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que la Sección que, por este acto, se da en concesión, lo es para el objeto preciso de dedicarlo a ....., circunstancia sin la cual la sociedad no habría otorgado ninguna concesión al concesionario.

**CUARTO.** Además, las partes entienden que tal concesión, en las condiciones que se dirán, tiene importancia trascendental para el negocio de la sociedad concedente, de distribución de ..... (o de prestación de servicios de .....).

**QUINTO.** El precio de la concesión es doble: por una parte, la suma de \$ .....- (..... pesos) a todo evento, que se paga, en este acto, por el concesionario, a la sociedad, en dinero efectivo y que éste recibe a su entera satisfacción; y, por la otra, la suma de un .....% de las ventas netas mensuales, cantidad que deberá pagarse dentro de los ..... primeros días del mes siguiente. En caso de atraso en el pago mensual, se devengará un interés de un .....% diario. En caso de que este retraso se repita en ..... ocasiones, será aplicable lo estipulado en la cláusula duodécima. Por ventas netas, se entiende el precio total restado el Impuesto al Valor AAgregado.

**SEXTO.** Son obligaciones del concesionario, las siguientes:

.....  
.....  
.....

**SEPTIMO.** La duración de esta concesión, será de ..... años y se renovará por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes diera aviso, a la otra, del término de la concesión, con una anticipación de, al menos, tres meses, antes del vencimiento del respectivo período.

La devolución se hará el día preciso de su término, sin prórroga alguna, por ninguna causa. Si, de hecho, se postergara la devolución, el concesionario deberá pagar el valor de la concesión, con más un 50%, sin perjuicio de los demás derechos legales que le competen.

**OCTAVO.** El concesionario estará obligado, además de lo dicho más arriba, a realizar las siguientes mejoras:

.....

.....

Estas mejoras quedarán a beneficio del inmueble y de su propietaria, sin costo alguno para ésta.

**NOVENO.** Se prohíbe realizar otras mejoras y, especialmente, cambiar la estructura, la estética y unidad arquitectónica del lugar. Si, de hecho, se hicieren otras mejoras, la sociedad tendrá derecho de elegir, privativamente, si se le entrega el inmueble en las mismas exactas condiciones en que se entrega, ahora, al concesionario; o si se queda con las mejoras, sin pago alguno. En el primero de estos dos casos, la renta mensual de la concesión, se deberá seguir pagando, hasta que se terminen todos los trabajos necesarios para tal fin. En caso de dudas, resolverá el propio Arquitecto del Proyecto respectivo.

**DECIMO.** Son por cuenta exclusiva del concesionario todos los gastos originados por el consumo de luz, agua, gas, teléfono, aseo, impuesto territorial y demás que le son inherentes.

**UNDECIMO.** El concesionario no podrá dar en arrendamiento el inmueble, ni ceder este contrato ni el inmueble, a ningún título.

**DUODECIMO.** Será causal de resolución ipso facto del presente contrato, el ocultamiento de ventas por parte del concesionario, o la violación de cualquiera de las cláusulas convenidas, además de devengarse una multa de \$ .....-, cantidad en la cual las partes avalúan anticipadamente los perjuicios.

**DECIMOTERCERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si se desea que la concesión obligue al adquirente, para el caso de venta del inmueble, las partes deben indicar tal voluntad, expresamente; indicar los datos de la inscripción del Registro de Propiedad y realizar la inscripción del contrato en Registro de Hipotecas del Conservador igual que un arrendamiento.

2.- En lo tributario, este contrato, para el propietario, significa tributar en 1<sup>a</sup> Categoría por las rentas netas que devenga.

3.- En tanto, el concesionario debe emitir factura y recargar el IVA. En el arrendamiento de inmuebles con instalaciones, que permitan el ejercicio de una actividad comercial, y de todo tipo de establecimiento que incluya un bien raíz, puede deducirse de la renta, para calcular dicho impuesto, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble o la proporción correspondiente.

\*\*\*\*\*

#### Nº 663.- CONTRATO. CONCESION. AUXILIO MECANICO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de .....

en adelante la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el concesionario"; ambos mayores de edad y exponen:

**PRIMERO.** La Sociedad es dueña del inmueble ubicado en calle ..... N° ...., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, inscrita a fojas .... N° ...., del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19...; dominio total, que su contraparte en este contrato, reconoce.

**SEGUNDO.** Por la presente escritura, dicha Sociedad da en concesión, a don ....., quien acepta para sí, la Sección del lado ....., de dicho inmueble, del piso primero o planta baja (u otro, como primer subterráneo, segundo piso) signado con el N° ....., en el Plano que, firmado por las partes, se entiende como parte integrante de este contrato, plano en el cual se encuentra "achurada" la parte que se otorga en concesión, la que será dedicada, exclusivamente, al objeto estipulado en este contrato.

El inmueble se da en concesión en el estado y con las especies e instalaciones que se detallan en el inventario aparte que, firmado por las partes, se entiende parte integrante de este contrato.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que la Sección que, por este acto, se da en concesión, lo es para el objeto preciso de dedicarlo al Servicio de Auxilio Mecánico, para los clientes de la Sociedad y de otros clientes, circunstancia sin la cual ésta no habría otorgado ninguna concesión al concesionario. El concesionario tendrá la exclusión del traslado de vehículos "en panne".

**CUARTO.** Además, las partes entienden que tal concesión, en las condiciones que se dirán, tiene importancia trascendental para el negocio del concedente, cual es el de distribuidora de Vehículos de carga y de pasajeros, de la marca ..... (o de prestación de servicios de .....).

**QUINTO.** El precio de la concesión es doble: por una parte, la suma de \$ .....- (..... pesos) a todo evento, que se paga, en este acto, por el concesionario, a la sociedad, en dinero efectivo y que éste recibe a su entera satisfacción; y, por la otra, la suma de un .....% de las ventas netas mensuales, cantidad que deberá pagarse dentro de los ..... primeros días del mes siguiente. En caso de atraso en el pago mensual, se devengará un interés de un .....% diario. En caso de que este retraso se repita en ..... ocasiones, será aplicable lo estipulado en la cláusula duodécima.

**SEXTO.** Son obligaciones del concesionario, las siguientes:

a) atender gentil, respetuosa y eficientemente, a los clientes que deseen ser socorridos, por la sociedad o por el concesionario, en caso de cualquier contratiempo, que les impida desplazarse con sus vehículos, por problemas mecánicos, eléctricos, electrónicos, de neumáticos, o de cualesquiera otros, incluyendo el traslado de ellos y de sus familias, en su caso.

b) solucionar, en el acto, aquellos problemas que se puedan arreglar con prontitud.

c) dar solución parcial a problemas como los de batería, "pinchaduras" de neumáticos u otros, debiendo advertirse, claramente, a los respectivos usuarios, de la importancia de concurrir al Servicio Técnico, si la solución no ha sido definitiva.

d) trasladar los vehículos a la Distribuidora, o al Garaje o Taller que ésta indique, para la revisión y la solución debidas, de los problemas suscitados.

e) cobrar, por estos servicios, al cliente, sólo la suma que corresponda, según el listado autorizado por la propietaria, en beneficio del Concesionario; o cobrar a la Distribuidora, las sumas que, según el Rol respectivo, ésta deba pagar al Concesionario.

**SEPTIMO.** La duración de esta concesión, será de ..... años y se renovará por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes diera aviso, a la otra, del término de la concesión, con una anticipación de, al menos, tres meses, antes del respectivo período.

La devolución se hará el día preciso de su término, sin prórroga alguna, por ninguna causa. Si, de hecho, se postergara la devolución, el concesionario deberá pagar el valor de la concesión, con más un 50%, sin perjuicio de los demás derechos legales que le competen.

**OCTAVO.** El concesionario estará obligado, además de lo dicho más arriba, a realizar las siguientes mejoras:

.....

.....

Estas mejoras quedarán a beneficio del inmueble y de la sociedad propietaria, sin costo alguno para éste.

**NOVENO.** Se prohíbe realizar otras mejoras y, especialmente, cambiar la estructura, la estética y unidad arquitectónica del lugar. Si, de hecho, se hicieren otras mejoras, la sociedad tendrá derecho de elegir, privativamente, si se le entrega el inmueble en las mismas exactas condiciones en que se entrega al concesionario; o si se queda con las mejoras, sin pago alguno. En el primero de estos dos casos, la renta mensual de la concesión, se deberá seguir pagando, hasta que se terminen todos los trabajos necesarios para tal fin. En caso de dudas, resolverá el propio Arquitecto del Proyecto respectivo.

**DECIMO.** Serán de cargo exclusivo del concesionario, todos los gastos originados por el consumo de luz, agua, gas, teléfono, aseo, impuesto territorial y demás inherentes.

**UNDECIMO.** El concesionario no podrá dar en arrendamiento el inmueble, ni ceder este contrato, a ningún título.

**DUODECIMO.** Será causal de resolución ipso facto del presente contrato, el ocultamiento de ventas por parte del concesionario, o la violación de cualquiera de las cláusulas convenidas, además de devengarse una multa de \$ .....-, cantidad en la cual las partes avalúan, anticipadamente, los perjuicios que se producirán a la sociedad.

**DECIMOTERCERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si se desea que la concesión obligue al adquirente, para el caso de venta del inmueble, las partes deben indicar tal voluntad, expresamente; indicar los datos de la inscripción del Registro de Propiedad y realizar la inscripción del contrato en Registro de Hipotecas del Conservador igual que un arrendamiento.

2.- En lo tributario, este contrato, para el propietario, significa tributar en 1<sup>a</sup> Categoría por las rentas netas que devenga.

3.- En tanto, el concesionario debe emitir factura y recargar el IVA. En el arrendamiento de inmuebles con instalaciones, que permitan el ejercicio de una actividad

comercial, y de todo tipo de establecimiento que incluya un bien raíz, puede deducirse de la renta, para calcular dicho impuesto, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble o la proporción correspondiente.

4.- Este contrato puede decir relación con la sola concesión de auxilio mecánico, sin concesión de inmueble para el funcionamiento.

\*\*\*\*\*

#### Nº 664.- CONTRATO. CONCESION. BAR Y COCINA. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Corporación ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "Club"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el concesionario"; ambos mayores de edad y exponen:

**PRIMERO.** El concesionario se compromete a proporcionar un servicio de bar y cocina en los salones del Club, de martes a domingo (u otros), ambos días inclusive; y asume, bajo su entera responsabilidad, la administración general de estos salones.

**SEGUNDO.** El concesionario se compromete a disponer del personal adecuado para la eficiente atención de los miembros del Club, durante el horario acordado, y de aquellas otras personas que sean autorizadas por el Directorio para hacer uso de sus facilidades.

**TERCERO.** Los salones del Club quedarán abiertos desde las ..... horas hasta las ..... horas normalmente. Este horario podrá extenderse a indicación de un Director del Club o modificarse por resolución del Directorio.

**CUARTO.** Durante las horas de atención, el Bar quedará abierto para el servicio de .....

**QUINTO.** El siguiente horario regirá para la Cocina:

12:30 - 15:00 Almuerzo  
16:00 - 18:00 Onces  
20:00 - 24:00 Comida

**SEXTO.** Los bienes que guarnecen el Club, cuyo inventario firmado por ambas partes se considera incorporado al presente contrato, permanecerán clasificados en "Cocina, Bar y Salones".

En este acto el Sr. ...., en la representación del Club ya indicada, hace entrega al concesionario, en el carácter de comodato, de los referidos bienes, quien se da por recibido de ellos a su entera satisfacción, con cargo de que el concesionario los devuelva al Club después de terminado su uso. La reposición de cualquier ítem de los inventarios de la Cocina y del Bar será de cargo y de responsabilidad exclusiva del Concesionario, como -también- la mantención de equipos e instalaciones. El inventario de Salones será mantenido por el Club.

**SEPTIMO.** El concesionario será el empleador de todo el personal que utilice, y será responsable del oportuno pago de sus remuneraciones, cotizaciones e imposiciones, que

serán de su cargo. El Tesorero del Club estará facultado para revisar y comprobar, periódicamente, el cumplimiento de esta cláusula.

**OCTAVO.** Los precios de comedor y bar podrán modificarse sólo con autorización del Directorio. El concesionario podrá, sin embargo, determinar los precios para almuerzos y comidas especiales, quedando obligado a servir un almuerzo o comida que incluya vino, a un precio de \$ .....- por persona. En este último caso, el concesionario estará facultado para determinar el menú correspondiente. Sin autorización especial, podrá ajustar este precio con el aumento que experimente el IPC, cada tres meses.

**NOVENO.** El servicio de almuerzo o comida con menús especiales deberá ser solicitado con 48 horas de anticipación, a lo menos, pudiendo modificarse el número de personas, hasta en un 15%, con 8 horas de anticipación.

**DECIMO.** El concesionario deberá constituir una garantía del ....% de la utilidad neta mensual. Esta garantía será devuelta íntegramente al concesionario dentro de 30 días de la terminación del contrato. El Directorio se reserva el derecho, sin embargo, de utilizar estos fondos para el pago completo o parcial de cualquiera obligación impaga en que haya incurrido el Concesionario, emanada del presente contrato; o para satisfacer, ya sea deudas de éste que el Club haya garantizado, u obligaciones cuyo no pago signifique, o pueda significar, directa o indirectamente, un entorpecimiento en la normal marcha de los servicios que ha de proporcionar el concesionario. Lo anterior no significa que el empleo de la garantía para los fines expuestos sea un procedimiento normal del pago de las deudas, obligaciones y gastos en que incurra o pueda incurrir el Concesionario, los que, por el contrario, deberán ser pagados por éste sin tocar dicha garantía. Los casos de imputación extraordinaria de la garantía antes señalados, sólo liberan la o las obligaciones respectivas hasta el monto de la imputación hecha; y, en el exceso, seguirán siendo de responsabilidad del concesionario.

**UNDECIMO.** El concesionario deberá pagar, no sólo las remuneraciones del personal indicadas en la cláusula séptima, sino que también los alimentos, bebidas, vinos y licores necesarios para el normal desenvolvimiento y prestación de los servicios pactados; como, asimismo, deberá pagar los gastos correspondientes al gas para la cocina, el material de aseo y aquella parte del costo del teléfono que corresponda a telegramas, facsímiles, cables o llamadas de larga distancia.

**DUODECIMO.** El concesionario deberá mantener los registros que el Tesorero del Club estime adecuados y que permitan controlar el pago de las remuneraciones del personal, de las imposiciones y de los impuestos de retención o recargo. Los registros deberán estar disponibles en el Club para la inspección del Directorio, en la forma y oportunidad en que lo estime conveniente. Deberá, además, llevar registros adecuados de obligaciones por pagar, los que podrán ser inspeccionados igualmente, por el Directorio, mientras no se haya constituido, íntegramente, la garantía mencionada en la cláusula décima.

**DECIMOTERCERO.** El concesionario asume, expresamente, toda la responsabilidad legal y tributaria que involucra el ejercicio de su concesión, quedando el Club liberado de ella en su totalidad.

**DECIMOCUARTO.** El concesionario queda facultado para exigir la salida, del Club, de cualquiera persona que cause daño o molestia a algún socio o visita, mientras no se

encuentre presente algún Director. Al hacer uso de esta facultad debe dar cuenta a cualquier Director dentro del primer día hábil siguiente.

**DECIMOQUINTO.** El Directorio del Club, dentro de sus atribuciones, presentará el máximo de colaboración al concesionario para facilitar el cumplimiento de los términos de este contrato.

**DECIMOSEXTO.** El concesionario ejercerá su concesión de acuerdo con los términos del presente contrato, a fin de proveer servicios adecuados en beneficio de los miembros del Club.

**DECIMOSEPTIMO.** El concesionario deberá tomar en arrendamiento de la Inmobiliaria ......., dueña del inmueble en que se ubica el Club, aquella parte de su propiedad utilizada actualmente como cocina y bodega. La vigencia del contrato de concesión estará sujeta a que el concesionario mantenga su calidad de arrendatario con sus pagos correspondientes al día.

**DECIMOCTAVO.** Este contrato entrará en vigor el .... de ..... de 2....., por un período de .....; y podrá ser renovado posteriormente, de común acuerdo por las partes, por iguales períodos. En caso contrario, cualquiera de las partes contratantes podrá desahuciarlo mediante aviso escrito enviado por carta certificada y con ..... días de anticipación, al respectivo vencimiento, dirigida al director del Club.

**DECIMONOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 665.- CONTRATO. CONCESION. CASINO. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2....., entre la Asociación “.....”, representada por su Presidente y Secretario, don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., respectivamente, ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., por una parte; y, por la otra, don ....., comerciante, domiciliado en calle ..... Nº ....., cédula nacional de identidad Nº ....., se ha convenido el siguiente contrato:

**PRIMERO.** La Asociación “.....” tiene instalado en su sede social ubicada en el domicilio ya individualizado, un Casino para la atención de sus asociados.

**SEGUNDO.** El referido Casino tiene las siguientes patentes: ....., y las instalaciones, envases, útiles y mercaderías que se detallan en lista aparte, firmada por los contratantes y que se entiende formar parte del presente contrato.

**TERCERO.** Por el presente instrumento, se designa Concesionario del Casino referido a don ....., quien acepta tal designación para sí, con expresa declaración de que no se trata de un arrendamiento.

**CUARTO.** En virtud de tal concesión, el concesionario deberá:

1.- Prestar servicios de almuerzos, onces, comidas, bar, conferencias, manifestaciones, etc. para los socios.

2.- Ofrecer precios preferenciales para los socios de la Asociación, que serán con un descuento del .....% del valor normal de los platos, alimentos y bebidas, con y sin alcohol.

3.- .....

**QUINTO.** La concesión durará un año, a partir de esta fecha, y será prorrogada, automáticamente, por períodos iguales y sucesivos, si no es desahuciada, por alguna de las partes, con un aviso escrito dado con tres meses de anticipación al período de prórroga correspondiente. Al término de la concesión, la Asociación tendrá derecho de tomar posesión material inmediata del local ocupado por el Casino y sus dependencias, con todas sus instalaciones y bienes muebles, salvo los que pertenezcan al Concesionario, los que se anotarán en un inventario, que serán puestos a su disposición, luego del respectivo finiquito.

Además, el Directorio podrá acordar la terminación de la concesión, en cualquier momento, si el Concesionario infringiere las siguientes condiciones:

1.- .....

2.- .....

3.- .....

En tales casos, el Directorio enviará un aviso escrito al concesionario, con un mes de anticipación a la fecha que fije para la terminación de la concesión.

**SEXTO.** Los bienes, especies, pinturas y mejoras que el Concesionario introduzca en el Casino podrán ser retirados por éste al término de la concesión, siempre que se puedan separar del inmueble y demás instalaciones sin detrimiento, pues si así no lo fueren, quedarán a beneficio de la Asociación, sin cargo alguno para ésta, salvo acuerdo escrito especial en contrario.

**SEPTIMO.** La lista de precios máximos de venta al público será fijada por el Directorio de la Asociación, y a ella deberá atenerse el Concesionario.

**OCTAVO.** Los asociados de la Asociación “.....” tendrán preferencia para ocupar el local y las dependencias del Casino. El Concesionario podrá atender público en general, pero el Directorio de la Asociación podrá limitar el número de personas, o podrá fijar días de atención exclusiva a los asociados, según las necesidades de la Asociación.

**NOVENO.** Mientras dure la concesión, el Concesionario pagará, a la Asociación, la suma de \$ .....- (..... pesos), al mes, por períodos anticipados. Asimismo, pagará la cuentas de luz, agua, gas, extracción de basuras y mantención del inmueble, en la proporción de .....% de cargo del Concesionario, y el saldo de cargo de la Asociación.

Si, al término de la concesión, el Concesionario adeudare alguna suma por cualquiera de dichos conceptos, la Asociación podrá retener los útiles, instalaciones, mercaderías u otros bienes de propiedad del Concesionario, para aplicarlos a los pagos que correspondan.

**DECIMO.** Las patentes quedarán a nombre de la Asociación; pero su pago será de cargo del Concesionario, mientras dure este contrato. La sola circunstancia de no renovar oportunamente una de las patentes, significará la terminación del presente contrato y el pago de los perjuicios consiguientes.

**UNDECIMO.** Todo el personal que trabaje en el Casino, dependerá, exclusivamente, del Concesionario, el que deberá pagarles sus remuneraciones y hacer las imposiciones

previsionales correspondientes. La Asociación no tendrá vínculo laboral de ninguna especie con el personal contratado por el Concesionario para la atención del Casino. Se exceptúan de esta cláusula las siguientes personas, que son empleados de la Asociación: .....

**DUODECIMO.** El Concesionario tiene presente de que la Asociación no responderá de suma alguna que no sea por consumos ordenados por escrito por el Directorio. De este modo, los créditos que otorgue el Concesionario a los asociados, serán bajo su exclusiva responsabilidad.

**DECIMOTERCERO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación

-anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DECIMOCUARTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Se puede pactar también que el Concesionario otorgue cauciones, como una boleta de garantía, un documento mercantil, un avalista, un codeudor solidario, etc.

\*\*\*\*\*

#### Nº 666.- CONTRATO. CONCESION. ESTACION DE SERVICIO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el concesionario"; y exponen:

**PRIMERO.** La Sociedad es dueña del inmueble ubicado en calle ..... Nº ...., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, inscrita a

fojas .... N° ...., del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de ......., del año 19...; dominio total, que su contraparte en este contrato, reconoce.

**SEGUNDO.** Por la presente escritura, dicha Sociedad da en concesión, a don ....., quien acepta para sí, la Sección del lado ....., de dicho inmueble, del piso primero o planta baja (u otro, como primer subterráneo, segundo piso) signado con el N° ...., en el Plano que, firmado por las partes, se entiende como parte integrante de este contrato, plano en el cual se encuentra "achurada" la parte que se otorga en concesión.

El inmueble se da en concesión en el estado y con las especies e instalaciones que se detallan en el inventario aparte que, firmado por las partes, se entiende ser parte integrante de este contrato.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que la Sección que, por este acto, se da en concesión, lo es para el objeto preciso y exclusivo de dedicarlo a Estación de Servicio Mecánico, Eléctrico, Electrónico y de otros para toda clase de vehículos, circunstancia sin la cual la sociedad no habría otorgado ninguna concesión al concesionario.

**CUARTO.** Además, las partes entienden que tal concesión, en las condiciones que se dirán, tiene importancia trascendental para el negocio del concedente, que es afín al del concesionario, cual es el de .....

**QUINTO.** El precio de la concesión es doble: por una parte, la suma de \$ ..... (..... pesos) a todo evento, que se paga, en este acto, por el concesionario, a la sociedad, en dinero efectivo y que éste recibe a su entera satisfacción; y, por la otra, la suma de un .....% de las ventas netas y servicios netos mensuales, cantidad que deberá pagarse dentro de los ..... primeros días del mes siguiente. En caso de atraso en el pago mensual, se devengará un interés de un .....% diario. En caso de que este retraso se repita en ..... ocasiones, será aplicable lo estipulado en la cláusula duodécima.

**SEXTO.** Son obligaciones del concesionario, las siguientes:

1.- venta de combustibles, repuestos y accesorios para automóviles. El concesionario deberá mantener una cantidad y variedad suficiente de éstos, a fin de brindar una óptima atención a los clientes.

2.- brindar servicios de lavado de vehículos, alineado, .....

3.- mantener un "minimarket" para venta de alimentos -preparados o no- bebidas, revistas, cigarrillos, y diversos otros artículos y especies de los que suelen venderse en dichos establecimientos.

4.- .....

**SEPTIMO.** La duración de esta concesión, será de ..... años y se renovará por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes diera aviso, a la otra, del término de la concesión, con una anticipación de, al menos, tres meses, antes del respectivo período.

La devolución se hará el día preciso de su término, sin prórroga alguna, por ninguna causa. Si, de hecho, se postergara la devolución, el concesionario deberá pagar el valor de la concesión, con más un 50%, sin perjuicio de los demás derechos legales que competen al acreedor.

**OCTAVO.** El concesionario estará obligado, además de lo dicho más arriba, a realizar las siguientes mejoras:

.....

.....  
Estas mejoras quedarán a beneficio del inmueble y de su propietaria, sin costo alguno para ésta.

**NOVENO.** Se prohíbe realizar otras mejoras y, especialmente, cambiar la estructura, la estética y unidad arquitectónica del lugar. Si, de hecho, se hicieren otras mejoras, la sociedad tendrá derecho de elegir, privativamente, si se le debe entregar el inmueble en las mismas exactas condiciones en que, ahora, se entrega al concesionario; o si se queda con las mejoras, sin pago alguno. En el primero de estos dos casos, la renta mensual de la concesión, se deberá seguir pagando, hasta que se terminen todos los trabajos necesarios para tal fin. En caso de dudas, resolverá el propio Arquitecto del Proyecto respectivo.

**DECIMO.** Serán de cargo exclusivo del concesionario, todos los gastos originados por el consumo de luz, agua, gas, teléfono, aseo, impuesto territorial y demás que le son inherentes.

**UNDECIMO.** El concesionario no podrá arrendar el inmueble, ni ceder este contrato, a ningún título.

**DUODECIMO.** Será causal de resolución ipso facto del presente contrato, el ocultamiento de ventas por parte del concesionario, o la violación de cualquiera de las cláusulas convenidas, además de devengarse una multa de \$ ..... cantidad en la que las partes avalúan anticipadamente los perjuicios para la sociedad.

**DECIMOTERCERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si se desea que la concesión obligue al adquirente, para el caso de venta del inmueble, las partes deben indicar tal voluntad, expresamente; indicar los datos de la inscripción del Registro de Propiedad y realizar la inscripción del contrato en Registro de Hipotecas del Conservador igual que un arrendamiento.

2.- En lo tributario, este contrato, para el propietario, significa tributar en 1<sup>a</sup> Categoría por las rentas netas que devengue.

3.- En tanto, el concesionario debe emitir factura y recargar el IVA. En el arrendamiento de inmuebles con instalaciones, que permitan el ejercicio de una actividad comercial, y de todo tipo de establecimiento que incluya un bien raíz, puede deducirse de la renta, para calcular dicho impuesto, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble o la proporción correspondiente.

\*\*\*\*\*

#### Nº 667.- CONTRATO. CONCESION. EXPLOTACION NEGOCIO ESTABLECIDO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número .....

oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el concesionario"; y exponen:

**PRIMERO.** La Sociedad es dueña del inmueble ubicado en calle ..... Nº ...., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la ...<sup>a</sup> Región, inscrita a fojas .... Nº ...., del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19...; dominio total, que su contraparte en este contrato, reconoce.

**SEGUNDO.** Por la presente escritura, dicha Sociedad da en concesión, a don ....., quien acepta para sí, el negocio instalado en .....

El negocio se da en concesión en el estado y con las especies e instalaciones que se detallan en el inventario aparte que, firmado por las partes, se entiende parte integrante de este contrato.

También se incluye en la concesión, el uso y goce de la patente de ....., Nº ....., de la I. Municipalidad de .....

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el negocio que, por este acto, se da en concesión, lo es para el objeto preciso y exclusivo de dedicarlo a ....., negocio que ya está establecido y en condiciones de inmediato funcionamiento; circunstancia sin la cual la sociedad no habría otorgado ninguna concesión al concesionario, ni éste tampoco habría contratado.

**CUARTO.** Además, las partes entienden que tal concesión, en las condiciones que se dirán, tiene importancia trascendental para otro negocio vecino, del concedente.

**QUINTO.** El precio de la concesión es doble: por una parte, la suma de \$ ..... (..... pesos), a todo evento, que se paga, en este acto, por el concesionario, a la sociedad, en dinero efectivo y que éste recibe a su entera satisfacción; y, por la otra, la suma de un .....% de las ventas netas mensuales, cantidad que deberá pagarse dentro de los ..... primeros días del mes siguiente. En caso de atraso en el pago mensual, se devengará un interés de un .....% diario. En caso de que este retraso se repita en ..... ocasiones, será aplicable lo estipulado en la cláusula duodécima.

**SEXTO.** Son obligaciones del concesionario, las siguientes:

a) prestigiar el negocio y mantenerlo en perfecto estado de aseo, estética, pintura y demás.

b) otorgar y hacer otorgar las facturas y boletas legales. En caso de cualquiera infracción de Impuestos Internos, Tesorería, Sanidad o cualquier organismo público o del Estado, como la Inspección del Trabajo, cada vez, además del castigo impuesto por la autoridad, el concesionario deberá pagar, al concedente, al contado, el equivalente a diez unidades tributarias.

c) tener suficiente mercadería para su venta; y toda de primera calidad.

d) mantener la "línea" de atención a los clientes y de prestación de servicios que ha sostenido el negocio hasta ahora.

e) ....

**SEPTIMO.** La duración de esta concesión, será de ..... años y se renovará por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes diera aviso, a la otra, del término de la concesión, con una anticipación de, al menos, seis meses, antes del respectivo período.

La devolución se hará el día preciso de su término, sin prórroga alguna, por ninguna causa. Si, de hecho, se postergara la devolución, el concesionario deberá pagar el valor de

la concesión, con más un 50%, sin perjuicio de los demás derechos legales que competen al acreedor.

**OCTAVO.** El concesionario estará obligado, además de lo dicho más arriba, a realizar las siguientes mejoras:

.....

.....

Estas mejoras quedarán a beneficio del inmueble y de su propietaria, sin costo alguno para ésta.

**NOVENO.** Se prohíbe realizar otras mejoras y, especialmente, cambiar la estructura, la estética y unidad arquitectónica del lugar. Si, de hecho, se hicieren otras mejoras, la sociedad tendrá derecho de elegir, privativamente, si se le entrega el inmueble en las mismas exactas condiciones en que se entrega al concesionario; o si se queda con las mejoras, sin pago alguno. En el primero de estos dos casos, la renta mensual de la concesión, se deberá seguir pagando, hasta que se terminen todos los trabajos necesarios para tal fin. En caso de dudas, resolverá el propio Arquitecto del Proyecto respectivo.

**DECIMO.** Serán de cargo exclusivo del concesionario, todos los gastos originados por el consumo de luz, agua, gas, teléfono, aseo, impuesto territorial y demás que le son inherentes.

**UNDECIMO.** El concesionario no podrá arrendar el inmueble, ni ceder este contrato, a ningún título.

**DUODECIMO.** Será causal de resolución ipso facto del presente contrato, el ocultamiento de ventas por parte del concesionario, o la violación de cualquiera de las cláusulas convenidas, además de devengarse una multa de \$ ..... cantidad en la cual las partes avalúan anticipadamente los perjuicios.

**DECIMOTERCERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si se desea que la concesión obligue al adquirente, para el caso de venta del inmueble, las partes deben indicar tal voluntad, expresamente; indicar los datos de la inscripción del Registro de Propiedad y realizar la inscripción del contrato en Registro de Hipotecas del Conservador igual que un arrendamiento.

2.- En lo tributario, este contrato, para el propietario, significa tributar en 1<sup>a</sup> Categoría por las rentas netas que devenga.

3.- En tanto, el concesionario debe emitir factura y recargar el IVA. En el arrendamiento de inmuebles con instalaciones, que permitan el ejercicio de una actividad comercial, y de todo tipo de establecimiento que incluya un bien raíz, puede deducirse de la renta, para calcular dicho impuesto, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble o la proporción correspondiente.

4.- En cuanto a Impuestos Internos, es evidente que el negocio debe funcionar con facturas, boletas y otros documentos a nombre y con el R.U.T. del concesionario, pues no está autorizado para seguir operando con la documentación del concedente.

5.- Respecto a las patentes municipales, al estar comprendidas en este contrato, la Municipalidad no otorga nuevas, sino que mantienen el nombre antiguo, sin perjuicio que se le deberá informar de la existencia de este contrato.

\*\*\*\*\*

**Nº 668.- CONTRATO. CONCESION. LICENCIA Y PROVISION DE TECNOLOGIA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de .....; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de .....; y exponen que celebran, por este instrumento, el siguiente contrato de Concesión de Tecnología y de Licencia:

**PRIMERO.** La Sociedad ....., en adelante, "la concedente", es propietaria de un sistema original, propio, de producción de ....., que ella ha desarrollado y que tiene registrado en el Registro de Propiedad Intelectual, con el Nº ....., y que, además, ha patentado con el nombre de ".....", en el Registro de Marcas Comerciales del Ministerio de Economía y Comercio y que, además, lo produce en forma industrial, desde el año 19...., en su establecimiento que le sirve de domicilio. Además, tal sistema se ha ido perfeccionando con el tiempo, de manera que se ha llegado a una fórmula que es más eficiente y más barata.

**SEGUNDO.** Por el presente, dicha compañía celebra con la sociedad ....., en adelante, "el concesionario", un contrato de concesión de tecnología y de uso de tal marca comercial, para la fabricación de dicho producto final, para lo cual le otorga licencia de producción y de explotación de la marca y asesoría científica y tecnológica, incluyendo métodos, experiencias y secretos industriales, en las condiciones que se pasan a expresar.

**TERCERO.** La concesión y uso referidos dicen relación con la fabricación y venta de tales productos, sólo en las siguientes regiones (ciudades):

.....  
.....  
.....

**CUARTO.** Como consecuencia, el concedente suministrará ..... técnicos y ..... operarios especializados, durante un período de ..... meses, a contar desde esta fecha con el fin de asesorar a la concesionaria en el uso del procedimiento tecnológico concedido. Pasado tal lapso, tendrá la obligación de proveer de un Profesional o de un Técnico especializado, tanto para completar la instrucción, como para evacuar las dudas de producción y tecnología, como para enseñar las nuevas técnicas que el concedente haya desarrollado, hasta el término del contrato. Este personal, más los gastos de viajes, viáticos, imposiciones y otros, será de cargo del concesionario (o del concedente; o de ambos, por iguales partes).

**QUINTO.** Esta convención durará ..... años y, a su término, se prorrogará automáticamente, año a año, si ninguna de las partes avisara, a la otra, mediante un aviso escrito dado con una anticipación de, a lo menos, ..... de su voluntad de no perseverar en el contrato.

**SEXTO.** El precio de la concesión es la suma equivalente de US\$ .....- (..... dólares, moneda de los EE. UU. de Norteamérica), que se paga por anualidades anticipadas. (Optativo: un royalty de US\$ .....- equivalentes, por unidad producida, que se liquidará el último día del mes y se pagará dentro de los cinco primeros días del mes siguiente. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el mínimo de producción mensual es de ..... unidades y que, si no se alcanza esta cantidad, en todas formas, se debe pagar sobre tal base. El concedente tendrá derecho de inspeccionar las instalaciones, contabilidad, otros documentos y productos del concesionario, por medio de cualquiera de sus Ejecutivos o de otros profesionales o empleados, cuantas veces lo desee; y, además, enviar a cualquiera persona de una Oficina de Contadores Auditores, para el debido control de sus derechos).

**SEPTIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato la prohibición, del concesionario, de ceder, de cualquiera forma, este contrato; o de pactar sociedad, asociación o cualquiera otra forma que signifique que terceros ajenos a la concesionaria, tengan interés, participación o beneficio alguno de la explotación tecnológica cedida.

**OCTAVO.** Asimismo, se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, la mantención a ultranza, del secreto industrial, en todas sus fases o procedimientos. Toda la "literatura" del caso, se mantendrá bajo estricto secreto y cuidado, por el concesionario.

**NOVENO.** También, se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, el que el concedente no responderá, en caso alguno, del funcionamiento de la concesión, de la calidad de los productos o de los perjuicios que se causen al concesionario.

**DECIMO.** Por la inversa, el concesionario responderá, incluso de la culpa leve, de cualquier perjuicio que se cause, sea pecuniario, sea a la imagen del concedente, por cualquier error en la fabricación de una sola pieza defectuosa.

**UNDECIMO.** Si el concesionario realiza cualquiera mejora o ahorro en el procedimiento de fabricación, debe comunicarlo de inmediato al concedente, quien pasará a ser propietario de tal mejora, que podrá usar, lógicamente, su inventor, mientras dure el contrato o sus prórrogas. Pero, no podrá registrar, a su nombre, tales mejoras. El mismo estará obligado a avisar, al concedente, de cualquiera acción que diga relación con el procedimiento o el uso de la marca registrada, que pudiera perjudicar a su propietario.

**DUODECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el concesionario es totalmente independiente del concedente, en cuanto a contabilidad y tributación; que, en forma alguna, se puede aquél entender como una Agencia, o filial de éste; ni que vende algo por su cuenta o encargo.

**DECIMOTERCERO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por

don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DECIMOCUARTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Puede pactarse una cláusula penal para prever incumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato. Ver el formulario del caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 669.- CONTRATO. CONCESION. MARCA Y NOMBRE COMERCIALES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de .....; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de .....; y expresan que:

**PRIMERO.** La Sociedad ....., en adelante, "la concedente", otorga, a la Compañía ....., en adelante, "la concesionaria", el uso temporal de la marca comercial ".....", registrada a nombre de aquélla, con el Nº ....., del Registro de Marcas, del Ministerio de Economía.

**SEGUNDO.** Esta concesión se otorga por el período único y preciso de ..... meses, lo que se eleva a la calidad de esencial de éste contrato. Antes del vencimiento del plazo, la propietaria de la marca podrá convenir nuevas condiciones según las cuales se podría pactar una nueva concesión.

**TERCERO.** El precio es la suma de \$ ..... (..... pesos), que se paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, por la concesionaria, a la concedente y que ésta recibe a su entera satisfacción.

**CUARTO.** La concesionaria responderá de todo perjuicio e incluso, de la culpa leve.

**QUINTO.** La concedente podrá revocar la concesión, en cualquier tiempo, si existe la más leve violación de la calidad de los productos o del prestigio de la marca, para lo cual bastará un aviso a la concesionaria; pero de invocarse una causa irreal, significará que la concedente deberá pagar todo perjuicio que sufra la concesionaria. Las partes avalúan los perjuicios por incumplimiento de este contrato en ..... U.F., cantidad que deberá pagarse como multa por el incumplidor.

**SEXTO.** Se incluye, en la cesión, el nombre comercial de la cedente -que es "....."- por el mismo tiempo. Sin embargo, si la concedente desea recuperar su nombre, lo hará en cualquier tiempo, sin expresión de causa y sin disminuir, por ello, el precio fijado.

**SEPTIMO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El precio se puede fijar en un "royalty" de la producción, como en el caso de "CONTRATO. CONCESION. LICENCIA Y PROVISION DE TECNOLOGIA. FORMULARIO".

2.- Este formulario se puede convenir como una CLAUSULA de otro contrato de arrendamiento o de compraventa, aclarando si el precio de la concesión está incluido o no en el del contrato; o fijándose un precio por la concesión; y determinando el tiempo de la duración de ésta.

3.- La cesión del uso o goce temporal de una marca o de procedimientos industriales y otras prestaciones similares, están sujetas a IVA (art. 8º, letra h) del DL N° 825, en su texto actual).

\*\*\*\*\*

Nº 670.- CONTRATO. CONCESION. QUIOSCO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del quiosco de diarios, revistas, cigarrillos y otros, ubicado en calle ..... frente al Nº ...., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, que hubo por compra a don ....., según instrumento público (privado) de fecha ..... de ..... de 19....., ante el Notario de ésta, don ..... Dicha instalación está amparada por la(s) patente(s) Nº ..... de la I. Municipalidad de .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, dicho propietario vende, cede y transfiere, a don ....., quien compra y acepta para sí, la referida patente y quiosco, con todas sus instalaciones y con toda la mercadería incluida en él, que consta de un listado aparte que, firmado por las partes, se entiende ser integrante de este contrato.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el vendedor deja de ser "quiosquero" y que no solicitará ninguna concesión similar, de la I. Municipalidad, antes de que el comprador haya inscrito su quiosco y, en todas formas, jamás en un radio de 300 metros a la redonda, del sitio indicado.

**CUARTO.** El precio de la concesión es la suma de \$ ..... (..... pesos), que se paga, en este acto, por el concesionario, al propietario, al contado y en dinero efectivo y que éste recibe a su entera satisfacción.

**QUINTO.** Son obligaciones del nuevo concesionario, las siguientes:

1.- Cumplir todas las obligaciones que le impone la autoridad edilicia por la concesión de la patente.

2.- Pagar los impuestos mes a mes y registrar, en el menor tiempo posible, su calidad de nuevo contribuyente, en sustitución del vendedor.

**SEXTO.** La duración de esta concesión, es de ..... y vence con fecha ..... de ..... del año 2..... próximo, de modo, que el adquirente debe preocuparse de renovarla y de pagar todo lo que corresponda.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente, para requerir el traspaso, anotaciones e inscripciones que proceden, en la I. Municipalidad, en Tesorería, en Impuestos Internos y otros Organismos.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato puede suscribirse por escritura pública o por instrumento privado autorizado ante notario.

2.- En lo tributario, el concesionario está afecto a IVA sobre su monto total.

\*\*\*\*\*

**Nº 671.- CONTRATO. CONCESION. TRANSPORTE DE ESCOLARES. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante la "Sociedad"; y doña ....., de profesión ....., domiciliada en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad

Nº ....., en adelante, la "concesionaria" y expresan que han convenido en el siguiente contrato especial de transporte de personas:

**PRIMERO.** La Sociedad es dueña del Colegio llamado "....." y del inmueble en que éste funciona, ubicado en calle ..... Nº ....., de esta ciudad, de la Comuna de ....., Provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, bien raíz inscrito a fojas ..... Nº ....., del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19..., dominio total, que su contraparte en este contrato, reconoce.

**SEGUNDO.** Por la presente escritura, dicha Sociedad da en concesión temporal, no exclusiva, a doña ....., quien acepta para sí, el transporte de estudiantes.

**TERCERO.** No existe precio de esta concesión, ni obligación de pagar suma alguna, mes a mes, al Colegio. Como contrapartida, el Colegio puede hacer cesar este contrato, en cualquier tiempo, sin expresión de causa.

**CUARTO.** Además, las partes entienden que tal concesión, en las condiciones que se dirán, tiene importancia trascendental para la actividad del concedente, de promover el cuidado, la enseñanza y la formación de niños y jóvenes.

**QUINTO.** La concesionaria deberá disponer de ..... vehículos destinados al transporte de los estudiantes, los que deberán cumplir con la normativa dictada por la autoridad para vehículos de esta índole.

La concesionaria podrá entrar a las dependencias del colegio por el acceso de vehículos de calle ..... Nº ....., y estacionar sus vehículos dentro de la propiedad, en el estacionamiento especialmente destinado al efecto, de lunes a viernes de las ..... a las ..... hrs.. Sin perjuicio de lo anterior, también podrá ir los sábados, en caso que se realicen actividades extraprogramáticas, en esos días.

**SEXTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que la concesión que se otorga por este acto, lo es para el objeto preciso y único de cumplir, día a día, sin excepción, con la referida obligación de transporte seguro de escolares, de modo que, si un día existe un inconveniente o un problema de caso fortuito o de fuerza mayor, la concesionaria ya debe haber previsto esta circunstancia de antemano; y proveer al traslado seguro de los escolares.

**SEPTIMO.** Son obligaciones de la concesionaria, las siguientes:

1.- La primera y fundamental, es la de cuidar de la seguridad de los alumnos, a toda costa, extremando los cuidados y cumpliendo todos los requisitos legales y reglamentarios, tanto en cuanto a los permisos, como a lo relativo a la conducción.

2.- Cuidar del Medio Ambiente, con preocupación preferente.

3.- Tener puntualidad en el retiro de los niños y en la entrega de éstos, en sus casas. Al respecto, tomará todas las medidas para que los niños no sean víctimas de atropellos, robos, delitos u otros daños y los entregará, necesariamente, en el respectivo domicilio, personalmente.

**OCTAVO.** La duración de esta concesión, será de un año y se renovará por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes diera aviso, a la otra, del término de la concesión, con una anticipación de, a lo menos, tres meses, antes del respectivo período.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 672.- CONTRATO. CONFECCION DE OBRA MATERIAL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ..... de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ..... de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... encarga a don ..... la confección de ....., que deberá tener las siguientes características:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

**SEGUNDO.** Los materiales serán proporcionados por ..... y tendrán las siguientes características:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

**TERCERO.** La entrega material de la obra terminada, se hará el día ..... de ..... próximo, a más tardar.

**CUARTO.** El hecho de no entregar, el contratista, completa, eficiente y oportunamente la obra, lo hará incurrir en una multa de \$ ..... (..... pesos), por cada día de atraso. El abandono de los trabajos hará incurrir, al contratista, en la misma multa antes mencionada; y, además, en una multa fija de \$ ..... (..... pesos), sin perjuicio de las acciones penales que puedan entablarse, en su caso.

**QUINTO.** El precio total de la obra material contratada, será de \$ ..... (..... pesos), suma que se pagará en la siguiente forma:

- a) Con \$ ..... (..... pesos) al contado, en este acto, cantidad que don ..... recibe a su plena satisfacción.
- b) Con \$ ..... (..... pesos) al día ..... de ..... próximo.
- c) El saldo de \$ ..... (..... pesos) al momento de la entrega total y conforme de la obra.

**SEXTO.** En garantía del dinero entregado, de los materiales que reciba y de las indemnizaciones, en su caso don ..... otorga la siguiente caución .....

**SEPTIMO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver, además, Contratos de Construcción y la diversas Cláusulas.

\*\*\*\*\*

**Nº 673.- CONTRATO. CONSIGNACION. CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO. EXPLICACION**

1.- Documentos que debe emitir el consignatario:

a) Debe emitir facturas por las ventas realizadas cuando el comprador sea otro "Vendedor"; y boletas, cuando se trate de un particular. Se registrará en ellas -además- el nombre de su mandante.

b) Liquidación de comisionista al comitente (el que encarga la venta en consignación).

Dentro de cada mes el comisionista está obligado a enviar a su mandante, a lo menos, una liquidación del total de las ventas realizadas por su cuenta y el IVA recargado en dichas operaciones.

Si efectúa varias liquidaciones en el mes, deberá hacer una liquidación resumen.

Las liquidaciones deberán:

- Estar numeradas correlativamente;
- Ser timbradas por el Servicio de Impuestos Internos;
- Contener los datos que se exigen para las facturas;
- Emitirse en duplicado, entregando el original al mandante y conservando, quien hace la liquidación, el duplicado.

Los impuestos de que dan cuenta estos documentos, constituyen el "débito fiscal" del mandante, a quien debe remitírse el monto del IVA de las operaciones, para que lo declare y pague en arcas fiscales. El mandante no está obligado a emitir factura o boleta por las ventas realizadas.

c) Factura de consignatario al mandante por las remuneraciones percibidas por aquél, recargando el IVA correspondiente.

Facturas - liquidaciones. En reemplazo de la factura y de la liquidación recién aludidas, el consignatario puede emitir una liquidación - factura. Esta deberá estar timbrada por Impuestos Internos, reunir los requisitos reseñados para las liquidaciones y en ella se deja constancia de las ventas y de la comisión con el recargo del IVA.

2.- El mandante o consignante deberá enviar la mercadería al consignatario con la correspondiente guía de despacho timbrada.

Estas son las instrucciones vigentes sobre consignaciones impartidas por dicho Servicio, en su Circular N° 126, del 23 - IX-77, N° 20, publicada en su Boletín N° 288, de noviembre de 1977, pág. 12.133.

\*\*\*\*\*

#### Nº 674.- CONTRATO. CONSIGNACION. ESPECIES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, el "consignante"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de consignación:

**PRIMERO.** El consignante es dueño del siguiente bien usado, cuyas características principales son: ...

**SEGUNDO.** Por este instrumento, la empresa recibe en consignación para su venta la especie individualizada en la cláusula anterior.

**TERCERO.** El precio mínimo de venta del artículo será de \$ .....

**CUARTO.** Del precio en que la empresa venda el bien, deducirá el .....% por concepto de comisión de venta. La suma resultante será entregada al consignante en la siguiente forma y dentro de los siguientes plazos: .....

**QUINTO.** El consignante se compromete a mantener el bien en consignación por un mínimo de ..... días y un máximo de ..... días, sin costo alguno para él.

Si decidiere retirarlo antes del mínimo de días fijados, deberá pagar a la empresa el total de la comisión fijada en la cláusula anterior.

**SEXTO.** Llegado el plazo máximo de consignación sin que se venda el artículo, la empresa avisará de este hecho al consignante, quien deberá concurrir a retirar el bien de inmediato.

Si el bien no es retirado en esta oportunidad, la empresa cobrará, al consignante, ..... U.F. por cada día, en exceso del plazo máximo, que permanezca la especie en la empresa sin ser retirada.

**SEPTIMO.** Si pasados ..... días desde el vencimiento del plazo máximo aún no se ha retirado la especie, la empresa queda, desde luego, expresamente autorizada para vender la especie al precio que estime conveniente con el propósito de recuperar las cantidades adeudadas.

**OCTAVO.** En todo caso, las partes podrán acordar una prolongación del plazo de consignación con lo cual no correrá el cobro estipulado en las cláusulas anteriores sino desde el vencimiento de la prórroga acordada.

**NOVENO.** Dicha especie se mantendrá en el local de ventas de la empresa ubicado en calle ..... N° .... La empresa deberá mantener el artículo en exhibición y no podrá trasladarlo a otro local sin la previa autorización escrita del consignante.

**DECIMO.** La empresa será responsable del deterioro, pérdida o destrucción del bien, salvo que éstos se deban a defectos preexistentes en la especie dada su calidad de usada.

**UNDECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 675.- CONTRATO. CONSIGNACION. MERCADERIAS. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante "el consignante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "la consignataria" ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El consignante entrega en consignación, a la consignataria, las siguientes mercaderías, a fin de que ésta las venda por cuenta del primero:

##### PRECIO MIN. DE VENTA. (Más IVA)

- 1.- c/u
- 2.- c/u
- 3.- c/u

El consignatario declara aceptar el cumplir este encargo, quedando, ambos contratantes, sujetos a las estipulaciones del presente instrumento y, en subsidio, a las disposiciones del Código de Comercio y demás disposiciones legales pertinentes.

**SEGUNDO.** Del precio en que el consignatario venda las mercaderías, la consignataria recargará un .....% por concepto de gastos de ..... A este subtotal, recargará, asimismo, el .....% por concepto de comisión de venta. El valor resultante de estas deducciones, será el precio que reciba el consignante. La consignataria facturará las mercaderías "por cuenta" del consignante. La suma resultante será entregada al consignante, en la siguiente forma y dentro de los siguientes plazos: .....

**TERCERO.** Las ventas efectuadas por la consignataria se liquidarán el día ..... de cada mes, reponiendo el consignatario las mercaderías vendidas y conviniendo en cada caso, la mayor o menor cantidad de mercaderías que entregará, según el volumen de ventas observado, como también, las variaciones de precios, si las hubiere. Sólo la comisión de venta se mantendrá, salvo acuerdo expreso en contrario. Esta comisión será facturada por la consignataria al consignante.

**CUARTO.** La entrega de mercaderías en consignación, así como los precios netos que el consignatario deberá recibir por ellas, constará de guías de entrega timbradas, emitidas por el consignante y firmadas por un representante de la consignataria.

**QUINTO.** La consignataria podrá otorgar crédito por las ventas que efectúe; pero el riesgo y las modalidades del crédito, serán de su sola responsabilidad e incumbencia, debiendo, en todo caso, responder, al consignante, por las ventas hechas, en los plazos pactados, aunque no haya cobrado aún o resulten incobrables las sumas fiadas. Sin embargo, en operaciones de importancia, podrá convenirse otra forma de operar, siempre que acceda a ello el consignante.

**SEXTO.** El consignante podrá imponerse, por sí o por representante, del movimiento real de ventas, con amplias facultades para examinar los inventarios físicos, libros de contabilidad, boletas o facturas, etc. La consignataria responderá de toda mercadería que haya salido de sus bodegas por cualquier motivo, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** Sin embargo, la consignataria podrá destinar a muestras para vendedores, la cantidad de ..... unidades de ....., las que serán sin cargo. Asimismo, podrá, con justificativos, demostrar pérdidas o deterioros debidos al manejo normal de la mercadería, hasta por un .....% del total.

**OCTAVO.** Una vez recibida cada partida de mercaderías, la consignataria tendrá ..... días para observar defectos, faltantes, etc., y representarlos al consignante, devolviendo las especies defectuosas. Pasado dicho plazo, se entenderá aceptada toda la partida a su plena satisfacción.

**NOVENO.** La consignataria tendrá siempre el derecho de devolver, al consignante, las mercaderías no vendidas. El o los fletes serán por cuenta del consignante, y cargados a la siguiente liquidación.

**DECIMO.** Habrá seguros por ....., a beneficio del consignante. Estos seguros serán tomados por la consignataria y cargados a su cuenta.

**UNDECIMO.** A fin de responder por las diferentes partidas que reciba, inclusive las que, por el presente acto, se entregan, y las que se entreguen a futuro, la consignataria acepta o suscribe a favor del consignante los siguientes documentos: .....

**DUODECIMO.** Todas las dificultades derivadas de la aplicación de este contrato, relativas a calidades, merma, etc., serán resueltas, precisamente, por medio de un árbitro arbitrador, tanto en el procedimiento como en cuanto al fallo. Las partes designan, para tal efecto, a don ..... Si éste no pudiere o no quisiera aceptar el cargo, las partes designan, desde luego, a don ..... En caso de que ambos se excusaren, el árbitro será designado por la justicia ordinaria, caso en el cual tendrá la calidad de árbitro de derecho. Sin embargo, no se someterá a arbitraje el cobro de los documentos aludidos en la cláusula anterior.

**DECIMOTERCERO.** Las partes fijan su domicilio en esta ciudad para todos los efectos legales y judiciales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Es usual entre pequeños comerciantes, o entre particulares y comerciantes, que las ventas en consignación se hagan abonando el consignatario un precio mínimo neto para el consignante, sin otra obligación. En tal caso, el consignatario fija el precio de venta al público a su voluntad, facturando directamente, y respondiendo al consignante de

la venta hecha en el período. Creemos que esta modalidad desvirtúa el concepto de consignación, pero no vemos inconveniente para adaptar el formulario, en su caso; ni para celebrar la convención, según el principio de la autonomía de la voluntad.

\*\*\*\*\*

**Nº 676.- CONTRATO. CONSIGNACION. MERCADERIAS. EN PAGO DE UNA DEUDA. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ..... de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "la consignataria" ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El propietario es dueño de las siguientes mercaderías:

- 1.- ....
- 2.- ....
- 3.- ....

**SEGUNDO.** El mismo propietario adeuda al consignatario la suma de \$ ..... por concepto de ..... cantidad pagadera a más tardar el día ..... de ..... próximo.

**TERCERO.** Por el presente instrumento, el propietario encarga, al consignatario, en forma exclusiva e irrevocable y en libre consignación, la venta de los bienes individualizados en la cláusula primera, sin que este mandato esté sujeto a ninguna clase de limitación, facultándolo expresamente para que, con el producto de la venta, se pague del total de la suma adeudada, referida en la cláusula precedente.

El consignatario acepta cumplir este encargo, quedando, ambos contratantes, sometidos a las estipulaciones del presente instrumento y, en subsidio, a las disposiciones del Código de Comercio y demás disposiciones legales pertinentes.

**CUARTO.** El consignatario percibirá, por esta prestación de servicios una comisión de .....% sobre el excedente que se produzca entre el valor adeudado según la cláusula segunda y el valor de venta de las mercaderías.

**QUINTO.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, del valor obtenido por la venta del bien entregado en consignación, el consignatario podrá deducir los gastos necesarios para realizar la venta, su comisión; y conforme a lo dispuesto en la cláusula tercera, deducirá también la suma correspondiente al saldo de precio que le adeude el propietario, según se señala en la cláusula segunda.

**SEXTO.** Se deja constancia que el presente mandato de venta es irrevocable en virtud de lo acordado por las partes en la cláusula tercera y, también, en atención a la naturaleza del mismo, dado que las partes han acordado expresamente que el saldo de precio adeudado por el propietario, según lo referido en la cláusula segunda, deberá ser totalmente cubierto por el deudor con el producto de la venta de los bienes que por el

presente instrumento, se entregan en consignación. Las partes declaran, expresamente, que esto no constituye novación ni dación en pago.

**SEPTIMO.** Declara el propietario, que el bien entregado en consignación es de su exclusivo dominio y que éste se encuentra libre de todo gravamen, prohibición o embargo.

**OCTAVO.** Todo lo anterior, es sin perjuicio del derecho del consignatario para requerir, del deudor, el pago del saldo de precio mencionado en la cláusula segunda, si, a su exclusivo juicio, llega a la conclusión que el pago del total de la suma adeudada no será posible hacerlo con el producido de la venta del bien entregado en consignación. En tal caso, se mantendrá vigente este Contrato de Consignación; pero, el valor que, en definitiva, se obtenga por la venta, deberá ser entregado al propietario, previo descuento de los gastos para producir la venta y la comisión pactada, siempre y cuando la suma adeudada al consignatario le haya sido pagada en su totalidad y con anterioridad por el deudor.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 677.- CONTRATO. CONSIGNACION. VEHICULO PARA SU VENTA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "la consignataria" ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El propietario es dueño del automóvil marca ....., año 19..., modelo ....., Nº de motor ....., Nº de chasis ....., de ..... puertas, color ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil (patente) con el Nº ....., de fecha ... de ..... de 19..., vehículo que se encuentra en ..... estado de funcionamiento.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el propietario encarga al consignatario, en forma exclusiva e irrevocable y en libre consignación, la venta del vehículo individualizado en la cláusula primera, sin que su mandato esté sujeto a ninguna clase de limitación.

El consignatario declara aceptar cumplir este encargo, quedando, ambos contratantes, sujetos a las estipulaciones del presente instrumento y, en subsidio, a las disposiciones del Código de Comercio y demás disposiciones legales pertinentes.

**TERCERO.** El precio mínimo de venta del vehículo será de \$ .....

**CUARTO.** Del precio en que el consignatario venda el vehículo, la consignataria recargará un .....% por concepto de gastos de ..... A este subtotal recargará, asimismo, el .....% por concepto de comisión de venta. El valor resultante, hechas estas

deducciones, será el precio que reciba el consignante. La suma resultante será entregada al consignante en la siguiente forma y dentro de los siguientes plazos: .....

**CUARTO.** Declara, el propietario, que el vehículo entregado en consignación es de su exclusivo dominio y que éste se encuentra libre de todo gravamen, prohibición o embargo. Además, se halla con la revisión técnica, el permiso de circulación y el seguro automotriz obligatorio, al día.

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 678.- CONTRATO. CONSIGNACION Y COMERCIALIZACION. DE FRUTA. CON PRENDA AGRARIA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el productor"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ...., de la ciudad de ....., en adelante, la "consignataria"; y expresan que se ha convenido el siguiente Contrato de Consignación de Fruta de Exportación de la temporada 2..... / 2....., el cual consta de las cláusulas, estipulaciones y declaraciones que a continuación se expresan:

**PRIMERO.** El productor es dueño del predio denominado ".....", situado en la localidad de ....., comuna de ..... de la .....<sup>a</sup> Región, inscrito, a su nombre, a fs. ..... Nº ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 19.....

Los deslindes del predio, según sus títulos son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....

Al PONIENTE: .....

El mencionado predio tiene plantadas las siguientes especies y variedades frutales y la siguiente producción estimada:

ESPECIE	VARIEDAD	CAJA EXPORTACION (KG)
---------	----------	-----------------------

Las cantidades indicadas, constituyen una estimación y sólo obligan al productor a la entrega de la totalidad de la producción del huerto en las especies y variedades señaladas.

**SEGUNDO.** En este acto y por el presente instrumento el productor encarga a la consignataria la venta y enajenación de la totalidad de la fruta que se produzca en el predio precedentemente individualizado, correspondiente a la cosecha del año 2..... / 2.....

Por su parte, la consignataria acepta cumplir esta comisión o encargo, quedando, ambos contratantes, sujetos a las estipulaciones del presente instrumento y, en subsidio, a las disposiciones del Código de Comercio y demás disposiciones legales pertinentes; pudiendo la consignataria actuar a nombre del comitente o a su propio nombre.

**TERCERO.** En mérito de lo anterior, el productor se compromete y obliga a entregar, en forma exclusiva, a la consignataria la totalidad de su producción de ..... correspondiente a la cosecha de la temporada 2..... / 2.....

**CUARTO.** La fruta, materia de este contrato, deberá cumplir con las siguientes exigencias:

a) Ser del tipo de exportación, entendiéndose por tal aquella que cumpla, según su naturaleza, con la totalidad de las normas de calidad determinadas por ....., las que se entenderán que forman parte del presente contrato; y, además, con las normas que se exijan en los países de destino, tales como, los países Sudamericanos, los Estados Unidos de Norteamérica y los países Europeos; normas que el productor declara conocer y aceptar sin restricción alguna. Acorde con lo anterior, la fruta materia de este contrato deberá encontrarse en perfecto estado de conservación al momento de su recepción en el mercado de destino, debiendo ser aprobada por los organismos correspondientes de dicho mercado.

b) La fruta no debe contener residuos tóxicos, sea que provengan del uso de pesticidas o de cualquier otra causa. Al efecto, el productor no debe emplear como pesticidas aquéllos que no estuvieren autorizados en América del Norte, Europa, Medio Oriente y América del Sur. La comprobación de la existencia de cualquiera de dichos residuos o sustancias, dará derecho a la consignataria para no recibir la fruta que estimare, sin que ello importe responsabilidad alguna de su parte. Asimismo, en el evento que se detectase en el país de destino, la presencia de dichos elementos, considerados tóxicos, la responsabilidad económica que, de ello resulte corresponderá exclusivamente al productor.

c) La fruta materia de este contrato se entiende como de dar y recibir, apta para su exportación, libre de toda clase de problemas fitosanitarios o fisiológicos, tales como, ..... y, en general, de cualquier enfermedad o plaga. Si la fruta estuviese afectada por algún problema, plaga o enfermedad, la consignataria podrá hacer uso del mismo derecho que se le confiere en la letra anterior, siendo de responsabilidad del productor todas las consecuencias económicas que de ello se deriven.

d) Estar la fruta libre de todo gravamen, prohibición, embargo u obligación.

e) ...

**QUINTO.** La consignataria comercializará la fruta materia de este contrato, con la empresa o entidad extranjera que dé mayores garantías para la obtención de mejores precios por ella.

Si la comercialización se hace en el Mercado Interno, la consignataria procurará, también, la utilización de empresas, entidades o medios que le permitan obtener mejores precios por la fruta. En todo caso, quedará sujeta a su voluntad, la forma de como utilizará los medios de comercialización señalados precedentemente, sin que su mandato esté sujeto en la materia a ninguna clase de limitaciones.

**SEXTO.** La cosecha de los ..... se realizará de acuerdo con las instrucciones que imparte ....., especialmente, en cuanto a las fechas de iniciación y término y a la calidad de la fruta.

La fruta será entregada, por el productor, a más tardar el ..... de ..... próximo, puesta en ..... seg\xfcreo lo requiera la consignataria, conforme al programa convenido entre las partes. En todo caso, la entrega de la producci\xf3n se efectuará por el productor dentro del per\xf3odo comprendido entre el mes de ..... y el mes de ..... de 2.....

Todos los gastos en que se haya incurrido respecto de fruta que, en definitiva, no sea apta para la exportaci\xf3n, serán de responsabilidad exclusiva del productor, quedando, esta fruta, a su disposici\xf3n, en el lugar de rechazo o revisi\xf3n y bajo su exclusiva responsabilidad. Sin perjuicio de lo anterior, si ..... lo estima conveniente, podr\xf3 liquidar esta fruta en el mercado bajo el sistema de libre consignaci\xf3n, sin ulterior responsabilidad suya, abonando el producto que arroje esta comercializaci\xf3n, a las deudas que el productor tuviere para con la consignataria, reconociéndose, a esta empresa, una comisi\xf3n de .....% sobre el valor final de venta.

**SEPTIMO.** La consignataria cargar\xf3 en la cuenta del productor, el valor de los materiales e insumos que le proporcione con motivo del presente Contrato, siendo de responsabilidad del productor la perdida o deterioro que puedan afectar a dichos elementos.

**OCTAVO.** La consignataria percibir\xf3, por su prestaci\xf3n de servicios, una comisi\xf3n del .....% sobre el valor FOB total de la fruta vendida al exterior y, adem\xads, sobre toda bonificaci\xf3n, reintegro o devoluci\xf3n de impuestos u otro beneficio que corresponda a la exportaci\xf3n materia de este contrato o a sus operaciones.

**NOVENO.** Para los efectos de determinar el saldo deudor, en contra del productor, se tendr\xf3 como suficiente la liquidaci\xf3n practicada por la compradora, se haya o no deducido objeción. Adem\xads la consignataria queda, expresamente, facultada, por el productor, para hacerse pago del saldo adeudado mediante el cobro de los documentos entregados por el productor para cubrir los anticipos recibidos, sin que, en este caso, el productor pueda excepcionarse, en el juicio respectivo, en el hecho de estar pendiente el reclamo deducido en contra de la liquidaci\xf3n practicada por la consignataria. Una vez resuelta la reclamaci\xf3n formulada por el productor, en su caso, el saldo en contra que resulte, para cualquiera de las partes, deber\xf3 ser integrado, por \xf3sta, en favor de la otra, dentro del plazo m\xadmimo de ..... d\xfas.

**DECIMO.** La consignataria podr\xf3 otorgar anticipos, al productor, a cuenta del precio para financiar cosecha y/o producci\xf3n, como asimismo, la compra de todo tipo de materiales, insumos, pesticidas, etc. Estos anticipos devengar\xf3n un inter\xe9s anual equivalente al Prime Rate m\xadmimo ..... puntos y se documentar\xf3n con un pagar\xe9 o una letra de cambio a la vista, a la orden de ..... Las letras de cambio que el productor hubiere aceptado, en cada caso, podr\xf3n ser cobradas directamente por la consignataria o endosadas en dominio o cobro, de modo de obtener, as\xed, la recuperaci\xf3n del dinero correspondiente a los cr\xeddtos otorgados de los servicios y de los mismos insumos, seg\xfcreo corresponda. La consignataria podr\xf3 descontar, de la liquidaci\xf3n final del productor, el valor de los anticipos otorgados, incluyendo los correspondientes intereses.

**UNDECIMO.** La consignataria llevar\xf3 una cuenta corriente a nombre del productor, en la que se indicar\xf3n los gastos en que haya incurrido, los insumos y servicios proporcionados, los cr\xedttos concedidos y los retornos que se obtengan, as\xed como el valor de las ventas en el mercado interno.

Se practicar\xf3 una liquidaci\xf3n una vez recibidas las correspondientes liquidaciones de venta de parte de los pa\xedses de destino y los pagos de las obligaciones expresadas en

dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se harán en moneda nacional, al tipo de cambio vigente, dos días antes de la fecha de pago respectivo, conforme a las normas impartidas por el Banco Central.

**DUODECIMO.** Una vez efectuada la venta de la totalidad de los bienes materia de este contrato, la consignataria practicará una liquidación final sobre la base del valor FOB obtenido por la venta en el extranjero, descontando todos los gastos incurridos para llegar con el producto al precio FOB, especialmente, los siguientes:

- a) El costo de los materiales e insumos entregados al productor y los gastos de embalaje.
- b) Los gastos de flete, refrigeración, almacenaje, carga y descarga, estiba y desestiba y habilitación de frigoríficos que pudiera tener que efectuar la consignataria.
- c) Los anticipos otorgados al productor.
- d) Los gastos financieros.
- e) La comisión de la consignataria.
- f) Cualquier otro gasto o costo en que incurra la consignataria, con motivo de la ejecución de su encargo.

**DECIMOTERCERO.** El productor se obliga a no constituir, sobre la fruta objeto del presente contrato, ningún gravamen ni realizar acto alguno que importe enajenación o entrega material de las especies, ni tampoco a constituir, sobre ellas, garantías por obligaciones propias o ajenas. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, calificación que corresponderá exclusivamente a la consignataria, hará que las sumas adeudadas por el productor por cualquier causa, se consideren exigibles y de plazo vencido. Además, desde el momento de producirse el incumplimiento, las sumas adeudadas devengarán un interés anual igual al interés corriente vigente a dicha época, aumentado en un .....%.

**DECIMOCUARTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que asume el productor -en la ejecución de este contrato- de cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza.

**DECIMOQUINTO.** En garantía del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que contrae en favor de la consignataria, por medio de este instrumento, el productor constituye, a la orden de la consignataria, para quien acepta su representante, prenda agraria sobre la totalidad de la fruta que le vende, en los términos establecidos en la ley Nº 4.097; la que quedará en poder del productor hasta su total entrega a la consignataria debiendo ser mantenida en el predio señalado en la cláusula primera de este contrato y no podrá ser trasladada, por motivo alguno, sin autorización previa, dada por escrito, de la consignataria.

Para los efectos de lo anterior, el productor declara que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio, y que no están sujetas a gravamen, prohibición, litigio o embargo alguno.

**DECIMOSEXTO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian,

incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa, a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento, por día, hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda, especialmente, facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DECIMOSEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

**DECIMOCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

---

**NOTA.** La prenda agraria debe constituirse por escritura pública, o por instrumento privado autorizado por Notario (como es del caso del formulario aquí presentado). En todo caso, deberá inscribirse en el Registro Especial de Prenda Agraria del Conservador de Bienes Raíces. Según el artículo 5º de la Ley Nº 4.097 sobre Prenda Agraria, "el contrato de prenda agraria, otorgado en documento privado, cuya firma haya sido autorizada por un Notario o un Oficial del Registro Civil, tendrá mérito ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento previo".

\*\*\*\*\*

**Nº 679.- CONTRATO. CONSTRUCCION. CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCION. FORMULARIO**

....., a ..... de ..... de 2.....

La siguientes son las condiciones generales de construcción del edificio que se ubicará en calle ..... Nº ....., de la ciudad de .....

**PRIMERO.** Composición del Edificio. Según el plano del edificio, éste constará de:

..... pisos;

..... departamentos (u oficinas) en total, ..... por piso.

un (o más) subterráneo(s);

..... estacionamientos abiertos, y ..... techados;

..... bodegas, una (o más) por departamento (u oficina).

planta baja con hall de entrada;

accesos y jardines;

..... ascensores;

escaleras de emergencia;

gimnasio;

sauna;

sala de reuniones y juegos;

piscina; y  
lavandería.

**SEGUNDO.** Comienzo y término de la obra. La obra se iniciará el ..... de ..... de 2..... y se proyecta su término para el mes de ..... de 2.....

**TERCERO.** Estructura resistente de Hormigón Armado. Se ejecutará de acuerdo a los planos municipales aprobados, gran parte terminado a la vista. Los materiales por emplear serán de la calidad exigida por los reglamentos municipales.

**CUARTO.** Albañilería. Paredes exteriores en ..... de primera calidad según proyecto y cálculo de aislación térmica. Los muros divisorios, según reglamento municipal de .....; e interiores de ..... en ladrillos huecos de .... x .... x .... cm. asentados en mezcla de cal reforzada. Las paredes exteriores llevarán aislación vertical con hidrófugos de primera calidad.

**QUINTO.** Revoques interiores. Los ambientes serán terminados al yeso (u otro).

**SEXTO.** Cielos Rasos. Serán de yeso aplicado o armado según los casos.

**SEPTIMO.** Pisos. Los de los pasillos, hall de entrada del edificio y living - comedor, irán en ..... Los de los dormitorios con alfombras de muro a muro. Las cocinas, baños y balcones tendrán baldosín cerámico de primera calidad.

**OCTAVO.** Revestimientos. Los baños, cocinas y lavaderos, se revestirán hasta ..... mts. de altura con ..... El frente y hall de entrada serán tratados arquitectónicamente con materiales de primera calidad.

**NOVENO.** Calefacción. Se instalará un sistema de calefacción de .....

**DECIMO.** Carpintería metálica. Las aberturas exteriores de los ambientes principales serán de chapa doblada, con hojas corredizas de aluminio anodizado. Los restantes ambientes exteriores y marcos interiores serán de chapa doblada.

**UNDECIMO.** Carpintería de madera. Las puertas interiores serán de tipo placa lustradas al igual que las puertas de entrada a los departamentos y ascensores. Los herrajes serán de primera calidad. Muebles de cocina de laminado plástico y mesada de granito con receptáculo doble hecha de acero inoxidable. Cortinas corredizas de madera o plásticas, en todos los ambientes.

**DUODECIMO.** Instalación eléctrica. Será totalmente embutida y, en todo, de acuerdo con la reglamentación municipal y normativa vigente. Se instalará portero y cerradura eléctrica preparada para sistema de circuito cerrado. También habrá antena para televisión y conexión para televisión por cable. Constará con teléfono.

**DECIMOTERCERO.** Ascensores. Se instalarán ..... ascensores; los detalles de terminación e instalación serán de acuerdo con la calidad de la obra. Contarán con memoria electrónica de llamadas ascendentes y descendentes.

**DECIMOCUARTO.** Bombas. Se instalarán dos bombas para alimentar el tanque de reserva ubicado en la azotea.

**DECIMOQUINTO.** Instalación sanitaria. Se proyectará en forma reglamentaria con artefactos de color y cerámica de procedencia ....., colocándose la totalidad de accesorios. Se proveerá botiquín (iluminado), con espejo, pintado o de material plástico, de primera calidad, para cada baño.

**DECIMOSEXTO.** Instalación de agua caliente. En baños en general, cocinas y lavaderos será provista por medio de termo - tanque y, en el baño principal, por calefón individual. Todas las cañerías serán de hidrobronce.

**DECIMOSEPTIMO.** Artefactos. Se colocará una campana de cocina para cada una, y vanitorios en los baños principales de cada unidad.

**DECIMOCTAVO.** Instalación de gas. Se hará, en todo, de acuerdo con las normas y reglamentaciones vigentes.

**DECIMONOVENO.** Recolección de basura. En cada piso está proyectado un acceso al conducto del recolector de basura, que se ubicará en el descanso de la escalera de servicio.

**VIGESIMO.** Pintura. Todos los ambientes principales serán pintados al latex. Los cielos rasos de cocinas y baños se pintarán al agua. Los paramentos exteriores se terminarán de acuerdo al proyecto. La carpintería interior y exterior se terminará con esmalte sintético.

**VIGESIMO PRIMERO.** Realización de la obra. La obra se ejecutará, en todo, de acuerdo con los planos municipales aprobados y de acuerdo a las reglas del arte, entregándose en perfecto estado de funcionamiento.

ARQUITECTOS: .....

.....

CONSTRUYE: .....

\*\*\*\*\*

#### Nº 680.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. AGUA POTABLE. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad .....

Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación de agua potable domiciliaria, en el Edificio de departamentos ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, la contratación del personal, el suministro de los materiales, los fletes, las herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución, lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de Impuesto del Valor Agregado (I.V.A.), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la Unidad de Fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... Unidades de Fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en Unidades de Fomento, según el avance de las obras, de acuerdo a estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en EMOS para la obtención de los empalmes respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo que está encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y que se deberá reemplazar, en el acto, en su caso, a petición de la empresa.

Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 681.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. AGUA POTABLE. FRIA Y CALIENTE Y ALCANTARILLADO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad .....

Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación de agua potable domiciliaria, fría y caliente, y alcantarillado domiciliario, con sus respectivos empalmes y conexiones a las redes públicas, en el Conjunto de departamentos (casas) ubicados(as) en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la ..... Región. El Contratista deberá tramitar y aprobar los planos, los certificados y recepciones, ante EMOS S.A., ESSAM, ESVAL, SENDOS y/u otros organismos correspondientes.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos de Ejecución de Proyectos y Obras a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar, en todas sus partes; como,

asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones que se precisen para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio.

Sin embargo, los gastos de inspección, los de derechos y permisos por rotura y reparación de pavimentos y ocupación de bienes nacionales de uso público, serán de cargo de la Constructora.

No se consulta, exclusivamente, el suministro de:

- sifones, grifería, artefactos sanitarios con sus muebles y fijaciones, "chayas" de duchas, puertas de remarcadores y, en general, elementos de carpintería, de madera o metálicos, los que serán suministrados por el mandante.

En el precio del contrato, se han incluido el suministro, el transporte, la colocación y prueba de todos los materiales necesarios para la correcta ejecución de las obras. Se consulta el suministro y la instalación de llaves de paso cromadas NIBSA modelo Puyehue Línea A, para las salas de baño y la cocina. La calidad y la clase de los materiales por utilizar, en las instalaciones sanitarias, será la indicada en los planos y proyectos elaborados por el Contratista y aprobados por la Constructora.

**CUARTO.** El precio de todos los trabajos de instalación de agua potable fría, instalación de agua caliente y alcantarillado, contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... U.F. (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de un .....% del total; o sea, ..... unidades de fomento, del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque sin fecha por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, la cantidad de ..... unidades de fomento, se pagará, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo. Quedará retenido un 15% del valor total, que se pagará contra entrega de los Certificados finales conformes, correspondientes.

La Constructora deberá revisar cada estado de pago en el plazo de cinco días corridos. Si le merece observaciones, lo devolverá, al Contratista, para su corrección. Transcurrido tal plazo; o, en su caso, corregidas las observaciones, la Constructora deberá proceder a su pago dentro del plazo de siete días corridos siguientes, al valor de la unidad de fomento del día del pago.

Se entiende que la proporción de las obras de agua potable equivale a un .....% del total y, en consecuencia, el de alcantarillado, al saldo de un .....% del total.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados de todos los Servicios correspondientes. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora. El Contratista declara que cualquiera cláusula o condición contenidos en su propuesta, que se contraponga a los términos de este instrumento, no tendrá validez alguna.

El contrato incluye toda la tramitación en SERVIU, en EMOS y demás servicios, y en la I. Municipalidad de ......., para la obtención de los empalmes y aprobaciones definitivos respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato; además, les proveerá de todos los elementos de seguridad que se necesiten o que se puedan necesitar.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa. El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y que se deberá reemplazar, en su caso, en el acto, a petición de la empresa.

Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**UNDECIMO.** Terminadas las obras, el Contratista deberá acompañar todos los certificados finales de la Dirección del Trabajo, del Instituto de Normalización Previsional y/o de las A.F.P., certificados de Recepción Definitiva de los trabajos de EMOS S.A., SERVIU Metropolitano, I. Municipalidad de ..... y demás necesarios. Si existen obras no terminadas o defectuosas, la Constructora no recibirá las Obras y el Contratista deberá subsanar las faltas o trabajos defectuosos. Sesenta días después, plazo contado desde la recepción, la Constructora devolverá toda garantía, si no hubiere defectos pendientes que subsanar.

**DUODECIMO.** Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**DECIMOTERCERO.** Cualquiera dificultad que se suscite con motivo de la interpretación, validez, aplicación, cumplimiento, incumplimiento o terminación de este contrato, será resuelta por el Arquitecto de la Obra, don ....., como Arbitro Arbitrador, en cuanto al procedimiento y al fondo, quien resolverá en única instancia, sin ulterior recurso, sin que proceda recurso alguno en contra de ninguna de sus resoluciones.

**DECIMOCUARTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** En algunos casos, la Constructora aporta materiales, como arena, áridos y ladrillos, porque tiene contratos con terceros que la proveen o porque tiene pozos u obra que la favorece. En tal caso, ello se agrega a la cláusula 3<sup>a</sup>.

\*\*\*\*\*

**Nº 682.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. AIRE ACONDICIONADO. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación de aire acondicionado en las oficinas ubicadas en el Edificio en construcción de calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes, como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

El Contratista se obliga a utilizar aparatos de aire acondicionado marca ....., cuya especificación es la siguiente: .....

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado, que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, según estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar oportunamente, el certificado correspondiente del Inspector de ..... La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en la I. Municipalidad, en EMOS y demás organismos contralores, para la obtención de los empalmes definitivos respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DUODECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 683.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. ALCANTARILLADO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de alcantarillado domiciliario, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinada más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, la contratación del personal, el suministro de los materiales, los fletes, las herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución, lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de

Impuesto del Valor Agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la Unidad de Fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... Unidades de Fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en Unidades de Fomento, sea el avance de las obras, de acuerdo a estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados correspondientes de la I. Municipalidad de ..... La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en EMOS para la obtención de los empalmes respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 684.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. ALUMINIO - VIDRIOS - ESPEJOS. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de fabricación e instalación de ventanas (y puertas) de aluminio, de vidrios y de espejos domiciliarios, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, la contratación del personal, el suministro de los materiales, los fletes, las herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución, lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de Impuesto del Valor Agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la Unidad de Fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... Unidades de Fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en Unidades de Fomento, sea el avance de las obras, de acuerdo a estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados de autoridad correspondientes. La oportunidad, así como el avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 685.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. ASCENSORES SEGUN PRESUPUESTO. FORMULARIO**

En ......., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación y puesta en servicio de ..... ascensores en el Edificio de departamentos que se construye en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

Los ascensores objeto de este contrato son los descritos en la propuesta del contratista de fecha ..... de ..... de 2....., la que pasa a formar parte integrante de este contrato, sin otra modificación que las expresamente establecidas en las estipulaciones del presente.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, la contratación del personal, el suministro de los materiales, los fletes, las herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de Impuesto del Valor Agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la Unidad de Fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista aludido en la cláusula primera de este instrumento y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... Unidades de Fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque sin fecha por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en Unidades de Fomento, sea el avance de las obras, de acuerdo a estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados de autoridad correspondientes. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa. El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Terminadas las obras, el Contratista deberá acompañar todos los certificados finales de la Dirección del Trabajo, del Instituto de Normalización Previsional y/o de las A.F.P., y demás necesarios. Si existen obras no terminadas o defectuosas, la Constructora no recibirá las Obras y el Contratista deberá subsanar las faltas o trabajos defectuosos. Sesenta días después, plazo contado desde la recepción, la Constructora devolverá toda garantía, si no hubiere defectos pendientes por subsanarse.

**DUODECIMO.** Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**DECIMOTERCERO.** El contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Ecología procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOCUARTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 686.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. CALEFACCION. FORMULARIO**

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de sistemas de calefacción central tipo ....., en las oficinas ubicadas en el Edificio en construcción ubicada en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía del pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados correspondientes del Inspector de ..... La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en la I. Municipalidad de ..... y demás organismos contralores, para la obtención de los certificados respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad que asume, de las obras que ejecutará, el Contratista, durante cuatro años, a contar desde el día de la recepción final de todas las obras.

**DUODECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 687.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. CARPINTERIA, TABIQUES Y YESOS. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de Carpintería domiciliaria, en el Conjunto de departamentos ubicados en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, consistente en la confección de tableros, caballetes, paneles, andamios, bancos carpinteros, mesas de trabajo, sillas, terminaciones en madera y demás de la especialidad.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos íntegramente terminados, será de ..... U.F. (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en

su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que tiene el Contratista, de entregar, oportunamente, cada uno de los trabajos encomendados, de forma de no demorar, a su vez, el progreso de los demás trabajos de la construcción. La oportunidad, así como el avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de .... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día .... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, en cualquier tiempo, a petición de la Constructora.

**UNDECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DUODECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 688.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. ELECTRICIDAD. FORMULARIO**

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de pre-empalmes eléctricos, en el Conjunto de Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones que se precisan para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un

cheque sin fecha por, la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo del .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, según estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente. La oportunidad, así como el avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en CHILECTRA para la obtención de los empalmes energizados; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DUODECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Una variante importante es al contrato de "electricidad interior" de las viviendas, que es el mismo, con algunas variantes.

\*\*\*\*\*

**Nº 689.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. ELECTRICIDAD INTERIOR. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos eléctricos de interior en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones que se precisan para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque sin fecha por, la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo del .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, según estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación en CHILECTRA para la obtención de los empalmes energizados; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos. Además, deberán efectuarse las tramitaciones pertinentes en SEC y SEGTEL.

Asimismo, se contemplan, en el mismo precio, los diferenciales (uno por cada dos tintas galvánicas en circuitos independientes, al igual que los equipos Yacuzzi); la canalización y "enlauchado" de citófonos y teléfonos en todos los recintos; la canalización de porteros desde los accesos.

En resumen, se incluye, en el contrato y en el precio convenido, todo lo necesario para cumplir con las disposiciones de normas exigidas por los Organismos de Servicios Eléctricos. Se excluyen, del presente contrato, los pagos a CHILECTRA, por concepto de empalmes y aportes reembolsables y el suministro e instalación de artefactos lumínicos; pero, se insiste en que toda la tramitación es de cargo y por cuenta del contratista.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro,

desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DUODECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 690.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. EXCAVACION. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2....., entre la empresa constructora ".....", representada por don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos con domicilio en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, "la Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... Nº ....., cédula nacional de identidad Nº ....., se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... se obliga, mediante la firma del presente contrato, a la ejecución de las zanjas para la obra que la empresa de construcción realiza en calle ..... Nº ...., de la ciudad de .....

**SEGUNDO.** Estas excavaciones se harán de acuerdo a planos y especificaciones que deberá proporcionar la Constructora.

**TERCERO.** El volumen de las excavaciones será aproximadamente ..... m<sup>3</sup>, a razón de \$ .....- (..... pesos) el m<sup>3</sup> excavado.

**CUARTO.** En el precio unitario acordado se incluyen todos los gastos de traslado, operación, combustibles y mantención de la maquinaria especificada y la pensión y alojamiento del o los operadores.

**QUINTO.** El trabajo será pagado mediante estados de Pagos quincenales, al contado, cuyo valor corresponderá a los m<sup>3</sup> excavados a la fecha de presentación de los mismos, medidos en el terreno.

**SEXTO.** Los trazados y niveles serán dados, oportunamente, por un encargado responsable de la Constructora.

**SEPTIMO.** La Constructora se compromete a proporcionar un lugar seguro y vigilado para guardar la maquinaria cuando ésta no se encuentre trabajando. También, dará las facilidades necesarias para que la maquinaria pueda trabajar en horas fuera de las normales de la faena.

**OCTAVO.** Don ..... será el empleador de su personal, liberando, a la Constructora, de todo reclamo por concepto de sueldos, imposiciones, impuestos, etc.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 691.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. GAS LICUADO O DE CAÑERIA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de sistemas de Gas Licuado (o de Cañería) domiciliarios, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes, como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarios para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... U.F. (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo del .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene, el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados correspondientes de la Dirección de Servicios Eléctricos y de Gas y la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación ante la I. Municipalidad de ..... y demás organismos contralores, para la obtención de los empalmes definitivos respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal.

Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad que asume el Contratista, de las obras que ejecutará, durante cuatro años, a contar desde el día de la recepción final de todas las obras.

**DUODECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 692.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. PAVIMENTACION. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de pavimentación, tipo ....., en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que la imparta la Constructora.

El detalle técnico que deberá, necesariamente, cumplir el Contratista, es el siguiente:

- imprimación asfáltica MC-40, a razón de 1,5 litros por metro cuadrado. Son ..... metros cuadrados, a \$ ..... el metro, con un total parcial de \$ .....

- carpeta asfáltica en caliente, de 5 centímetros de espesor. Son ..... metros cuadrados, a \$ ..... el metro, con un total parcial de \$ .....

- carpeta asfáltica en caliente, de 4 centímetros de espesor. Son ..... metros cuadrados, con un total parcial de \$ .....

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos necesarios. Serán de su cargo, la contratación del personal, el suministro de los materiales, los fletes, las herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución, lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... Unidades de Fomento) neto, más el 18% de Impuesto del Valor Agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el

aumento de la Unidad de Fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... Unidades de Fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en Unidades de Fomento, sea el avance de las obras, de acuerdo a estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente del Inspector de ..... La oportunidad, así como el avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda la tramitación ante la I. Municipalidad y demás organismos contralores, para la obtención de los Certificados respectivos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá o se deberá reemplazar, en su caso, en el acto, a petición de la empresa.

Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 693.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. PINTURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad

Nº ....., en adelante, el "Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de pintura domiciliaria, interior y exterior, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de todos los materiales, fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

La pintura completa de cada casa, incluye, entre otros, el empaste y la pintura de cadenas, cielos, puertas (salvo el caso en que deban ser barnizadas), muros de albañilería, tabiquería, guardapolvos y cornisas interiores y exteriores, pintura testurizada exterior; esmaltes de rejillas; pinturas y empastes de nichos de closets, empaste y una mano de pintura para recibir papel mural en los casos en que se especifique, cal en cierros de hormigón; y barnices, en su caso; es decir, incluye TODO lo necesario para entregar la vivienda a la I. Municipalidad de ..... También, se incluye el "desmanche" de muros, cielos, puertas y otros, previo a la entrega al propietario, de la casa, quien la deberá recibir conforme, sin costo alguno para el mandante. Se conviene, además, que el

"desmanche" será realizado, por el contratista, a razón de una hora diaria por casa; pero el material será aportado por la Constructora.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... U.F. (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de cualquier incumplimiento.

b) El saldo del .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene, el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente del Inspector Municipal y del Arquitecto de la Obra. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda tramitación, en su caso, ante la I. Municipalidad de ..... y demás organismos contralores; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de .... días, a contar desde el día ... de ..... en curso, hasta el día .... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad que asume, de las obras que ejecutará el Contratista, durante cuatro años, a contar desde el día de la recepción final de todas las obras.

**DUODECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** El contrato de pintura es uno de los más delicados de entre los de especialidades. Muchas veces, el Contratista hace su utilidad principal con las "obras extraordinarias", con el encarecimiento consiguiente; es decir, le resulta muy "conveniente" que los demás ensucien, para poder pintar de nuevo; y así, cobra por segunda vez un trabajo que, ahora, es más fácil. Por ello, se recomienda fijar un valor "de mantención de post - entrega", por un valor fijo o por una tarifa de maestro con pintura, "diario", para el servicio de la obra. El Contratista no tan sólo "no ayudará a ensuciar", sino que se preocupará que "otros no ensucien".

\*\*\*\*\*

#### Nº 694.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. TECHADO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el Contratista"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación de los techados, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... Nº ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora.

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de todos los materiales -que deben ser precisamente, los indicados y de la calidad establecida- fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de cualquier incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, por estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, el certificado correspondiente del Inspector Municipal y del Arquitecto de la Obra. La oportunidad, así como al avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda tramitación, en su caso, ante la I. Municipalidad de ..... y demás organismos contralores; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1% del precio convenido, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

Si, a juicio de la empresa, las obras no avanzan según lo proyectado o si ellas se suspenden o si ellas se ejecutan malamente, la Constructora podrá encomendar su terminación a quien considere adecuado, con los fondos y las garantías del caso.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en su caso, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad que asume, de las obras que ejecutará, el Contratista, durante cuatro años, a contar desde el día de la recepción final de todas las obras.

**DUODECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Naturaleza procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Este contrato es de poca ocurrencia, pero lo hemos puesto con la intención que la empresa, el abogado, la Notaría y otros, tengan a la mano, el mayor número de estas convenciones.

\*\*\*\*\*

#### Nº 695.- CONTRATO. CONSTRUCCION. ESPECIALIDADES. TELEFONOS. FORMULARIO

En ....., a ... de ....., de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el Contratista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Contratista, la ejecución de los trabajos de instalación de las redes de teléfonos, en el Conjunto Habitacional ubicado en calle ..... N° ....., de la Comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

El Contratista acepta este encargo y se obliga a cumplirlo, en el tiempo y la forma determinados más adelante.

**SEGUNDO.** El Contratista deberá ejecutar los trabajos a que se refiere la cláusula anterior, con estricta sujeción a los planos y especificaciones de la obra, que declara conocer y aceptar en todas sus partes como, asimismo, a las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes; y, también, a las instrucciones que le imparta la Constructora. Además, se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, del Contratista, de seguir todas las normas, instrucciones y técnicas de la Compañía de Teléfonos .....

**TERCERO.** El Contratista realizará todos los trabajos que sean necesarios. Serán de su cargo, el costo de todos los materiales -que deben ser precisamente, los indicados y de la calidad establecida- fletes, herramientas, útiles e instalaciones necesarias para su ejecución; lo propio, todo otro gasto que origine la ejecución, incluyendo sueldos, salarios, leyes sociales y demás, de manera que la Constructora no tendrá responsabilidad alguna por estos conceptos, salvo el pago del precio, que se pasa a estipular.

**CUARTO.** El precio de los trabajos contenidos en las ..... etapas, íntegramente terminadas, será de ..... UF (..... unidades de fomento) neto, más el 18% de impuesto del valor agregado (IVA), suma alzada fija, no sujeta a reajuste alguno, salvo el aumento de la unidad de fomento, en su caso. Este valor corresponde al presupuesto entregado por el Contratista con fecha ..... de ..... pasado y que forma parte del presente contrato y se resume:

a) Anticipo de ..... unidades de fomento, igual al .....% del valor de los trabajos por realizar, en las ..... etapas. En garantía de pago de devolución, el Contratista gira un cheque, sin fecha, por la misma cantidad y autoriza para ponerle fecha y llevarlo al cobro, en caso de cualquier incumplimiento.

b) El saldo de .....% del valor total, se pagará, en unidades de fomento, según sea el avance de las obras, según estados de pago, en períodos máximos de quince días, en los cuales se descontará, proporcionalmente, el anticipo.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación, que tiene el Contratista, de presentar, oportunamente, los certificados correspondiente del Inspector Municipal, del Arquitecto de la Obra, de la Empresa Telefónica dicha y del Organismo ..... La oportunidad, así como el avance de las obras, serán calificados, privativamente, por la Constructora.

El contrato incluye toda tramitación, en su caso, en la I. Municipalidad de ..... y demás organismos; y ésta será condición previa, para pagar el o los saldos pendientes.

**SEXTO.** Se establece una multa de un 1%, por cada día de simple atraso, lo que calificará la Constructora, asumiendo, el Contratista, los riesgos del caso fortuito y de la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El plazo máximo de ejecución íntegra, conforme, es de ..... días, a contar desde el día ..... de ..... en curso, hasta el día ..... de ..... próximo.

**OCTAVO.** El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia, tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, será de su cargo exclusivo, el pago de sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás, relacionados con dicho personal. Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial de este contrato.

**NOVENO.** Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a la Constructora o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores. Además, él deberá cuidar que sus dependientes no realicen llamados particulares u otros, no autorizados por los clientes de la Compañía.

**DECIMO.** Los trabajos que se ejecuten dentro del recinto de la obra, se deberán realizar en el horario y bajo las disposiciones de la empresa. El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las Instituciones de Previsión, cada vez que sea requerido.

No podrá retirar, de la obra, material alguno, sin autorización del Ejecutivo encargado de la Obra, por la Constructora. El Contratista deberá cuidar los bienes, materiales, herramientas, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie, por pérdida, destrucción, deterioro, desgaste, producidos por robo, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.

El Contratista deberá mantener, en la Obra, mientras se realiza su trabajo, un Representante, Jefe de Obra calificado, que se podrá y se deberá reemplazar, en su caso, en el acto, a petición de la empresa.

**UNDECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad que asume, de las obras que ejecutará el Contratista, durante cuatro años, a contar desde el día de la recepción final de todas las obras.

**DUODECIMO.** Asimismo, el contratista deberá -en la ejecución de este contrato- cuidar, preocupadamente, del Medio Ambiente y la Ecología procurando producir el menor daño posible.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 696.- CONTRATO. CONSTRUCCION. "GENERAL DE CONSTRUCCION". FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el mandante"; y don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos

domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y expresan que:

**PRIMERO.** El mandante es dueño de un terreno, ubicado en calle ..... N° ....., de la Población ".....", de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la ..... Región, inscrito a fojas ..... N° ....., en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19....., en el cual la Constructora desarrollará un proyecto inmobiliario consistente en un conjunto de ..... casas, con un total aproximado de ..... metros cuadrados de construcción, más la urbanización correspondiente.

**SEGUNDO.** Por el presente, el mandante encomienda, a la Constructora, la dirección, administración y ejecución de tales casas y urbanización correspondiente.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que las obras se ejecutarán conforme a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por el Arquitecto don ..... y, también, de conformidad con los demás antecedentes y especificaciones que la Constructora declara conocer y aceptar; y cuyo detalle se especifica a continuación. El contratista deberá cumplir, celosamente, con todas las normas constitucionales, legales y reglamentarias del caso y, además, con todos los ordenanzas, instrucciones y demás de toda autoridad u organismo relacionado.

Las partes convienen en que los Anexos que, a continuación, se detallan, debidamente suscritos por ellas, forman parte integrante del presente contrato general de construcción:

Planos de:

- a) de Arquitectura
- b) de Cálculo
- c) de puertas, ventanas, cocinas, baños, etc.
- d) de instalaciones domiciliarias de Agua Potable
- e) de instalaciones domiciliarias de Alcantarillado
- f) de instalaciones Eléctricas y de Gas
- g) Presupuesto detallado de las Obras
- h) Especificaciones Técnicas
- i) Carta Gantt; y
- j) Planos de Urbanización

Las obras se ejecutarán mediante la modalidad de "CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA".

**CUARTO.** El precio de las obras objeto del presente contrato de construcción, es la cantidad de ..... UF (..... unidades de fomento), que el mandante pagará, al Constructor, en dinero efectivo, en su valor equivalente, de acuerdo a las facturas que emita, oportuna y debidamente, este último. En dichas facturas, el Constructor, de acuerdo con lo establecido, deberá consignar el 18% del impuesto al valor agregado (IVA) y la rebaja del 65% de este mismo impuesto, según lo dispone el D. L. N° 910, de 1975.

Se deja expresa constancia que, en el precio estipulado, no se considera reajuste de ninguna especie, salvo el que experimente, a favor o en contra, la "unidad de fomento" la que, para todos los efectos del presente contrato, se considerará por su equivalente en pesos, al valor del día de pago efectivo.

**QUINTO.** La Constructora declara que el precio convenido corresponde a la ejecución total de los trabajos contratados y comprende, también, todos los gastos que la ejecución de los trabajos demande, tales como mano de obra, leyes sociales, materiales, movimiento de tierras, fletes, gastos o precio de arrendamiento de las máquinas necesarias, gastos de

agua (teléfono) y electricidad; gastos generales e impuestos propios de la Constructora y cualquier otro desembolso inherente a la ejecución de las obras contratadas.

Será obligación de la Constructora, proporcionar todos los materiales, maquinaria, herramientas y elementos necesarios para la ejecución de la totalidad de los trabajos y asumirá todos los gastos que éstos demanden, de manera que el mandante no tendrá responsabilidad alguna por éstos, ni por ningún otro concepto, salvo el precio estipulado en la cláusula cuarta.

**SEXTO.** El plazo total para la ejecución de los trabajos será de ..... días corridos, contados desde el día ..... de ..... de este año, hasta el día ..... de ..... del año 2.....

**SEPTIMO.** La Constructora no podrá introducir, por su cuenta, cambios o variaciones en las especificaciones ni en los planos de construcción, salvo que dichas modificaciones sean aprobadas por el mandante.

El mandante, en cambio, podrá realizar modificaciones al proyecto, las que indicará por escrito y con la debida antelación y serán materia de "obra extraordinaria", la que se ejecutará una vez acordadas las condiciones entre las partes y aprobadas, tanto por el Arquitecto, como por el propietario, o por la persona que lo represente, en el lugar de las obras.

En todo caso, las obras contratadas podrán ser aumentadas o disminuidas hasta en un .....%, sin que, en el primer caso, signifique aumento de los plazos ni cobros adicionales por concepto de gastos generales, sino que, solamente, de aquéllos rubros especificados a que diese lugar el referido aumento, conservando los valores pactados en los presupuestos respectivos.

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La forma es mediante instrumento privado. Por excepción, valdrá la pena suscribirlo como escritura pública.

2.- Según hemos visto en el texto, esta forma de "contrato general de construcción" beneficia, a la Constructora, con un crédito especial del 65% del monto del IVA. Dicho crédito se recupera imputándolo a los PPM, a cualquier impuesto de retención o recargo o aplicándolo, reajustadamente, en su remanente, en los meses siguientes; y el saldo, una vez hecha la deducción por diciembre, tiene el carácter de un pago provisional voluntario.

3.- En los contratos por administración, realizados a un particular, el IVA de los materiales no constituye crédito fiscal sino gasto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 697.- CONTRATO. CONSTRUCCION. GIMNASIO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ....., oficina/departamento Nº ..., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en .....,

Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante "el Constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El Propietario encarga, al Constructor, quien así lo acepta, la dirección, administración y ejecución de la construcción de un Gimnasio, que se realizará en los terrenos que posee el Propietario, ubicados en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., hasta su total terminación. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que las mezclas de las canchas deben ser especiales para el intenso trajín que significan las actividades deportivas.

**SEGUNDO.** La construcción se hará de conformidad a los planos generales y de detalle, proyectos de especialidades, especificaciones técnicas y bases administrativas del proyecto elaborado por el Arquitecto, señor ....., antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, más la propuesta y el presupuesto detallado referidos en la cláusula tercera, constan en anexo aparte que, debidamente firmado por los contratantes, se entienden formar parte integrante del presente convenio.

La fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto ya nombrado, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. La responsabilidad del proyecto arquitectónico y de los proyectos de especialidades corresponderá al Arquitecto, y la del proyecto estructural de la obra, al Ingeniero Calculista; en consecuencia, en ellos no tendrá responsabilidad el Constructor.

Será, también, responsabilidad de los Arquitectos, la aprobación de los proyectos por la Municipalidad y demás organismos públicos que correspondan. El Constructor deberá colaborar con el Arquitecto en su tramitación.

**TERCERO.** El Constructor se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata por el precio de \$ .....- (..... pesos), con el reajuste del alza de ....., según el presupuesto detallado que se acompaña.

**CUARTO.** El Propietario podrá ordenar que se aumenten o que se disminuyan ciertos ítem de una o de varias partidas del presupuesto, modificando las obras contratadas o pidiendo la ejecución de obras nuevas complementarias.

Si estas modificaciones son ordenadas antes de transcurrida la mitad del plazo contractual establecido en la cláusula 7<sup>a</sup>, se conservarán los precios unitarios del contrato, indicados en el presupuesto detallado, siempre que se cumpla, además, con las siguientes condiciones:

a) que las modificaciones no signifiquen aumentar o disminuir en más de un .....% el monto total del contrato; y

b) que las modificaciones no signifiquen aumentar o disminuir en más de un .....% el monto de una partida del presupuesto.

El precio de toda modificación o aumento de la Obra que se deseé efectuar después de transcurrida la mitad del plazo, deberá fijarse, de consuno, entre el Propietario y el Constructor.

También deberá pactarse un nuevo precio para aquellas modificaciones, aumentos o disminuciones de Obra, que signifiquen variar el monto de una partida del presupuesto en más de un .....%; o el monto total de la inversión en más de un .....%.

**QUINTO.** El precio convenido será pagado por el Propietario en la siguiente forma:

a) con un anticipo de \$ .....- (..... pesos), que el Propietario entrega, en este acto, al Constructor, y que éste declara recibir, a su entera satisfacción.

En garantía del anticipo estipulado, el Constructor entrega, al Propietario, un cheque (una letra, una boleta bancaria de garantía, una póliza de seguro, un depósito bancario, etc.) por el mismo valor, garantía que deberá ser devuelta, por el Propietario, a medida que el Constructor reintegre el anticipo otorgado.

El anticipo deberá ser devuelto, sin intereses, por el Constructor, descontando del valor de cada Estado de Pago indicado en la letra b), el .....% de su monto, hasta enterar su valor, de modo que su devolución esté completa al término de la obra; y

b) por Estados de Pago de avance de obra, que el Constructor presentará quincenalmente, de acuerdo al presupuesto detallado.

Los Estados de Pago deberán ser presentados al Arquitecto de la obra, quien deberá darles su visto bueno en un plazo máximo de siete días. Con este visto bueno, el Constructor presentará el Estado de Pago, al Propietario, quien tendrá, también, un plazo máximo de siete días para pagarlos en dinero efectivo. Los plazos establecidos en este inciso empezarán a correr a contar de la fecha de presentación del Estado de Pago a quien corresponda.

En los Estados de Pago se podrá incluir el valor de los materiales al pie de la Obra, en cuyo caso deberán presentarse acompañados de los comprobantes o facturas correspondientes, debidamente canceladas y pagadas.

Las sumas recibidas por materiales al pie de la Obra se devolverán descontando el valor de estos materiales en la partida correspondiente de cada Estado de Pago de avance de Obra, hasta completar su devolución. En todo caso, el saldo que falte por devolver deberá ser, en todo momento, inferior al monto de la Obra que falte por ejecutar.

Del valor de cada Estado de Pago, el Propietario retendrá un 10%, hasta completar un 5% del monto del contrato, retención que servirá para garantizar la buena ejecución de los trabajos, el cumplimiento de los plazos que más adelante se estipulan y, en general, todas las obligaciones del Constructor para con el Propietario. El Constructor tendrá derecho a canjear, en cualquier momento, estas retenciones por boletas bancarias o pólizas de garantía.

**SEXTO.** Si el Propietario no pagare, oportunamente, los Estados de Pago dentro del plazo estipulado en la cláusula precedente, incurrirá, por el simple retardo, en una multa en favor del Constructor, equivalente al .....% del valor impago por cada día de atraso; todo lo cual se entiende sin prejuicio de los derechos establecidos en las cláusulas séptima y decimotercera del presente contrato.

**SEPTIMO.** El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados se fija en ..... días corridos, a contar desde esta fecha. El Constructor acompaña, en este acto, un programa de avance de las obras, de acuerdo al plazo indicado. Este plazo se modificará en los siguientes casos:

1.- Si se ordenaren modificaciones o aumento de obras que representen hasta un 10% del valor del contrato, el plazo variará en forma proporcional a dicho aumento. No obstante, cuando la naturaleza de las modificaciones aludidas hicieren necesario fijar un plazo distinto al que pueda resultar de las normas señaladas en la presente letra, se procederá, de consuno por las partes, a establecerlo y, en su defecto, se fijará por el árbitro de que se trata en la cláusula decimoctava.

2.- Si se ordenan modificaciones, aumentos o disminuciones de obras que representen más de un 10% del valor del contrato, se fijará, de consuno, un nuevo plazo. En igual forma se procederá en el caso de disminuciones de obras que representen menos de un 10% del valor del contrato.

3.- Si se ordenan modificaciones, aumentos o disminuciones de obras, después de transcurrido el 50% del plazo, se modificará de mutuo acuerdo el plazo, cualquiera que sea el monto de estas variaciones.

4.- Si el Propietario retardare el pago de los Estados respectivos, se entenderá prorrogado el plazo en tantos días cuantos sean los del atraso en el pago, sin perjuicio de lo prescrito en las cláusulas sexta y decimotercera.

A falta de acuerdo entre las partes en los casos indicados en las letras b) y c), corresponderá al árbitro salvar el diferendo.

**OCTAVO.** El incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables al Constructor, dará derecho, al Propietario, para cobrar, por el simple retardo, una multa equivalente al .....% del monto del contrato por cada día de atraso, multa que será deducida de las retenciones que aquél tenga en su poder.

Del mismo modo, la anticipación en la entrega de las obras contratadas, dará derecho, al Constructor, para cobrar un premio por cada día de adelanto, cuyo valor será igual a la multa establecida para el caso de atraso. Este premio deberá ser pagado por el Propietario, en dinero efectivo y en un plazo máximo de 30 días, a contar de la fecha de recepción provisional de la construcción. Si el Propietario no pagare dentro del plazo indicado, incurrirá, por el simple retardo, en una multa equivalente al .....% del monto del premio, por cada día del atraso.

**NOVENO.** El precio convenido en la cláusula tercera de este instrumento, sólo estará afecto a modificaciones por las causales que se indican a continuación:

a) Por aumento o disminución de las obras contratadas. Toda orden de aumento, modificación o disminución de obra deberá ser comunicada, por escrito, por el Propietario o su representante autorizado. El Constructor deberá confeccionar el respectivo presupuesto indicando las variaciones de plazos que estos trabajos involucren, de acuerdo a lo establecido en la cláusulas cuarta y séptima del presente instrumento. Estos presupuestos deberán ser aprobados por escrito por el Arquitecto y el Propietario, para que el Constructor pueda proceder a su ejecución.

b) Por variación del costo efectivo de los materiales o equipos que deban importarse o de los cobros que efectúan las Empresas de Utilidad Pública, Dirección de Pavimentación y Dirección de Obras Sanitarias, con respecto a la suma fijada en las bases de la propuesta; o en el inciso segundo de la cláusula cuarta de este contrato. Para cobrar estos valores, el Constructor deberá presentar, al Propietario, los comprobantes correspondientes; y

c) Por variación del valor de las obras contratadas con motivo de la aplicación del siguiente sistema de reajustes:

El total del precio convenido se reajustará según las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. Este reajuste se aplicará a contar de la fecha de apertura de las propuestas, tomando como índice inicial el correspondiente al mes de apertura de las mismas.

El cálculo del reajuste se hará determinado el porcentaje de variación entre el Índice de Precios al Consumidor del mes correspondiente a cada Estado de Pago y el índice inicial indicado. El porcentaje así determinado, multiplicado por el monto de cada Estado de Pago, después de descontar los anticipos y las sumas cobradas de acuerdo a la letra b) de esta cláusula, fijará el monto de los reajustes.

En el caso que, por mandato de autoridad competente proveniente de una ley o de un Decreto u otro expedido con posterioridad a la fecha de apertura de las propuestas, se ordenara reajustar o bonificar los sueldos, salarios o cotizaciones de leyes sociales, en un porcentaje mayor al del aumento experimentado por el Índice de Precios al Consumidor en

el mismo período, el Constructor tendrá derecho a cobrar esta diferencia de reajuste. Para estos efectos se considerará como valor de la obra de mano, incluidas las imposiciones, seguros y demás obligaciones provenientes de las exigencias establecidas en las Leyes Sociales, el .....% del valor del contrato.

Las Obras Extraordinarias estarán, también, afectas al sistema de reajuste fijado para las Obras Ordinarias. En el caso de Obras Extraordinarias con precios convenidos, el cálculo del reajuste se hará considerando como índice inicial el índice correspondiente al mes del respectivo presupuesto.

Si, vencido el plazo contractual fijado en la cláusula séptima del presente instrumento, quedarán aún obras por ejecutar correspondientes a este contrato, su valor será pagado por el Propietario con el porcentaje de reajuste que se determine para las Obras ejecutadas en el último mes del plazo.

**DECIMO.** Serán obligaciones del Constructor:

a) dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; Ordenanzas y Reglamentos Locales Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes;

b) mantener en forma permanente a cargo de las faenas a un representante autorizado;

c) emplear en la ejecución de los trabajos, materiales de primera calidad, a menos que las especificaciones técnicas establezcan otro tipo. El Arquitecto podrá rechazar el empleo de aquellos materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de las faenas. Asimismo, el Arquitecto podrá ordenar la reparación o demolición de toda obra defectuosa, o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones, trabajos que deberá realizar el Constructor sin cargo para el Propietario;

d) desarrollar los trabajos colocando en cada faena el personal de empleados y obreros suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y calidades estipuladas.

El Propietario se reserva el derecho de exigir la sustitución de cualquier empleado u obrero cuando existan causas graves que así lo justifiquen, debiendo en ese caso expresar por escrito el motivo de su decisión;

e) dar cumplimiento a todas las leyes sociales que afecten a empleados y obreros; contratar los seguros de accidentes del trabajo, seguros de incendio progresivo que cubra el valor de la construcción y de los materiales depositados en la Obra, y seguro contra daños a terceros; liberando al Propietario de todo riesgo que por estas causas pudieran afectarle; y

f) obtener al término de los trabajos, los certificados de aprobación de las diferentes instalaciones y la Recepción Municipal de la Obra.

**UNDECIMO.** Terminada la Obra, el Constructor deberá comunicarlo por escrito al Propietario, quien deberá efectuar la recepción provisional de la construcción dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto.

Si en la recepción de la obra se comprobare que ésta ha sido efectuada de conformidad a los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción, y devolverá al Constructor, sin intereses y en un plazo máximo de 15 días, las retenciones efectuadas a los Estados de Pago. En caso de que se comprobare defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de Recepción y se fijará un plazo para la corrección de estos defectos. En cualquiera de ambos casos se entenderá como fecha de término de la obra, para todos los efectos contractuales, la indicada en la comunicación enviada por el Constructor.

Si por el contrario, se comprobare que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el Propietario no se recibirá de ella y perderá su valor el aviso de terminación dado por el Constructor. También, perderá su valor, dicho aviso, si el Constructor no corrige los defectos leves dentro del plazo que se le fija en el acta de recepción.

Transcurridos 6 meses, contados desde la fecha de la Recepción Provisional, o en el caso que proceda, desde la fecha en que fueron recibidas conformes las observaciones formuladas, se efectuará la Recepción Definitiva del total de la Obras materia de este contrato. Hecha esta recepción, sin observaciones, el Propietario devolverá, al Constructor, sin intereses y en un plazo máximo de 15 días, las garantías establecidas en la cláusula decimocuarta de este contrato.

**DUODECIMO.** Si, a solicitud del Propietario, las partes acuerdan la paralización definitiva de la obra, se procederá de la siguiente manera:

1.- El Propietario pagará al Constructor:

a) el Estado de Pago formulado por éste a la fecha de paralización, previo visto bueno del Arquitecto de la Obra;

b) los gastos que correspondan a liquidaciones de Seguros y a indemnizaciones legales de empleados y obreros, tales como desahucios y otros; y

c) los saldos no amortizados hasta la fecha, de aquellas inversiones en equipos especiales u otros gastos cuya total amortización se consultaba en la Obra.

2.- El Propietario se recibirá y pagará, al Constructor, todos los materiales existentes en la obra y se hará también cargo de aquéllos cuya compra estuviere comprometida y no pudiere quedar sin efecto.

3.- El Constructor estudiará, con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Constructor; y

4.- El Propietario pagará, al Constructor, una indemnización de perjuicios equivalente al .....% del valor de la Obra no ejecutada.

**DECIMOTERCERO.** Si el Propietario no pagare un Estado de Pago dentro de los 15 días siguientes a su presentación, el Constructor podrá paralizar la obra con derecho a la indemnización de los perjuicios derivados de la paralización; y si transcurrieran 45 días sin hacerse el pago, el Constructor tendrá derecho a poner término de inmediato a este Contrato, el que será liquidado en conformidad al mismo procedimiento estipulado en la cláusula precedente. Tendrá también este mismo derecho en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

Para los efectos de la determinación de los perjuicios se estará, además, a lo prescrito en las cláusulas sexta y duodécima.

**DECIMOCUARTO.** Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este Contrato, el Constructor entrega, al Propietario, en este acto, un cheque (una letra) por \$ .....- (..... pesos), a nombre (a la orden) del Propietario, garantía que éste devolverá al Constructor, al término de la obra y una vez recibida satisfactoriamente, según lo establecido en la cláusula undécima y entregados los certificados de los Organismos Públicos que corresponda.

Para que el Propietario pueda hacer efectiva esta garantía deberá, previamente, poner en conocimiento de este hecho, al Constructor, por medio del Arbitro que se designa en la cláusula decimoctava.

**DECIMOQUINTO.** Los impuestos que afecten al presente contrato y los gastos de escritura serán de cargo del .....

**DECIMOSEXTO.** El incumplimiento, por parte del Constructor, de las obligaciones que en esta cláusula se señalan, dará derecho al Propietario para solicitar del Arbitro, la terminación inmediata de este contrato y formular el cobro de las indemnizaciones y demás peticiones que estime convenientes.

Para estos efectos, se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

- a) Si paraliza la Obra sin causa justificada. Se considerará, entre otras, como causa justificada el que se produzcan huelgas de empleados u obreros, sean legales o ilegales;
- b) Cuando el Constructor demostrare incapacidad técnica para terminar la obra;
- c) Cuando el Constructor se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

**DECIMOSEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, el presente contrato terminará, además, por la muerte del Constructor don ..... En tal evento, se abonará, a los herederos de don ....., el saldo del valor de las obras ejecutadas hasta la fecha de su fallecimiento, previa comprobación de haberse cumplido con todas las exigencias legales relacionadas con el otorgamiento de la posesión efectiva y con el pago del impuesto a la herencia y de haberse recibido, a satisfacción por el Propietario, la obra ejecutada hasta esa fecha, en los términos señalados en este contrato y, en especial, en los indicados en la cláusula undécima.

**DECIMOCTAVO.** Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquiera otra materia que, con él, se relacione, será resuelta breve y sumariamente, sin forma de juicio, por don ..... a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. En caso de que éste no aceptare el cargo, o en casos de ausencia, fallecimiento, incapacidad o inhabilidad del mismo, las partes designan árbitro arbitrador, con iguales facultades, a don ..... Si las personas nombradas no quisieren o no pudieren ejercer el cargo, a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer, en tal caso, el nombramiento en alguna persona que a la fecha de la designación tenga la calidad de Director de la Cámara Chilena de la Construcción o de Consejero del Colegio de Ingenieros de Chile, del Colegio de Arquitectos o del Colegio de Constructores Civiles.

**DECIMONOVENO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan y constituyen su domicilio en ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 698.- CONTRATO. CONSTRUCCION. INMUEBLE. POR ADMINISTRACION. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El Propietario encarga, al Constructor, quien acepta dicho encargo, la dirección, administración y ejecución de la construcción de ..... que se realizará en los terrenos que posee el propietario, ubicados en calle ..... N° ....., de esta ciudad, hasta su total terminación.

**SEGUNDO.** La construcción se hará de conformidad a los planos generales y de detalle, proyecto de especificaciones técnicas del proyecto elaborado por el Arquitecto don ....., antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, en anexo aparte y debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente convenio.

La fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto mencionado, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. La responsabilidad del proyecto arquitectónico y de los proyectos de especialidades, corresponderá al Arquitecto, y la del proyecto estructural de la obra al Ingeniero Calculista, no cabiendo, en ellos, ninguna responsabilidad al Constructor.

**TERCERO.** El Constructor deberá confeccionar un presupuesto informativo detallando el costo de las obras, en el que se indicarán los valores de materiales y jornales vigentes a la fecha de este contrato. Deberá, asimismo, presentar al Propietario un programa del avance de las obras, indicando plazos parciales y totales.

El Propietario se reserva el derecho de modificar el proyecto y aumentar o disminuir el monto de la inversión hasta en un .....% de su valor, en cuyo caso deberán pactarse, de común acuerdo, las modificaciones del caso.

**CUARTO.** El Constructor ejecutará la construcción por administración, de modo que el costo total y efectivo de la construcción será de cargo exclusivo del Propietario; por lo que el Constructor sólo recibirá un honorario por la dirección, administración y ejecución de la obra.

**QUINTO.** Se entenderá por "costo de la obra", todo gasto necesario para ejecutarla, tales como los siguientes:

1.- remuneraciones de los empleados que están al servicio exclusivo de la obra, como ser: Ingeniero Civil, Constructor Civil, Jefe de Obras y Ayudante, Bodeguero, Topógrafo, etc., comprendiéndose dentro del concepto de "remuneraciones" los sueldos, honorarios, bonificaciones, viáticos, cuotas de movilización, leyes sociales y gratificaciones legales, sea por año cumplido o por la parte proporcional, de todos los obreros ocupados en la obra;

2.- compra de todos los artefactos, equipos y elementos que queden adheridos a la obra;

3.- gastos de traslado, ida y regreso del personal que sea necesario llevar desde otros lugares;

4.- transportes y fletes;

5.- instalaciones de maquinaria y equipos,

6.- instalaciones de faenas, como ser: construcciones de oficinas, bodegas, talleres, cierros, etc.;

7.- instalaciones provisorias de agua, electricidad, teléfono, alcantarillado y servicios higiénicos;

8.- consumos de electricidad y agua, servicios de teléfonos, etc;

9.- gastos en ensayos de materiales;

10.- combustibles y lubricantes para la maquinaria; herramientas manuales y mecánicas;

- 11.- seguros de accidentes del trabajo, de incendio y responsabilidad civil;
- 12.- gastos por boletas o pólizas de garantía;
- 13.- copias de planos;
- 14.- artículos de escritorio y otros gastos de la oficina administrativa de la obra;
- 15.- empalmes, medidores, matrices; y derechos y garantías que cobran las Empresas de Utilidad Pública;
- 16.- derechos e impuestos municipales y fiscales, incluyendo los que estén afectos al presente contrato; y
- 17.- en general, todo otro gasto que diga relación directa con la ejecución de la obra.

El Propietario, reembolsará, de acuerdo con lo estipulado en las cláusulas 9<sup>a</sup> y 10<sup>a</sup>, al Constructor, todos los gastos en que este último hubiere incurrido a raíz o con ocasión de la ejecución de la obra.

No se considerarán como costo de la construcción, para los efectos de este contrato, los honorarios del Arquitecto y del Ingeniero Calculista; tampoco formarán parte del costo de la obra, salvo estipulación en contrario, los gastos generales de la oficina del Constructor.

**SEXTO.** Al iniciarse la obra, se presentará al Propietario, para su consideración, la nómina de los empleados que se ocuparán en ella, con sus obligaciones y remuneraciones. El nombramiento de los empleados y la contratación de los obreros de la obra, será de exclusiva responsabilidad del Constructor, entendiéndose, en todo caso, que éste actúa por cuenta del Propietario. Cualquiera alteración que el Constructor desee efectuar, en el transcurso de la obra, ya sea en la planta del personal de empleados o en sus remuneraciones, deberá comunicarla al Propietario. No será necesaria la comunicación al Propietario, para aumentos de sueldos o salarios que se efectúen con el objeto de dar cumplimiento a disposiciones legales.

El propietario se reserva el derecho de exigir el reemplazo de cualquier empleado u obrero cuando existan causas graves que así lo justifiquen, debiendo, en este caso, expresar por escrito el motivo de su decisión.

**SEPTIMO.** El Constructor proporcionará, para la ejecución de la construcción, la siguiente maquinaria y equipos, en las condiciones de arrendamiento que a continuación se indican: .....

Esta renta de arrendamiento, más el impuesto a los servicios, se incluirán en la liquidación de gastos que presente el Constructor y tiene por objeto compensar, al Constructor, el interés del capital invertido en la maquinaria y equipo, su amortización y los gastos de reparación.

**OCTAVO.** Los honorarios netos que el Propietario pagará al Constructor serán de \$ .....-

**NOVENO.** El financiamiento de la obra corresponde, íntegramente, al Propietario. Los pagos del costo de la construcción se efectuarán directamente por el Propietario o provisoriamente por el Constructor, quien, al iniciarse la obra, recibirá, del Propietario, como provisión de fondos para los gastos que demanda la construcción la suma de \$ .....-, que corresponde a la liquidación de gastos probables de 30 días. Esta suma deberá reembolsarse al Propietario al término de la construcción.

Con el fin de garantizar el reembolso de la provisión de fondos, el constructor constituye la siguiente caución: .....

El Constructor formulará al Propietario, quincenalmente, la liquidación de gastos efectuados la quincena anterior, la que llevará el visto bueno del Arquitecto de la Obra, e irá acompañada de los comprobantes de pago y demás documentos que correspondan.

Esta liquidación deberá ser pagada totalmente por el Propietario dentro de los siete días siguientes a su presentación.

La liquidación de gastos comprenderá, también, las diversas facturas, estados de pago o recibos de proveedores o contratistas de especialidades, que el Propietario deberá pagar directamente.

Los honorarios del Constructor y el Impuesto a los Servicios se adicionarán a cada liquidación, y se calcularán sobre los gastos efectuados por el Constructor en la quincena, así como sobre los pagos directos efectuados por el Propietario.

El Propietario tendrá, en todo caso, el control que estime necesario sobre cada pago que se efectúe.

**DECIMO.** Tanto los subcontratos, como las compras de materiales más importantes serán resueltos de común acuerdo por el Propietario, el Arquitecto y el Constructor, recurriendo a propuestas si se estima necesario; en este caso corresponderá al Constructor solicitar dichas propuestas, realizar los estudios comparativos e informar al Propietario. Los contratos correspondientes con estos Contratistas de Especialidades y Proveedores serán firmados directamente por el Constructor quien, en este caso, se entiende que obra por cuenta y a nombre del Propietario. Los Contratistas de Especialidades y Proveedores de Materiales quedarán bajo la tuición del Constructor, quien coordinará y fiscalizará su intervención en la obra.

**UNDECIMO.** La contabilidad de la obra será llevada en forma clara y precisa por la Oficina del Constructor y estará siempre a disposición del Propietario, hasta la total terminación de la obra.

**DUODECIMO.** Terminada la obra, el Constructor deberá comunicarlo por escrito, al Propietario, quien deberá efectuar la recepción de la construcción dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto.

Si, en la recepción de la obra, se comprobare que ésta ha sido efectuada de conformidad con los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción. En caso de que se comprobaren defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de recepción y se fijará un plazo para la corrección de esos defectos. En cualquiera de ambos casos se entenderá como fecha de término de la obra, para todos los efectos contractuales, la indicada en la comunicación enviada por el Constructor.

Si por el contrario, se comprobare que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el Propietario no se recibirá de ella, y perderá su valor el aviso de terminación dado por el Constructor.

**DECIMOTERCERO.** Las herramientas, enseres, materiales nuevos y usados, etc., comprados con cargo al costo de la obra, y que sobren al término de la construcción, podrán ser adquiridos por el Constructor, al Propietario, por el precio que se convenga. En caso contrario, el Propietario procederá a venderlos y abonará, al costo de la construcción, el producto líquido obtenido. También, se abonará al costo de la construcción, el producto de las ventas de sacos vacíos de cemento, despuntes de fierro, leña, etc., que se realicen durante la construcción.

**DECIMOCUARTO.** En caso que el Propietario resuelva paralizar la obra, se procederá de la siguiente manera:

a) Se recibirá de todos los materiales existentes en la obra y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la obra cuya compra estuviere comprometida y no pudiese quedar sin efecto;

b) Se estudiará, por el Constructor, con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus contratos para someter dichas liquidaciones a la aprobación del Propietario;

c) Hechas las liquidaciones, el Constructor cargará, al costo de la obra, además de lo ya definido en la cláusula quinta, los desahucios, tanto de obreros como de empleados que haya que pagar; y en la liquidación final cargará, además de sus honorarios correspondientes por la obra ejecutada, un honorario final no inferior al 50% de los honorarios que le habrían correspondido por la obra no ejecutada, de acuerdo al valor del presupuesto oficial, ya indicado en la cláusula tercera.

**DECIMOQUINTO.** El Propietario deberá pagar las liquidaciones de gastos que le presente el Constructor dentro de los ..... días siguientes a su presentación. Si no se efectuare el pago dentro de ..... días, contados de la misma fecha, el Constructor podrá paralizar la obra, con derecho a indemnización de los perjuicios derivados de tal paralización; y si transcurrieren 45 días sin efectuarse el pago, el Constructor podrá poner término inmediatamente al contrato, el que será liquidado en conformidad al procedimiento estipulado en la cláusula precedente. Tendrá, también, este mismo derecho en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

**DECIMOSEXTO.** El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el Constructor, previo informe del arquitecto, dará derecho al Propietario para poner término, de inmediato, a este contrato, pudiendo continuar la obra directamente y sin intervención del Constructor, procediéndose a liquidarlo, abonando a éste solamente los honorarios que le correspondan hasta ese momento.

Se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

a) cuando paralice o demore la obra sin causa justificada;

b) cuando demostrare incapacidad técnica para terminar la obra;

c) cuando se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

Se considerará como causa justificada de paralización de la obra, las huelgas de empleados u obreros, sean legales o ilegales.

**DECIMOSEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, el presente contrato terminará, además, por la muerte del Constructor. En tal evento, se abonará, a los herederos, el honorario devengado hasta la fecha de su fallecimiento, previa comprobación de haberse cumplido todas las exigencias legales relacionadas con el otorgamiento de la posesión efectiva y con el pago del impuesto a la herencia, y de haberse recibido, a satisfacción del propietario, la obra ejecutada hasta esa fecha, en los términos señalados en este contrato, y, en especial, en los indicados en la cláusula 13<sup>a</sup>.

**DECIMOCTAVO.** Los contratos y obligaciones contraídos por el Constructor, en representación del Propietario, seguirán vigentes en caso de producirse la terminación anticipada del contrato por las causales contempladas en la cláusula decimoséptima letras a), b) y c).

**DECIMONOVENO.** Será de responsabilidad del Constructor tomar los resguardos prudenciales para evitar, en lo posible, pérdidas por robos o hurtos, por medio de la

contratación de seguros o personal de vigilancia para todos los materiales existentes en la obra.

**VIGESIMO.** Para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato el Propietario retendrá el .....% de los honorarios que corresponda a cada liquidación de Gastos, cantidad que pagará, al constructor, al término de la obra y una vez recibida satisfactoriamente, según lo establecido en la cláusula decimotercera y entregados los certificados de los organismos públicos que corresponda.

El Constructor podrá canjear el valor de esta retención por Boletas de Garantía bancaria o Pólizas de Compañías de Seguros.

**VIGESIMO PRIMERO.** Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, vigencia, interpretación, aplicación, cumplimiento o resolución de este contrato, o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariamente, y sin forma de juicio, por don ....., a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. En caso de que este último no aceptare el cargo, o de ausencia, fallecimiento, incapacidad o inhabilidad del mismo, las partes designan árbitro arbitrador, con iguales facultades a don ..... A falta de las personas nombradas y a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este último nombramiento en alguna persona que, a la fecha de la designación respectiva, tenga la calidad de Director de la Cámara Chilena de la Construcción o del Colegio de Ingenieros de Chile o de Consejero del Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos, o Colegio de Constructores Civiles.

**VIGESIMO SEGUNDO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En caso de ser una Empresa Constructora la que se hará cargo de la obra, se adaptará el formulario y se le insertará la siguiente cláusula:

"El presente contrato no terminará por la disolución o liquidación de la Empresa Constructora, siendo responsable, en tal caso, del cumplimiento y ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieran a su cargo la liquidación de la Empresa Constructora, tanto a la época de celebrarse este contrato como a la fecha de disolución o liquidación de la referida Empresa."

2.- Es posible pactar solidaridad de los socios o Ejecutivos de la empresa Constructora, en su caso.

\*\*\*\*\*

**Nº 699.- CONTRATO. CONSTRUCCION. INMUEBLE. POR ADMINISTRACION. ALBAÑILERIA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en .....,

Nº ..... , oficina/departamento Nº ..... , de la ciudad de ..... , cédula nacional de identidad Nº ..... , en adelante, "el constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El Propietario encarga al Constructor, quien acepta dicho encargo, la dirección, administración y ejecución de todos los trabajos de albañilería necesarios para la ejecución de la obra de construcción de calle ..... Nº ..... y que se comprende de las siguientes construcciones:

.....  
.....  
.....

**SEGUNDO.** La construcción se hará de conformidad a los planos generales y de detalle, proyecto de especificaciones técnicas del proyecto elaborado por el Arquitecto don ..... , antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, en anexo aparte y debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente convenio.

La fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto mencionado, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. La responsabilidad del proyecto arquitectónico y de los proyectos de especialidades corresponderá al Arquitecto; y la del proyecto estructural de la obra, al Ingeniero Calculista, no cabiéndole en ellos ninguna responsabilidad al Constructor.

**TERCERO.** El Constructor deberá confeccionar un presupuesto informativo detallando el costo de las obras, en el que se indicarán los valores de materiales y jornales vigentes a la fecha de este contrato. Deberá, asimismo, presentar al Propietario, un programa del avance de las obras, indicando plazos parciales y totales.

El Propietario se reserva el derecho de modificar el proyecto y aumentar o disminuir el monto de la inversión hasta en un .....% de su valor, en cuyo caso deberán pactarse, de común acuerdo, las modificaciones del caso.

**CUARTO.** El Constructor ejecutará la construcción por administración, de modo que el costo total y efectivo de la construcción será de cargo exclusivo del Propietario; por lo que el Constructor sólo recibirá un honorario por la dirección, administración y ejecución de la obra.

**QUINTO.** Se entenderá por "costo de la obra", todo gasto necesario para ejecutarla, tales como los siguientes:

1.- remuneraciones de los empleados al servicio exclusivo de la obra, como ser: Ingeniero Civil, Constructor Civil, Jefe de Obras y Ayudante, Bodeguero, Topógrafo, etc., comprendiéndose dentro del concepto de "remuneraciones" los sueldos, honorarios, bonificaciones, viáticos, cuotas de movilización, leyes sociales y gratificaciones legales, sea por año cumplido o por la parte proporcional, de todos los obreros ocupados en la obra;

2.- compra de todos los artefactos, equipos y elementos que queden adheridos a la obra;

3.- gastos de traslado, ida y regreso del personal que sea necesario llevar desde otros lugares;

4.- transportes y fletes;

5.- instalaciones de máquinas y equipos,

- 6.- instalaciones de faenas, como ser: construcciones de oficinas, bodegas, talleres, cierros, etc.;
- 7.- instalaciones provisorias de agua, electricidad, teléfono, alcantarillado y servicios higiénicos;
- 8.- consumos de electricidad y agua, servicios de teléfonos, etc;
- 9.- gastos en ensayos de materiales;
- 10.- combustibles y lubricantes para las maquinarias; herramientas manuales y mecánicas;
- 11.- seguros de accidentes del trabajo, de incendio y responsabilidad civil;
- 12.- gastos por boletas o pólizas de garantía;
- 13.- copias de planos;
- 14.- artículos de escritorio y otros gastos de la oficina administrativa de la obra;
- 15.- empalmes, medidores, matrices y derechos y garantías que cobran las Empresas de Utilidad Pública;
- 16.- derechos o impuestos municipales y fiscales, incluyendo a los que esté afecto el presente contrato, y
- 17.- en general todo otro gasto que diga relación directa con la ejecución de la obra.

El Propietario, reembolsará, de acuerdo con lo estipulado en las cláusulas 9<sup>a</sup> y 10<sup>a</sup>, al Constructor, todos los gastos en que este último hubiere incurrido a raíz o con ocasión de la ejecución de la obra.

No se considerarán como costo de la construcción, para los efectos de este contrato, los honorarios del Arquitecto y del Ingeniero Calculista; tampoco formarán parte del costo de la obra, salvo estipulación en contrario, los gastos generales de la oficina del Constructor.

**SEXTO.** Al iniciarse la obra se presentará al Propietario, para su consideración, la nómina de los empleados que se ocuparán en ella, con sus obligaciones y remuneraciones. El nombramiento de los empleados y la contratación de los obreros de la obra será de exclusiva responsabilidad del Constructor, entendiéndose, en todo caso, que éste actúa por cuenta del Propietario. Cualquier alteración que el Constructor deseé efectuar en el transcurso de la obra, ya sea en la planta del personal de empleados o en sus remuneraciones, deberá comunicarla al Propietario. No será necesaria la comunicación al Propietario para aumentos de sueldos o salarios que se efectúen con el objeto de dar cumplimiento a disposiciones legales.

El propietario se reserva el derecho de exigir el reemplazo de cualquier empleado u obrero cuando existan causas graves que así lo justifiquen, debiendo, en este caso, expresar por escrito el motivo de su decisión.

**SEPTIMO.** El Constructor proporcionará, para la ejecución de la construcción, la siguiente maquinaria y equipos, en las condiciones de arrendamiento que a continuación se indican: .....

Esta renta de arrendamiento, más el impuesto a los servicios, se incluirá en la liquidación de gastos que presente el Constructor, y ello tiene por objeto compensar al Constructor el interés del capital invertido en la maquinaria y equipo, su amortización y los gastos de reparación.

**OCTAVO.** Los honorarios netos que el Propietario pagará al Constructor, serán de \$ .....-

**NOVENO.** El financiamiento de la obra corresponde, íntegramente, al Propietario. Los pagos del costo de la construcción se efectuarán directamente por el Propietario o provisoriamente por el Constructor, quien, al iniciarse la obra, recibirá del Propietario,

como provisión de fondos para los gastos que demanda la construcción, la suma de \$ .....- que corresponde a la liquidación de gastos probables de 30 días. Esta suma deberá reembolsarse al Propietario al término de la construcción.

Con el fin de garantizar el reembolso de la provisión de fondos, el Constructor constituye la siguiente caución: .....

El Constructor formulará al Propietario, quincenalmente, la liquidación de gastos efectuados la quincena anterior, la que llevará el visto bueno del Arquitecto de la Obra, e irá acompañada de los comprobantes de pago y demás documentos que correspondan.

Esta liquidación deberá ser pagada totalmente por el Propietario dentro de los 7 días siguientes a su presentación.

La liquidación de gastos comprenderá también las diversas facturas, estados de pago o recibos de proveedores o contratistas de especialidades, que el Propietario deberá pagar directamente.

Los honorarios del Constructor y el Impuesto a los Servicios, se adicionarán a cada liquidación; y se calcularán sobre los gastos efectuados por el Constructor en la quincena, así como sobre los pagos directos efectuados por el Propietario.

El Propietario tendrá, en todo caso, el control que estime necesario sobre cada pago que se efectúe.

**DECIMO.** Tanto los subcontratos, como las compras de materiales más importantes, serán resueltos de común acuerdo por el Propietario, el Arquitecto y el Constructor, recurriendo a propuestas si se estima necesario; en este caso, corresponderá al Constructor el solicitar dichas propuestas, realizar los estudios comparativos e informar al Propietario. Los contratos correspondientes con estos Contratistas de Especialidades y Proveedores, serán firmados directamente por el Constructor, quien, en este caso, se entiende que obra por cuenta y a nombre del Propietario. Los Contratistas de Especialidades y Proveedores de Materiales quedarán bajo la tuición del Constructor, quien coordinará y fiscalizará su intervención en la obra.

**UNDECIMO.** La contabilidad de la obra será llevada en forma clara y precisa por la Oficina del Constructor, y estará siempre a disposición del Propietario, hasta la total terminación de la obra.

**DUODECIMO.** Terminada la obra, el Constructor deberá comunicarlo por escrito al Propietario, quien deberá efectuar la recepción de la construcción dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto.

Si, en la recepción de la obra, se comprobare que ésta ha sido efectuada de conformidad con los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción. En caso de que se comprobaren defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de recepción y se fijará un plazo para la corrección de esos defectos. En cualquiera de ambos casos se entenderá como fecha de término de la obra, para todos los efectos contractuales, la indicada en la comunicación enviada por el Constructor.

Si por el contrario, se comprobare que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el Propietario no se recibirá de ella y perderá su valor el aviso de terminación dado por el Constructor.

**DECIMOTERCERO.** Las herramientas, enseres, materiales nuevos y usados, etc., comprados con cargo al costo de la obra, y que sobren al término de la construcción, podrán ser adquiridos por el Constructor, al Propietario, por el precio que se convenga. En

caso contrario, el Propietario procederá a venderlos y abonará al costo de la construcción el producto líquido obtenido. También, se abonará al costo de la construcción, el producto de las ventas de sacos vacíos de cemento, despuntes de fierro, leña, etc., que se realicen durante la construcción.

**DECIMOCUARTO.** En caso que el Propietario resuelva paralizar la obra se procederá de la siguiente manera:

a) Se recibirá de todos los materiales existentes en la obra y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la misma cuya compra estuviere comprometida y no pudiese quedar sin efecto;

b) Se estudiará, por el Constructor, con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus contratos para someter dichas liquidaciones a la aprobación del Propietario;

c) Hechas las liquidaciones, el Constructor cargará al costo de la obra, además de lo ya definido en la cláusula quinta, los desahucios, tanto de obreros como de empleados que haya que pagar; y, en la liquidación final, cargará, además de sus honorarios correspondientes por la obra ejecutada, un honorario final no inferior al 50% de los honorarios que le habrían correspondido por la obra no ejecutada, de acuerdo al valor del presupuesto oficial, ya indicado en la cláusula tercera.

**DECIMOQUINTO.** El Propietario deberá pagar las liquidaciones de gastos que le presente el Constructor dentro de los ..... días siguientes a su presentación. Si no se efectuare el pago dentro de ..... días, contados de la misma fecha, el Constructor podrá paralizar la obra, con derecho a indemnización de los perjuicios derivados de tal paralización; y si transcurrieren 45 días sin efectuarse el pago, el Constructor podrá poner término inmediatamente al contrato, el que será liquidado en conformidad al procedimiento estipulado en la cláusula precedente.

Tendrá, también, este mismo derecho en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

**DECIMOSEXTO.** El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el Constructor, previo informe del arquitecto, dará derecho, al Propietario para poner término de inmediato a este contrato, pudiendo continuar la obra directamente y sin intervención del Constructor, procediéndose a liquidarlo, abonando a éste solamente los honorarios que le correspondan hasta ese momento.

Se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

a) cuando paralice o demore la obra sin causa justificada;

b) cuando demostrare incapacidad técnica para terminar la obra;

c) cuando se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

Se considerará como causa justificada de paralización de la obra las huelgas de empleados u obreros, sean legales o ilegales.

**DECIMOSEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, el presente contrato terminará, además, por la muerte del Constructor. En tal evento, se abonará a los herederos el honorario devengado hasta la fecha de su fallecimiento, previa comprobación de haberse cumplido todas las exigencias legales relacionadas con el otorgamiento de la posesión efectiva y con el pago del impuesto a la herencia, y de haberse recibido a satisfacción del propietario, la obra ejecutada hasta esa fecha, en los términos señalados en este contrato, y, en especial, en los indicados en la cláusula 13<sup>a</sup>.

**DECIMOCTAVO.** Los contratos y obligaciones contraídos por el Constructor, en representación del Propietario seguirán vigentes en caso de producirse la terminación

anticipada del contrato por las causales contempladas en la cláusula decimoséptima letras a), b) y c).

**DECIMONOVENO.** Será de responsabilidad del Constructor, tomar los resguardos prudenciales para evitar, en lo posible, pérdidas por robos o hurtos, por medio de la contratación de seguros o personal de vigilancia para todos los materiales existentes en la obra.

**VIGESIMO.** Para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato el Propietario retendrá el .....% de los honorarios que corresponda a cada liquidación de Gastos, cantidad que pagará al constructor al término de la obra y una vez recibida satisfactoriamente, según lo establecido en la cláusula decimotercera y entregados los certificados de los organismos públicos que corresponda.

El Constructor podrá canjear el valor de esta retención por Boletas Bancarias de Garantía o Pólizas de Compañías de Seguros.

**VIGESIMO PRIMERO.** Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, vigencia, interpretación, aplicación, cumplimiento o resolución de este contrato, o con cualquiera otra materia que, con él, se relacione, será resuelta, breve y sumariamente, y sin forma de juicio, por don ....., a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. En caso de que este último no aceptare el cargo, o de ausencia, fallecimiento, incapacidad o inhabilidad del mismo, las partes designan árbitro arbitrador, con iguales facultades a don ..... A falta de las personas nombradas y a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este último nombramiento en alguna persona que, a la fecha de la designación respectiva, tenga la calidad de Director de la Cámara Chilena de la Construcción o del Colegio de Ingenieros de Chile o de Consejero del Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos, o Colegio de Constructores Civiles.

**VIGESIMO SEGUNDO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En caso de ser una Empresa Constructora la que se hará cargo de la obra, se adaptará el Formulario y se le insertará la siguiente cláusula:

"El presente contrato no terminará por la disolución o liquidación de la Empresa Constructora, siendo responsable, en tal caso, del cumplimiento y ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieran a su cargo la liquidación de la Empresa Constructora, tanto a la época de celebrarse este contrato como a la fecha de disolución o liquidación de la referida Empresa."

2.- En este caso, puede pactarse, como caución, una solidaridad entre los ejecutivos de la Empresa Constructora.

\*\*\*\*\*

**Nº 700.- CONTRATO. CONSTRUCCION. INMUEBLE. POR ADMINISTRACION Y SUMA ALZADA.  
FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El Propietario encarga, al Constructor, quien acepta dicho encargo, la dirección, administración y ejecución de la construcción de ..... que se realizará en los terrenos que posee el propietario, ubicados en calle ..... Nº ...., de esta ciudad, hasta su total terminación.

**SEGUNDO.** La construcción se hará de conformidad a los planos generales y de detalle, y al proyecto de especificaciones técnicas del proyecto elaborado por el Arquitecto don ....., antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, en anexo aparte y debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente convenio.

La fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto mencionado, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. La responsabilidad del proyecto arquitectónico y de los proyectos de especialidades, corresponderá al Arquitecto, y la del proyecto estructural de la obra al Ingeniero Calculista, no cabiendo, en ellos, ninguna responsabilidad al Constructor.

**TERCERO.** El Constructor deberá confeccionar un presupuesto informativo, detallando el costo de las obras, en el que se indicarán los valores de materiales y jornales vigentes a la fecha de este contrato. Deberá, asimismo, presentar al Propietario un programa del avance de las obras, indicando plazos parciales y totales.

El Propietario se reserva el derecho de modificar el proyecto y aumentar o disminuir el monto de la inversión hasta en un .....% de su valor, en cuyo caso deberán pactarse, de común acuerdo, las modificaciones del caso.

**CUARTO.** El Constructor ejecutará la construcción por administración, de modo que el costo total y efectivo de la construcción será de cargo exclusivo del Propietario; por lo que el Constructor sólo recibirá un honorario por la dirección, administración y ejecución de la obra.

Sin embargo, se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que, a pesar de lo dicho anteriormente, el Constructor se obliga a ejecutar la totalidad de la obra encomendada en el precio equivalente a ..... Unidades de Fomento (o ..... dólares, moneda de EE. UU.), de modo que, en el ajuste final, será acreedor o será deudor de la diferencia que resulte de comparar esta cantidad con los gastos efectivos que se han causado en el total de la construcción.

**QUINTO.** Se entenderá por "costo de la obra", todo gasto necesario para ejecutarla, tales como los siguientes:

1.- remuneraciones de los empleados que están al servicio exclusivo de la obra, como ser: Ingeniero Civil, Constructor Civil, Jefe de Obras y Ayudante, Bodeguero, Topógrafo, etc., comprendiéndose dentro del concepto de "remuneraciones" los sueldos, honorarios,

bonificaciones, viáticos, cuotas de locomoción, leyes sociales y gratificaciones legales, sea por año cumplido o por la parte proporcional, de todos los obreros ocupados en la obra;

2.- compra de todos los artefactos, equipos y elementos que queden adheridos a la obra;

3.- gastos de traslado, ida y regreso del personal que sea necesario llevar desde otros lugares;

4.- transportes y fletes;

5.- instalaciones de maquinaria y equipos,

6.- instalaciones de faenas, como ser: construcciones de oficinas, bodegas, talleres, cierros, etc.;

7.- instalaciones provisorias de agua, electricidad, teléfono, alcantarillado y servicios higiénicos;

8.- consumos de electricidad y agua, servicios de teléfonos, etc;

9.- gastos en ensayos de materiales;

10.- combustibles y lubricantes para la máquinaria; herramientas manuales y mecánicas;

11.- seguros de accidentes del trabajo, de incendio y responsabilidad civil;

12.- gastos por boletas o pólizas de garantía;

13.- copias de planos;

14.- artículos de escritorio y otros gastos de la oficina administrativa de la obra;

15.- empalmes, medidores, matrices; y derechos y garantías que cobran las Empresas de Utilidad Pública;

16.- derechos e impuestos municipales y fiscales, incluyendo los que estén afectos al presente contrato; y

17.- en general, todo otro gasto que diga relación directa con la ejecución de la obra.

El Propietario, reembolsará, de acuerdo con lo estipulado en las cláusulas novena y décima al Constructor, todos los gastos en que este último hubiere incurrido a raíz o con ocasión de la ejecución de la obra.

No se considerarán como costo de la construcción, para los efectos de este contrato, los honorarios del Arquitecto y del Ingeniero Calculista; tampoco formarán parte del costo de la obra, salvo estipulación en contrario, los gastos generales de la oficina del Constructor.

**SEXTO.** Al iniciarse la obra, se presentará al Propietario, para su consideración, la nómina de los empleados que se ocuparán en ella, con sus obligaciones y remuneraciones. El nombramiento de los empleados y la contratación de los obreros de la obra, será de exclusiva responsabilidad del Constructor, entendiéndose, en todo caso, que éste actúa por cuenta del Propietario. Cualquiera alteración que el Constructor deseé efectuar, en el transcurso de la obra, ya sea en la planta del personal de empleados o en sus remuneraciones, deberá comunicarla al Propietario. No será necesaria la comunicación al Propietario, para aumentos de sueldos o salarios que se efectúen con el objeto de dar cumplimiento a disposiciones legales.

El propietario se reserva el derecho de exigir el reemplazo de cualquier empleado u obrero cuando existan causas graves que así lo justifiquen, debiendo, en este caso, expresar por escrito el motivo de su decisión.

**SEPTIMO.** El Constructor proporcionará, para la ejecución de la construcción, la siguiente maquinaria y equipos, en las condiciones de arrendamiento que a continuación se indican: .....

Esta renta de arrendamiento, más el IVA, se incluirán en la liquidación de gastos que presente el Constructor y tiene por objeto compensar, al Constructor, el interés del capital invertido en la maquinaria y equipo, su amortización y los gastos de reparación.

**OCTAVO.** Los honorarios netos que el Propietario pagará al Constructor serán de \$ .....-

**NOVENO.** El financiamiento de la obra corresponde, íntegramente, al Propietario. Los pagos del costo de la construcción se efectuarán directamente por el Propietario o provisoriamente por el Constructor, quien, al iniciarse la obra, recibirá, del Propietario, como provisión de fondos para los gastos que demanda la construcción la suma de \$ .....-, que corresponde a la liquidación de gastos probables de 30 días. Esta suma deberá reembolsarse al Propietario al término de la construcción.

Con el fin de garantizar el reembolso de la provisión de fondos, el constructor constituye la siguiente caución: .....

El Constructor formulará al Propietario, quincenalmente, la liquidación de gastos efectuados la quincena anterior, la que llevará el visto bueno del Arquitecto de la Obra, e irá acompañada de los comprobantes de pago y demás documentos que correspondan.

Esta liquidación deberá ser pagada totalmente por el Propietario dentro de los siete días siguientes a su presentación.

La liquidación de gastos comprenderá, también, las diversas facturas, estados de pago o recibos de proveedores o contratistas de especialidades, que el Propietario deberá pagar directamente.

Los honorarios del Constructor y el Impuesto a los Servicios se adicionarán a cada liquidación, y se calcularán sobre los gastos efectuados por el Constructor en la quincena, así como sobre los pagos directos efectuados por el Propietario.

El Propietario tendrá, en todo caso, el control que estime necesario sobre cada pago que se efectúe.

**DECIMO.** Tanto los subcontratos, como las compras de materiales más importantes serán resueltos de común acuerdo por el Propietario, el Arquitecto y el Constructor, recurriendo a propuestas, si se estima necesario; en este caso corresponderá al Constructor solicitar dichas propuestas, realizar los estudios comparativos e informar al Propietario. Los contratos correspondientes con estos Contratistas de Especialidades y Proveedores serán firmados directamente por el Constructor quien, en este caso, se entiende que obra por cuenta y a nombre del Propietario. Los Contratistas de Especialidades y Proveedores de Materiales quedarán bajo la tuición del Constructor, quien coordinará y fiscalizará su intervención en la obra.

**UNDECIMO.** La contabilidad de la obra será llevada en forma clara y precisa por la Oficina del Constructor y estará siempre a disposición del Propietario, hasta la total terminación de la obra.

**DUODECIMO.** Terminada la obra, el Constructor deberá comunicarlo por escrito, al Propietario, quien deberá efectuar la recepción de la construcción dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto.

Si, en la recepción de la obra, se comprobare que ésta ha sido efectuada de conformidad con los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción. En caso de que se comprobaren defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de recepción y se fijará un plazo para

la corrección de esos defectos. En cualquiera de ambos casos se entenderá como fecha de término de la obra, para todos los efectos contractuales, la indicada en la comunicación enviada por el Constructor.

Si, por el contrario, se comprobare que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el Propietario no se recibirá de ella, y perderá su valor el aviso de terminación dado por el Constructor.

**DECIMOTERCERO.** Las herramientas, enseres, materiales nuevos y usados, etc., comprados con cargo al costo de la obra, y que sobren al término de la construcción, podrán ser adquiridos por el Constructor, al Propietario, por el precio que se convenga. En caso contrario, el Propietario procederá a venderlos y abonará, al costo de la construcción, el producto líquido obtenido. También, se abonará al costo de la construcción, el producto de las ventas de sacos vacíos de cemento, despuntes de fierro, leña, etc., que se realicen durante la construcción.

**DECIMOCUARTO.** En caso que el Propietario resuelva paralizar la obra, se procederá de la siguiente manera:

a) Se recibirá de todos los materiales existentes en la obra y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la obra, cuya compra estuviere comprometida y no pudiese quedar sin efecto;

b) Se estudiará, por el Constructor, con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus contratos para someter dichas liquidaciones a la aprobación del Propietario;

c) Hechas las liquidaciones, el Constructor cargará, al costo de la obra, además de lo ya definido en la cláusula quinta, los desahucios, tanto de obreros como de empleados que haya que pagar; y en la liquidación final cargará, además de sus honorarios correspondientes por la obra ejecutada, un honorario final no inferior al 50% de los honorarios que le habrían correspondido por la obra no ejecutada, de acuerdo al valor del presupuesto oficial, ya indicado en la cláusula tercera.

**DECIMOQUINTO.** El Propietario deberá pagar las liquidaciones de gastos que le presente el Constructor, dentro de los ..... días siguientes a su presentación. Si no se efectuare el pago dentro de ..... días, contados de la misma fecha, el Constructor podrá paralizar la obra, con derecho a indemnización de los perjuicios derivados de tal paralización; y si transcurrieren 45 días sin efectuarse el pago, el Constructor podrá poner término inmediatamente al contrato, el que será liquidado en conformidad al procedimiento estipulado en la cláusula precedente. Tendrá, también, este mismo derecho, en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

**DECIMOSEXTO.** El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el Constructor, previo informe del arquitecto, dará derecho al Propietario para poner término, de inmediato, a este contrato, pudiendo continuar la obra directamente y sin intervención del Constructor, procediéndose a liquidarlo, abonando a éste solamente los honorarios que le correspondan hasta ese momento.

Se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

a) cuando paralice o demore la obra sin causa justificada;

b) cuando demostrare incapacidad técnica para terminar la obra;

c) cuando se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

Se considerará como causa justificada de paralización de la obra, las huelgas de empleados u obreros, sean legales o ilegales.

**DECIMOSEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, el presente contrato terminará, además, por la muerte del Constructor. En tal evento, se

abonará, a los herederos, el honorario devengado hasta la fecha de su fallecimiento, previa comprobación de haberse cumplido todas las exigencias legales relacionadas con el otorgamiento de la posesión efectiva y con el pago del impuesto a la herencia, y de haberse recibido, a satisfacción del propietario, la obra ejecutada hasta esa fecha, en los términos señalados en este contrato, y, en especial, en los indicados en la cláusula duodécima.

**DECIMOCATIVO.** Los contratos y obligaciones contraídos por el Constructor, en representación del Propietario, seguirán vigentes en caso de producirse la terminación anticipada del contrato por las causales contempladas en la cláusula decimosexta letras a), b) y c).

**DECIMONOVENO.** Será de responsabilidad del Constructor tomar los resguardos prudenciales para evitar, en lo posible, pérdidas por robos o hurtos, por medio de la contratación de seguros o personal de vigilancia para todos los materiales existentes en la obra.

**VIGESIMO.** Para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato el Propietario retendrá el .....% de los honorarios que corresponda a cada liquidación de gastos, cantidad que pagará, al constructor, al término de la obra y una vez recibida satisfactoriamente, según lo establecido en la cláusula duodécima y entregados los certificados de los organismos públicos que corresponda.

El Constructor podrá canjear el valor de esta retención por Boletas de Garantía bancaria o Pólizas de Compañías de Seguros.

**VIGESIMO PRIMERO.** Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, vigencia, interpretación, aplicación, cumplimiento o resolución de este contrato, o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariamente, y sin forma de juicio, por don ....., a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. En caso de que este último no aceptare el cargo, o de ausencia, fallecimiento, incapacidad o inhabilidad del mismo, las partes designan árbitro arbitrador, con iguales facultades a don ..... A falta de las personas nombradas y a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este último nombramiento en alguna persona que, a la fecha de la designación respectiva, tenga la calidad de Director de la Cámara Chilena de la Construcción o del Colegio de Ingenieros de Chile o de Consejero del Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos, o Colegio de Constructores Civiles.

**VIGESIMO SEGUNDO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En caso de ser una Empresa Constructora la que se hará cargo de la obra, se adaptará el formulario y se le insertará la siguiente cláusula:

"El presente contrato no terminará por la disolución o liquidación de la Empresa Constructora, siendo responsable, en tal caso, del cumplimiento y ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieren a su cargo la liquidación de la Empresa

Constructora, tanto a la época de celebrarse este contrato como a la fecha de disolución o liquidación de la referida Empresa."

2.- Es posible pactar solidaridad de los socios o Ejecutivos de la empresa Constructora, en su caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 701.- CONTRATO. CONSTRUCCION. INMUEBLE. SUMA ALZADA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El Propietario encarga al Constructor, quien así lo acepta, la dirección, administración y ejecución de la construcción de ....., que se realizará en los terrenos que posee el Propietario, ubicados en ....., hasta su total terminación.

**SEGUNDO.** La construcción se hará de conformidad a los planos generales y de detalle, proyectos de especialidades, especificaciones técnicas y bases administrativas del proyecto elaborado por el Arquitecto, señor ....., antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, más la propuesta y el presupuesto detallado a que se hace referencia en la cláusula tercera, en anexo aparte y debidamente firmados por los contratantes, se entienden formar parte integrante del presente convenio.

El Constructor, de acuerdo con la ley, responderá de la buena ejecución de la obra, de acuerdo con los planos recibidos. Los detalles constructivos que no estén expresamente diseñados los resolverá el contratista de acuerdo a las normas prácticas usuales.

La fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto ya nombrado, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. La responsabilidad del proyecto arquitectónico y de los proyectos de especialidades, corresponderá al Arquitecto, y la del proyecto estructural de la obra al Ingeniero Calculista; en consecuencia, en ellos no tiene responsabilidad el Constructor.

Será, también, responsabilidad de los Arquitectos, la aprobación de los proyectos por la Municipalidad y demás organismos públicos que correspondan. El Constructor deberá colaborar con el Arquitecto en la tramitación de estas aprobaciones.

**TERCERO.** El Constructor se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata por el precio de ..... Unidades de Fomento, más los impuestos que correspondieren a este tipo de contrato general de construcción por suma alzada vigentes al momento del pago, según el presupuesto detallado que se acompaña.

En la propuesta se excluyen las siguientes partidas:

- .....
- .....
- .....

**CUARTO.** El Propietario podrá ordenar que se aumenten o disminuyan ciertos ítem de una o varias partidas del presupuesto, modificando las obras contratadas o pidiendo la ejecución de obras nuevas complementarias.

Si estas modificaciones son ordenadas antes de transcurrida la mitad del plazo contractual establecido en la cláusula 7<sup>a</sup>, se conservarán los precios unitarios del contrato, indicados en el presupuesto detallado, siempre que se cumplan, además, con las siguientes condiciones:

a) Que las modificaciones no signifiquen aumentar o disminuir en más de un .....% el monto total del contrato, y

b) Que las modificaciones no signifiquen aumentar o disminuir en más de un .....% el monto de una partida del presupuesto.

El precio de toda modificación o aumento de la Obra que se desee efectuar después de transcurrida la mitad del plazo, deberá fijarse, de común acuerdo, entre el Propietario y el Constructor.

También, deberá pactarse un nuevo precio para aquellas modificaciones, aumentos o disminuciones de Obra, que signifiquen variar el monto de una partida del presupuesto en más de un .....%, o el monto total de la inversión en más de un .....%.

**QUINTO.** El precio convenido será pagado por el Propietario en la siguiente forma:

a) Con un anticipo de \$ .....- (..... pesos), equivalentes, al día de hoy, a ..... Unidades de Fomento, que el Propietario entrega, en este acto, al Constructor, y que éste declara recibir.

En garantía del anticipo estipulado, el Constructor entrega al Propietario un cheque por el mismo valor, garantía que deberá ser canjeada o devuelta, por el Propietario, a medida que el Constructor reintegre el anticipo otorgado.

El anticipo deberá ser devuelto, sin intereses, por el Constructor, descontando, del valor de cada Estado de Pago indicado en la letra b), el .....% de su monto, hasta enterar su valor, de modo que su devolución esté completa al término de la obra; y

b) Por Estados de Pago de avance de obra, que el Constructor presentará quincenalmente, de acuerdo al presupuesto detallado.

Los Estados de Pago deberán ser presentados al Arquitecto de la obra, quien deberá darles su visto bueno en un plazo máximo de siete días. Con este visto bueno, el Constructor presentará el Estado de Pago al Propietario, quien tendrá también un plazo máximo de 7 días para pagarlos en dinero efectivo. Los plazos establecidos en este inciso empezarán a correr a contar de la fecha de presentación, del Estado de Pago, a quien corresponda.

En los Estados de Pago se podrá incluir el valor de los materiales al pie de la Obra, en cuyo caso deberán presentarse acompañados de los comprobantes o facturas correspondientes debidamente cancelados.

Las sumas recibidas por materiales al pie de la Obra, se devolverán descontando el valor de estos materiales en la partida correspondiente de cada Estado de Pago de avance de Obra, hasta completar su devolución. En todo caso, el saldo que falte por devolver deberá ser, en todo momento, inferior al monto de la Obra que falte por ejecutar.

Del valor de cada Estado de Pago, el Propietario retendrá un 10%, hasta completar un 5% del monto del contrato, retención que servirá para garantizar la buena ejecución de los trabajos, el cumplimiento de los plazos que más adelante se estipulan y, en general, todas las obligaciones del Constructor para con el Propietario. El Constructor tendrá derecho a canjear, en cualquier momento, estas retenciones por boletas o pólizas de garantía.

**SEXTO.** Si el Propietario no pagare, oportunamente, los Estados de Pago, dentro del plazo estipulado en la cláusula precedente, incurrirá, por el simple retardo, en una multa

en favor del Constructor, equivalente al .....% del valor impago, por cada día de atraso; todo lo cual se entiende sin perjuicio de los derechos establecidos en las cláusulas séptima y decimotercera del presente contrato.

**SEPTIMO.** El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados se fija en ..... días corridos. El Constructor acompaña, en este acto, un programa de avance de las obras, de acuerdo al plazo indicado. Este plazo se modificará en los siguientes casos:

a) Si se ordenaren modificaciones o aumento de obras que representen hasta un 10% del valor del contrato, el plazo variará en forma proporcional a dicho aumento. No obstante, cuando la naturaleza de las modificaciones aludidas hicieren necesario fijar un plazo distinto al que pueda resultar de las normas señaladas en la presente letra, se procederá, de común acuerdo por las partes, a establecerlo y, en su defecto, se fijará por el árbitro de que se trata en la cláusula decimoctava.

b) Si se ordenan modificaciones o aumentos o disminuciones de obras que representen más de un 10% del valor del contrato, se fijará, de común acuerdo, un nuevo plazo. En igual forma, se procederá en el caso de disminuciones de obras que representen menos de un 10% del valor del contrato.

c) Si se ordenan modificaciones, aumentos o disminuciones de obras después de transcurrido el 50% del plazo, se modificará, de consumo el plazo, cualquiera que sea el monto de estas variaciones.

d) Si el Propietario retardare el pago de los Estados respectivos, se entenderá prorrogado el plazo en tantos días cuantos sean los del atraso en el pago, sin perjuicio de lo prescrito en las cláusulas sexta y decimotercera.

A falta de acuerdo entre las partes en los casos indicados en las letras b) y c), corresponderá al árbitro salvar el diferendo.

**OCTAVO.** El incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables al Constructor, dará derecho al Propietario para cobrar, por el simple retardo, una multa equivalente al .....% del monto del contrato por cada día de atraso, multa que será deducida de las retenciones que aquél tenga en su poder.

Del mismo modo, la anticipación en la entrega de las obras contratadas, dará derecho al Constructor para cobrar un premio por cada día de adelanto, cuyo valor será igual a la multa establecida para el caso de atraso. Este premio deberá ser pagado por el Propietario, en dinero efectivo, y en un plazo máximo de 30 días, a contar de la fecha de recepción provisoria de la construcción. Si el Propietario no lo pagare dentro del plazo indicado, incurrirá, por el simple retardo, en una multa equivalente al .....% del monto del premio, por cada día del atraso.

**NOVENO.** El precio convenido en la cláusula tercera de este instrumento sólo estará afecto a modificaciones por las causales que se indican a continuación:

a) Por aumento o disminución de las obras contratadas. Toda orden de aumento, modificación o disminución de obra deberá ser comunicada por escrito por el Propietario o su representante autorizado. El Constructor deberá confeccionar el respectivo presupuesto indicando las variaciones de plazos que estos trabajos involucren, de acuerdo a lo establecido en la cláusulas cuarta y séptima del presente instrumento. Estos presupuestos deberán ser aprobados por escrito por el Arquitecto y el Propietario, para que el Constructor pueda proceder a su ejecución.

b) Por variación del costo efectivo de los materiales o equipos que deban importarse o de los cobros que efectúan las Empresas de Utilidad Pública, Dirección de Pavimentación y Dirección de Obras Sanitarias, con respecto a la suma fijada en las bases de la propuesta, o en el inciso segundo de la cláusula cuarta de este contrato. Para cobrar estos

valores, el Constructor deberá presentar al Propietario los comprobantes correspondientes; y

c) Por variación del valor de las obras contratadas con motivo de la aplicación del siguiente sistema de reajustes:

El total del precio convenido se reajustará según las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. Este reajuste se aplicará a contar de la fecha de apertura de las propuestas, tomando como, índice inicial, el correspondiente al mes de apertura de las mismas.

El cálculo del reajuste se hará determinando el porcentaje de variación entre el Índice de Precios al Consumidor del mes correspondiente a cada Estado de Pago y el índice inicial indicado. El porcentaje así determinado, multiplicado por el monto de cada Estado de Pago, después de descontar los anticipos y las sumas cobradas de acuerdo a la letra b) de esta cláusula, fijará el monto de los reajustes.

En el caso de que por mandato de autoridad competente, proveniente de una ley o de un Decreto u otro similar, expedido con posterioridad a la fecha de apertura de las propuestas, se ordenara reajustar o bonificar los sueldos, salarios o cotizaciones de leyes sociales, en un porcentaje mayor al del aumento experimentado por el Índice de Precios al Consumidor en el mismo período, el Constructor tendrá derecho a cobrar esta diferencia de reajuste. Para estos efectos, se considerará como valor de la obra de mano, incluidas las imposiciones, seguros y demás obligaciones provenientes de las exigencias establecidas en las Leyes Sociales, el .....% del valor del contrato.

Las Obras Extraordinarias estarán, también, afectas al sistema de reajuste fijado para las Obras Ordinarias. En el caso de Obras Extraordinarias con precios convenidos, el cálculo del reajuste se hará considerando, como índice inicial, el índice correspondiente al mes del respectivo presupuesto.

Si, vencido el plazo contractual fijado en la cláusula séptima del presente instrumento, quedaran aún obras por ejecutar correspondientes a este contrato, su valor será pagado por el Propietario con el porcentaje de reajuste que se determine para las Obras ejecutadas en el último mes del plazo.

**DECIMO.** Serán obligaciones del Constructor:

a) Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; Ordenanzas y Reglamentos Locales Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes.

b) Mantener, en forma permanente, a cargo de las faenas a un representante autorizado.

c) Emplear, en la ejecución de los trabajos, materiales de primera calidad, a menos que las especificaciones técnicas establezcan otro tipo. El Arquitecto podrá rechazar el empleo de aquellos materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de las faenas. Asimismo, el Arquitecto podrá ordenar la reparación o demolición de toda obra defectuosa, o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones, trabajos que deberá realizar el Constructor sin cargo para el Propietario.

d) Desarrollar los trabajos colocando, en cada faena, el personal de empleados y obreros suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y calidades estipulados.

El Propietario se reserva el derecho de exigir la sustitución de cualquier empleado u obrero cuando existan causas graves que así lo justifiquen, debiendo en ese caso expresar por escrito el motivo de su decisión.

e) Dar cumplimiento a todas las leyes sociales que afecten a empleados y obreros; contratar los seguros de accidentes del trabajo, seguros de incendio progresivo que cubra el valor de la construcción y de los materiales depositados en la Obra, y seguro contra

daños a terceros; liberando al Propietario de todo riesgo que por estas causas pudieran afectarle.

f) Obtener al término de los trabajos, los certificados de aprobación de las diferentes instalaciones y la Recepción Municipal de la Obra.

**UNDECIMO.** Terminada la Obra, el Constructor deberá comunicarlo por escrito al Propietario, quien deberá efectuar la recepción provisoria de la construcción, dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto. Se entenderá recibida provisoriamente la obra en caso de no levantarse el acta o de no presentarse objeciones dentro del mencionado plazo de diez días.

Si, en la recepción de la obra se comprobare que ésta ha sido efectuada de conformidad a los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción, y devolverá al Constructor, sin intereses y en un plazo máximo de 15 días, las retenciones efectuadas a los Estados de Pago. En caso de que se comprobare defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de Recepción y se fijará un plazo para la corrección de estos defectos. En cualquiera de ambos casos se entenderá, como fecha de término de la obra, para todos los efectos contractuales, la indicada en la comunicación enviada por el Constructor.

Si por el contrario, se comprobare que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el Propietario no se recibirá de ella y perderá su valor el aviso de terminación dado por el Constructor. También perderá su valor dicho aviso, si el Constructor no corrige los defectos leves dentro del plazo que se le fija en el acta de recepción.

Transcurridos ..... meses, contados desde la fecha de la Recepción Provisoria, o en el caso que proceda, desde la fecha en que fueron recibidas conformes las observaciones formuladas, se efectuará la Recepción Definitiva del total de las Obras materia de este contrato. Hecha esta recepción, sin observaciones, el Propietario devolverá al Constructor, sin intereses y en un plazo máximo de 15 días, las garantías establecidas en la cláusula decimocuarta de este contrato.

**DUODECIMO.** Si a solicitud del Propietario las partes acuerdan la paralización definitiva de la obra, se procederá de la siguiente manera:

1.- El Propietario pagará al Constructor:

a) el Estado de Pago formulado por éste a la fecha de paralización, previo visto bueno del Arquitecto de la Obra;

b) los gastos que correspondan a liquidaciones de Seguros y a indemnizaciones legales de empleados y obreros, tales como desahucios y otros; y

c) Los saldos no amortizados hasta la fecha, de aquellas inversiones en equipos especiales u otros gastos cuya total amortización, se consultaba en la Obra.

2.- El Propietario se recibirá y pagará al Constructor todos los materiales existentes en la obra y se hará también cargo de aquéllos cuya compra estuviere comprometida y no pudiere quedar sin efecto.

3.- El Constructor estudiará, con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Constructor; y

4.- El Propietario pagará al Constructor una indemnización de perjuicios equivalente al .....% del valor de la Obra no ejecutada.

**DECIMOTERCERO.** Si el Propietario no pagare un Estado de Pago dentro de los 15 días siguientes a su presentación, el Constructor podrá paralizar la obra con derecho a la

indemnización de los perjuicios derivados de la paralización; y si transcurrieran 45 días sin hacerse el pago, el Constructor tendrá derecho a poner término de inmediato a este Contrato, el que será liquidado en conformidad al mismo procedimiento estipulado en la cláusula precedente. Tendrá también este mismo derecho en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

Para los efectos de la determinación de los perjuicios se estará, además, a lo prescrito en las cláusulas sexta y duodécima.

**DECIMOCUARTO.** Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este Contrato, el Constructor entrega al Propietario en este acto, un cheque (una letra) por \$ .....- (..... pesos), a nombre (a la orden) del Propietario, como beneficiario, garantía que éste devolverá al Constructor al término de la obra y una vez recibida satisfactoriamente según lo establecido en la cláusula undécima y entregados los certificados de los Organismos Públicos y Empresas que correspondan.

Para que el Propietario pueda hacer efectiva esta garantía deberá, previamente, poner en conocimiento de este hecho al Constructor por medio de carta notarial; quedando, desde ya, facultado para fechar el cheque (o la letra) y llevarlo a cobro.

**DECIMOQUINTO.** Los gastos de escritura serán de cargo del .....

**DECIMOSEXTO.** El incumplimiento, por parte del Constructor, de las obligaciones que, en esta cláusula, se señalan, dará derecho al Propietario para solicitar, del Arbitro, la terminación inmediata de este contrato y formular las indemnizaciones y demás peticiones que estime conveniente.

Para estos efectos, se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

- a) Si paraliza la Obra sin causa justificada. Se considerará, entre otras, como causa justificada las huelgas de empleados u obreros, sean legales o ilegales;
- b) Cuando el Constructor demostre incapacidad técnica para terminar la obra;
- c) Cuando el Constructor se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

**DECIMOSEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, el presente contrato terminará, además, por la muerte del Constructor don ..... En tal evento, se abonará, a los herederos de don ..... el saldo del valor de las obras ejecutadas hasta la fecha de su fallecimiento, previa comprobación de haberse cumplido todas las exigencias legales relacionadas con el otorgamiento de la posesión efectiva, y con el pago del impuesto a la herencia, y de haberse recibido, a satisfacción, por el Propietario, la obra ejecutada hasta esa fecha, en los términos señalados en este contrato y, en especial, en los indicados en la cláusula undécima.

**DECIMOCTAVO.** Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariamente, sin forma de juicio, por don ..... a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. En caso de que éste no aceptare el cargo, o de ausencia, fallecimiento, incapacidad o inhabilidad del mismo, las partes designan árbitro arbitrador, con iguales facultades, a don ..... Si las personas nombradas no quisieren o no pudieren ejercer el cargo, a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer, en tal caso, el nombramiento en alguna persona que a la fecha de la designación tenga la

calidad de Director de la Cámara Chilena de la Construcción o de consejero del Colegio de Ingenieros de Chile, del Colegio de Arquitectos o del Colegio de Constructores Civiles.

**DECIMONOVENO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** En la cláusula tercera, respecto a las partidas que se excluyen de la propuesta, de tratarse de la construcción de un edificio de departamentos, lo más común será esta cláusula:

"En la propuesta se excluyen las siguientes partidas:

- Permiso de demolición
- Permiso de excavación
- Permiso de edificación
- Aportes reembolsables
- Seguro responsabilidad civil
- Seguro incendio - terremoto
- Alfombras
- Espejos
- Cerigrafía cocinas
- Muebles de closets
- Muebles de baños
- Muebles de cocina
- Aluminios y vidrios
- Pintura interior y exterior
- Carpintería metálica
- Hojalatería
- Instalación complementos metálicos
- Instalación puertas closets (correderas)
- Instalación artefactos (baños-cocinas)
- Instalación quincallería
- Sauna
- Piscina
- Jardines
- Terminaciones hall acceso
- Cámaras para acometidas
- Suministro ladrillo enchape
- Suministro cerámica
- Suministro papeles murales
- Suministro elementos de madera
- Suministro artefactos baños-cocinas
- Suministro quincallería
- Suministro extractores (baños)
- Suministro extractores (cocinas)
- Suministro campanas (cocinas)
- Suministro de focos embutidos
- Suministro secadoras
- Ascensores
- Instalación sanitaria

- Instalación eléctrica
- Instalación de gas
- Troncales telefónicas
- Presurización caja escalas
- Equipos - alarmas incendio
- Alarmas contra robo
- Control de acceso
- Automatización portones
- Sistema de calefacción

Las partidas aquí excluidas, podrán ser agregadas a la propuesta común acuerdo, al valor neto cobrado por el subcontratista o proveedor, sin recargos por el Constructor, debiéndose facturar la totalidad, de acuerdo a lo establecido por el D.L. 825 y el D.L. 910 dado que se trata de un proyecto de viviendas por contrato general de construcción. No se entenderán como recargo los trabajos complementarios que pudieran derivarse de estos subcontratos.

La totalidad de las exclusiones deberán ser ubicadas y cotizadas por el contratista, incluso sus obras anexas, para su contratación. Tanto la aceptación como la modificación de las partidas de este presupuesto deberán hacerse por escrito en cartas numeradas correlativamente."

\*\*\*\*\*

#### Nº 702.- CONTRATO. CONSTRUCCION. INMUEBLE. SUPERVISION POR ARQUITECTO. FORMULARIO

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Constructora"; y don ....., arquitecto, domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el Profesional"; y exponen que, por este instrumento, celebran el siguiente contrato de supervisión de obra.

**PRIMERO.** La Constructora encarga, al Profesional, quien así lo acepta, la supervisión de la construcción del Edificio de calle ..... Nº ....., de esta ciudad, desde ahora, hasta que el edificio sea definitivamente recibido por todos los organismos que deben dar su conformidad.

**SEGUNDO.** El honorario que percibirá el profesional, será la suma de \$ .....- (..... pesos) por mes, que le será pagado el último día hábil, que no sea sábado, de cada período, mediante boleta de honorarios. La Constructora retendrá el 10% para ingresarlos, por el contribuyente, en Tesorería.

**TERCERO.** La supervisión del Arquitecto consistirá, principalmente, en exigir que se cumplan todos los requisitos y exigencias de las especificaciones que se encuentran registradas en el Departamento de Obras de la Ilustre Municipalidad de ....., el cuidado de los materiales; que éstos se coloquen en la obra, la calidad y adecuación de los elementos y artefactos, el que no se realicen trabajos innecesarios, ni que sea preciso hacer un mismo trabajo más de una vez; y todo lo que diga relación con la eficiencia del

personal, la economía de material y de mano de obra y el cumplimiento de todas las exigencias de las Ciencias de la Construcción, de la Arquitectura y de la Economía.

El Profesional será obedecido en todas las instrucciones escritas o verbales que él dé, atinentes a la correcta ejecución de los trabajos y las modificaciones, enmiendas y cambios. Además, tendrá derecho de rechazar todo trabajo que no cumpla con tales instrucciones; podrá rechazar materiales y trabajos y podrá exigir que se rehaga lo que esté mal hecho; pero esto no exime, a la Constructora, de sus responsabilidades normales, en relación con la obra, su ejecución y los demás Profesionales involucrados.

**CUARTO.** El trabajo del Arquitecto deberá ser desarrollado directamente por éste, sin perjuicio de lo que él encomiende o delegue en otros Profesionales y del empleado que hará las veces de Secretario suyo, cuyas instrucciones serán obedecidas, salvo que, representadas por la Constructora, sea preciso que el Arquitecto las reitere en persona.

**QUINTO.** El Profesional realizará su labor en la obra mencionada y en las oficinas de la Constructora. No estará sujeto a horario, pero deberá dedicar, de lunes a sábado (viernes), todo el tiempo que fuere necesario en la obra.

**SEXTO.** Si el Arquitecto lo exige, se desahuciará a todo trabajador que pierda la confianza suya.

**SEPTIMO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 703.- CONTRATO. CONSTRUCCION. PROVISION MATERIALES POR CONSTRUCTOR. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el mandante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el constructor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El mandante es dueño de un terreno, ubicado en calle .....

Nº ....., de la Población "....." de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la ..... Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19...., en el cual la Constructora "....." desarrollará un proyecto inmobiliario consistente en un conjunto de ..... casas, con un total aproximado de ..... metros cuadrados de construcción, más la urbanización correspondiente.

**SEGUNDO.** Por el presente, el mandante encomienda, al Constructor, la realización de la construcción de .....

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que las obras se ejecutarán conforme a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por el Arquitecto

don ..... y, también, de conformidad con los demás antecedentes y especificaciones que la Constructora declara conocer y aceptar.

Las partes convienen en que los Anexos que, a continuación, se detallan, debidamente suscritos por ellas, forman parte integrante del presente contrato general de construcción:

Planos de:

- a) de Arquitectura
- b) de Cálculo
- c) de puertas, ventanas, cocinas, baños, etc.
- d) de instalaciones domiciliarias de Agua Potable
- e) de instalaciones domiciliarias de Alcantarillado
- f) de instalaciones Eléctricas y de Gas
- g) Presupuesto detallado de las Obras
- h) Especificaciones Técnicas
- i) Carta Gantt; y
- j) Planos de Urbanización

Las obras se ejecutarán mediante la modalidad de "CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA".

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que el Constructor proveerá de los materiales para la realización de la obra, que declara tener disponibles al efecto. Pero, si algunos faltaran, será de su exclusiva responsabilidad el conseguirlo, cueste lo que costare; pero sin que el mayor precio perjudique o pueda perjudicar al propietario, con un mayor costo.

**CUARTO.** El precio de las obras objeto del presente contrato de construcción, es la cantidad de ..... UF (..... Unidades de Fomento), que el mandante pagará, al Constructor, en dinero efectivo, en su valor equivalente, de acuerdo a las facturas que emita, oportuna y debidamente, este último. En dichas facturas, el Constructor, de acuerdo con lo establecido, deberá consignar el 18% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y la rebaja del 65% de este mismo impuesto, según lo dispone el D.L. Nº 910, de 1975.

Se deja expresa constancia que, en el precio estipulado, no se considera reajuste de ninguna especie, salvo el que experimente, a favor o en contra, la Unidad de Fomento la que, para todos los efectos del presente contrato, se considerará por su equivalente en pesos, al valor del día de pago efectivo.

**QUINTO.** El Constructor declara que el precio convenido corresponde a la ejecución total de los trabajos contratados y comprende, también, todos los gastos que la ejecución de los trabajos demande, tales como mano de obra, leyes sociales, materiales, movimiento de tierras, fletes, gastos o tomar en arrendamiento las máquinas necesarias, gastos de agua (teléfono) y electricidad; gastos generales e impuestos propios del Constructor y cualquier otro desembolso inherente a la ejecución de las obras contratadas.

Será obligación del Constructor, proporcionar todos los materiales, maquinaria, herramientas y elementos necesarios para la ejecución de la totalidad de los trabajos y asumirá todos los gastos que éstos demanden, de manera que el mandante no tendrá responsabilidad alguna por éstos, ni por ningún otro concepto, salvo el precio estipulado en la cláusula cuarta.

**SEXTO.** El plazo total para la ejecución de los trabajos será de ..... días corridos, contados desde el día ..... de ..... de este año, hasta el día ..... de ..... del año 2.....

**SEPTIMO.** El Constructor no podrá introducir, por su cuenta, cambios o variaciones en las especificaciones ni en los planos de construcción, salvo que dichas modificaciones sean aprobadas por el mandante.

El mandante, en cambio, podrá realizar modificaciones al proyecto, las que indicará por escrito y con la debida antelación y serán materia de "obra extraordinaria", la que se ejecutará una vez acordadas las condiciones entre las partes y aprobadas, tanto por el Arquitecto, como por el propietario o por la persona que lo represente, en el lugar de las obras.

En todo caso, las obras contratadas podrán ser aumentadas o disminuidas hasta en un 20%, sin que, en el primer caso, signifique aumento de los plazos ni cobros adicionales por concepto de gastos generales, sino que, solamente, de aquéllos rubros especificados a que diese lugar el referido aumento, conservando los valores pactados en los presupuestos respectivos.

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes contratantes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La forma de este contrato es mediante instrumento privado. Por excepción, valdrá la pena suscribirlo como escritura pública.

2.- Según hemos visto en el texto, esta forma de contrato beneficia a la Constructora, con un crédito especial del 65% del monto del IVA. Dicho crédito se recupera imputándolo a los PPM, a cualquier impuesto de retención o recargo o aplicándolo, reajustadamente, en su remanente, en los meses siguientes; y el saldo, una vez hecha la deducción por diciembre, tiene el carácter de un pago provisional voluntario.

3.- En los contratos por administración, realizados a un particular, el IVA de los materiales no constituye crédito fiscal sino gasto.

\*\*\*\*\*

**Nº 704.- CONTRATO. CREDITO. ADMINISTRADORA DE TARJETA DE CASA COMERCIAL. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía de inversiones de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... en adelante, "el Cliente"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato:

**PRIMERO.** La Empresa abre un crédito rotativo mensual de hasta un máximo de \$ .....- (..... pesos), en favor del Cliente, para que éste, con cargo a este crédito, pague el precio o el saldo de precio de las compras que éste realice en los establecimientos comerciales denominados "...". El monto máximo del crédito referido -de que dispondrá el Cliente- será determinado unilateralmente por la Empresa, la que podrá modificarlo, también, unilateralmente. En todo caso, dichas modificaciones comenzarán a regir desde el momento en que la Empresa así lo decida.

La Empresa autoriza el pago anticipado de todo o parte de los saldos insoluto derivados de las compras efectuadas en dicha casa comercial por el Cliente, con cargo a este crédito. Los abonos extraordinarios, sean éstos totales o parciales, y los abonos ordinarios, que el Cliente efectúe en la fecha de vencimiento escogida por este, le permitirán disponer de una cantidad igual a dichos abonos, con cargo al cual el Cliente, o el tercero autorizado por éste, podrá cursar nuevas compras dentro de este sistema de crédito personal multirrotativo. Este crédito estará representado, para el Cliente, por una tarjeta de crédito intransferible, que le entregará la Empresa, y que lo acredita como Cliente preferente, accediendo, en esta forma, a los distintos planes de pago a plazo establecidos en el momento de la compra en favor de éste. Esta tarjeta es de exclusivo dominio de la Empresa, la cual podrá, en consecuencia, retenerla, retirarla o revocarla, en cualquier momento en que así lo decida; lo propio ocurrirá con el crédito rotativo que otorga en virtud de este contrato, al que se le podrá poner término de inmediato, sin expresión de causa. La entrega de la tarjeta de crédito se hace en consideración a las condiciones personales del Cliente. En consecuencia, éste no la podrá ceder por ningún motivo, ni hacerse sustituir por terceros en el ejercicio de sus derechos o en el cumplimiento de las obligaciones que la tarjeta de crédito le imponen.

**SEGUNDO.** Al solicitar, el Cliente, la venta de bienes y/o servicios en el establecimiento ".....", es su obligación el identificarse con su cédula de identidad y hacer entrega de la correspondiente tarjeta de crédito para verificar la identidad del adquirente de los bienes y/o servicios, documentos que serán devueltos luego de comprobar la identidad y el monto de crédito disponible para el Cliente.

**TERCERO.** El Cliente podrá solicitar que se autorice, a terceros, para que utilicen el crédito que se le concede por este instrumento, reservándose, la Empresa, la potestad de aceptar o no esa petición, la que, si es aceptada, se traducirá en el otorgamiento de una tarjeta de crédito adicional, debiendo, en todo caso, el Cliente, responder, directamente, de todos los créditos que el adicional utilice con cargo a su crédito personal, mediante mandato especialmente otorgado al efecto. Los usuarios adicionales se constituyen, en todo caso y desde luego, en codeudores solidarios por las deudas que se contraigan por el uso de la(s) tarjeta(s) adicionales y el pago se hará de acuerdo con los procedimientos establecidos en este contrato. La Empresa se reserva el derecho de exigir, en determinados casos, calificados por ella, otros documentos o antecedentes para la identificación del Cliente o del (o de los) tercero(s). El Cliente, también, deberá avisar, inmediatamente, cuando deje de patrocinar al adicional; y, mientras no se dé este aviso, se seguirán las normas y se mantendrán las responsabilidades señaladas en la cláusula siguiente. La Empresa se reserva la facultad de cobrar un derecho mensual y/o anual por el costo que, a ella, le demande el mantenimiento de este sistema de crédito que se concede por este instrumento. En el momento de la apertura de su cuenta corriente, el Cliente deja establecido el día de cada mes en que realizará los pagos, producto de la o las compras efectuadas y/o de los dineros anticipados. Esta fecha será elegida entre los días 1º y ..... del mes, y se mantendrá inalterable mientras él continúe acogido al sistema.

**CUARTO.** El Cliente deberá dar aviso, por escrito, en cualquiera de las tiendas de ".....", del extravío, daño o de la destrucción de su tarjeta de crédito personal o de la o las tarjetas adicionales que hubiere solicitado. Del mismo modo, deberá notificar, también, acerca del extravío de su cédula de identidad y de la o las personas que hubieren obtenido tarjeta de crédito adicionales y de aquéllas que cuenten con una autorización para efectuar compras con cargo al sistema de crédito rotativo, todo dentro de las 24 horas siguientes a la ocurrencia del hecho. Será de exclusiva responsabilidad del Cliente,

el mal uso de que pudiere ser objeto la tarjeta y/o las autorizaciones, dentro de las 48 horas siguientes a la recepción del aviso. Cumplido este plazo, todos los antecedentes del Cliente le serán traspasados a una nueva cuenta corriente; de esta manera, el interesado podrá seguir operando con otra tarjeta de crédito de la Empresa, diferente en la numeración, de la cuenta original.

**QUINTO.** La Sociedad liquidará los estados de cuenta y de pago del Cliente, en la siguiente forma: un estado de pago y vencimiento, con un detalle de las compras y/o servicios efectuados o recibidos por el Cliente o por el tercero autorizado, le será enviado, mes a mes, al Cliente, quien deberá pagar, mensualmente, su valor, de acuerdo a los plazos y condiciones fijadas en dicho estado de pago; o bien, en la forma convenida, pudiendo pagar, directamente, en las Oficinas de la Sociedad o mediante cheque enviado por correo certificado al domicilio de la Sociedad, o en las cajas recaudadoras que, para tal efecto, instale la Sociedad y que se encuentran debidamente señalizadas o donde se le indique oportunamente; o en el Banco que se acordare, en su caso. Si el Cliente no recibe su estado de pago, oportunamente, de acuerdo a las fechas establecidas, ello no lo libera de su obligación de pago de la cuota respectiva a su vencimiento. Este deberá consultar, a la Empresa, la que le informará del saldo de su deuda, del monto a que alcanza su cuota, debiendo concurrir a su pago mediante formulario y comprobante que la Sociedad le entregará gratuitamente.

El Cliente conviene, expresamente, que las cantidades que adeuda a la Empresa son aquéllas indicadas en los estados mensuales de cuentas, los que declara aprobados si no reclamare de ellos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que se le envió o que ha hecho entrega del estado de cuenta mensual.

En todo caso, la Empresa queda facultada para variar el sistema de cobro a los usuarios del sistema de crédito, en virtud de la introducción de sistemas diversos de los ya indicados.

**SEXTO.** Es obligación del Cliente, pagar las sumas que adeude dentro del plazo establecido en su cuenta mensual o en el talonario que, al efecto, se le entregue. El simple retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas, vencidas y exigibles, se entenderá que el Cliente se ha constituido en mora, según lo dispuesto en el artículo 1551 Nº 1 del Código Civil y dará derecho, a la Empresa, a poner término, ipso facto, a este contrato, y a exigir el saldo total adeudado, como si fuera de plazo vencido y actualmente exigible, facultando, el Cliente, a la Sociedad para cobrar de inmediato los saldos en mora, con más el máximo de interés que la ley permite estipular, sea judicial o extrajudicialmente, entre la fecha de vencimiento de la primera cuota insoluta hasta el día del pago total de lo adeudado, incluyendo las costas que la cobranza, judicial o extrajudicial, irrogue. Sin perjuicio de lo anterior, es totalmente facultativo, para la Sociedad, aceptar abonos parciales a la obligación, en las épocas y por los montos que ésta decida aceptar.

El Cliente, para asegurar el pago del crédito que se le concede por este instrumento, otorga, a la Empresa, comisión mercantil irrevocable, de acuerdo al artículo 241 del Código de Comercio, para que, en representación del Cliente, acepte una letra de cambio a la orden de la Sociedad. Aquél faculta, desde luego, a la Empresa, para que la gire y llene conforme a lo establecido por el art. 11º, en relación con el art. 1º, ambos de la Ley 18.092, incluyendo el valor correspondiente al total del saldo del crédito otorgado, y demás cantidades devengadas, cualquiera que sea su naturaleza, expresados en unidades de fomento, tomándose el valor de ésta del día en que ocurra el incumplimiento de pago de sus obligaciones para con ella. La fecha de vencimiento de la letra será una que no

podrá ser inferior a 10 días hábiles después de la fecha en que se produzca la falta, mora o simple retardo en el pago. Dicho mandato irrevocable, en consecuencia, cumple con todos los requisitos y exigencias de la Ley Nº 18.092, renunciando, desde luego, el Cliente, para cuestionar su otorgamiento, por cualquier causa, u otorgar instrucciones en sentido contrario o dejarlo sin efecto. La aceptación de la letra de cambio no constituirá novación de las obligaciones documentadas en ella, pues sólo tiene por objeto documentar, en título ejecutivo, tales obligaciones y facilitar, así, su eventual cobro judicial.

**SEPTIMO.** El Cliente autoriza, expresamente, a la Sociedad, para que efectúe, administrativamente, los cargos en su cuenta corriente del crédito rotativo mensual, de los reajustes, intereses y costas que aquélla determine, los que, el Cliente acepta en este mismo acto, de modo expreso.

**OCTAVO.** El Cliente faculta, expresamente, a la Sociedad, para que ésta recurra a terceros, solicitando, en cualquier momento, antecedentes suyos o para corroborar los que éste le hubiere proporcionado, que aquél declara, bajo juramento, que son fidedignos, tales como domicilio, rentas, deudas, fuentes laborales, situación de familia, etc.

**NOVENO.** Cualquier antecedente que no corresponda a la realidad que proporcione, que hubiere proporcionado o que entregue, en lo sucesivo, el Cliente, respecto de aquéllos que la Sociedad le requiera, y que la Sociedad determine como errados o falsos o inductivos a conceder créditos mayores que los que den mérito la capacidad del Cliente, faculta, a la Sociedad, para poner término inmediato a este contrato, pudiendo cobrar, ipso facto, los saldos pendientes de pago que hubiere en esa fecha, como si fueran de plazo vencido, sin perjuicio del ejercicio de las acciones criminales que correspondan, en su caso.

**DECIMO.** El Cliente adquiere la obligación, que reviste carácter de declaración jurada, de registrar sus domicilios, dirección de trabajo, cambio de trabajo, estado de cesantía, y cualquiera otro hecho que diga relación con los antecedentes que le fueron solicitados para el otorgamiento del crédito de que da cuenta este instrumento; y notificar por escrito, a las Oficinas de la Sociedad, todo cambio al respecto, dentro de las 48 horas siguientes del hecho respectivo. Si se comprobare cualquiera infracción a estas obligaciones, la Sociedad queda facultada para poner término a este contrato, de inmediato, y para exigir o demandar el pago, en el acto, de las sumas que el Cliente estuviere adeudando, a esa fecha, como si fueran de plazo vencido.

**UNDECIMO.** En el evento de que se produzca el fallecimiento del Cliente, se deja establecido, desde luego, que los saldos pendientes de pago del crédito otorgado por la Sociedad, tienen el carácter de indivisibles en conformidad al artículo 1526 del Código Civil; en este evento, la Sociedad puede demandar la totalidad del pago a uno cualquiera de los herederos del Cliente fallecido, a su elección. A su vez, los mandatos otorgados por el Cliente, en virtud del presente instrumento, no se extinguieren por la muerte del mandante, pudiendo ser ejercidos por la Empresa, de conformidad a lo previsto en el artículo 2169 del Código Civil.

**DUODECIMO.** El Cliente deberá reembolsar los créditos que se le otorguen, en la siguiente forma: mediante abonos mensuales mínimos iguales al ..... por ciento de su crédito otorgado, (otras, por ej.: a) a los 30 días .....%; b) a los 60 días .....%; c) a los 90 días .....%; c) a los 120 días .....%; d) a los 150 días el saldo restante, etc.).

**DECIMOTERCERO.** Sin perjuicio de las causales de terminación, de este contrato, ya establecidas, la Empresa o el Cliente, sin expresión de causa, podrán, en cualquier tiempo, poner término al presente contrato. Si, de hecho, la Empresa o el Cliente pusieren término al presente contrato, lo cual, como se ha indicado, pueden efectuarlo en forma unilateral y sin ulterior responsabilidad, las obligaciones que el cliente tuviere pendientes a dicha época para con la Empresa, se seguirán regulando, hasta su total extinción, por las normas establecidas en este contrato.

**DECIMOCUARTO.** Para todos los efectos de lo convenido en este instrumento y los créditos a que él dé lugar, las partes fijan domicilio en la Comuna de ..... y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

En comprobante, firman ...

AVAL: Presente en este acto don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ...., Comuna de ....., de estado civil ....., Cédula Nacional de Identidad N° ....., declara que se constituye en avalista y codeudor solidario de las obligaciones que el Cliente don ....., ha asumido para con la Empresa, en los mismos términos, condiciones, plazos, prórrogas y modalidades que se dejan constancia en este contrato.

---

**NOTAS.** 1.- En la cláusula sexta, en lugar de que el cliente acepte una letra en blanco, se reglamenta la facultad de la Empresa para aceptar, a nombre del cliente, una letra, cuando éste incumpla, incluyendo el total del saldo adeudado y el interés máximo legal que es permitido estipular. En esta forma, por una parte, no se devenga el impuesto de timbres que grava la letra al momento en que el cliente la acepte en blanco; y, por otro lado, la Empresa queda resguardada de una posible acusación de que se hubiese cometido el delito de abuso de firma en blanco en instrumento privado mercantil, en su caso (artículo 197 inciso 2º del Código Penal).

2.- En el presente contrato, una sociedad de inversiones es la que emite una tarjeta de crédito para comprar en una casa comercial, de tal forma que los intereses que se devenguen no generan IVA (art. 12º, letra E, N° 10, del DL. N° 825, en su texto actual). Esto, a diferencia de lo que ocurre en "CONTRATO. APERTURA DE CREDITO. CASA COMERCIAL. CON TARJETA. FORMULARIO", el crédito lo otorga la propia empresa que vende la mercadería, por lo cual los reajustes e intereses están sujetos a IVA (art. 15, N° 1, de dicho DL.). Generalmente, es la propia casa comercial la que constituye esta sociedad de inversiones, para evitar el pago del IVA.

\*\*\*\*\*

#### Nº 705.- CONTRATO. CRIANZA DE ANIMALES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ....., es propietario del fundo ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., en la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

**SEGUNDO.** La otra parte, don ..... es propietario de varios vacunos, de raza ..... cuyo detalle es el siguiente:

- ... toros de ...
- ... vacas preñadas, de .... años.
- ... vacas secas
- ... vaquillas, de .... años.

**TERCERO.** Por el presente, se conviene en un pacto especial de crianza de tales vacunos y de las crías que éstos tengan, en dicho predio, de tal modo que los animales se mantendrán en el fundo con el fin de repartirse las crías que de ellos nazcan.

**CUARTO.** Para calcular las utilidades, los animales aportados, cuyo peso total es de .... kilos, se devolverá, en los mismos animales y/o en otros, a su propietario, por el mismo número de kilos, en una proporción que resulte justa. El saldo de los animales que haya al momento de liquidar esta asociación, se distribuirá en animales o en kilos, por iguales partes, entre los asociados. Al efecto, primero, se seguirá el procedimiento simple de distribuirse los animales, eligiendo, uno a uno, primero, los toros o torunos; luego las vacas; a continuación, las vaquillas; y luego, los bueyes y terneros, empezando el que aporta los animales; luego, primero, en las vacas, el propietario del fundo; y así sucesivamente. Los animales que no sean elegidos, irán a su venta a la Feria, en remate o en venta privada, según convenga y su producido se distribuirá por iguales partes.

**QUINTO.** Los gastos de alimentación, veterinario, medicamentos, jornales, imposiciones, cotizaciones de salud y otros directos del cuidado de los animales y del traslado de éstos a la Feria, en su caso, se distribuirán por mitades.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Las variantes en cuanto a porcentajes de las utilidades, aportes en dinero para adquirir animales (en vez de aportar éstos) y quién soporta los gastos y el cuidado y quién asume el riesgo, son variantes muy numerosas que, en cada caso, se deben estudiar.

\*\*\*\*\*

#### Nº 706.- CONTRATO. CUENTA CORRIENTE BANCARIA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

##### DATOS DEL CLIENTE.

NOMBRE: .....

DIRECCION: ..... N° .....

COMUNA: ..... CIUDAD: .....

R.U.T: ..... TELEFONO: .....

PROFESION: .....

BANCO DE ....., REPRESENTADO POR DON .....  
....., AMBOS DOMICILIADOS EN .....,  
DE LA CIUDAD DE .....

Entre el Banco ..... y el cliente, antes individualizado, en adelante, "el Comitente", se ha celebrado el siguiente contrato que rige, en términos generales, las relaciones del Banco con el citado cliente y, en especial, las cuentas corrientes bancarias abiertas a su nombre, sin perjuicio de las estipulaciones que se contengan en cada contrato, documento, título o efecto de comercio en particular y de las normas legales, reglamentarias y administrativas -de autoridad e internas- que les sean aplicables.

**PRIMERO.** Las cuentas corrientes bancarias abiertas por este Banco se rigen por la Ley de Cuentas Corrientes Bancarias y Cheques y sus modificaciones y por las demás disposiciones legales y de autoridad competente actualmente en vigor, y aquéllas que, en el futuro, se dicten sobre la materia, las que se entenderán incorporadas al presente instrumento.

**SEGUNDO.** En el evento que, por cualquier motivo, se abran, al Comitente, varias cuentas, el conjunto de ellas formará una sola cuenta para los efectos de la conclusión y liquidación de ellas y demás fines legales, sin perjuicio de la facultad del Banco para aplicar, individual e independientemente, a las cuentas deudoras, los intereses convenidos.

**TERCERO.** Los depósitos que no consistan en dinero efectivo y que se hagan en la cuenta, especialmente los realizados por medio de cheques, sean éstos emitidos a cargo del mismo banco o de otras instituciones y sin distinción de cuál sea el lugar de su pago, no constituirán fondos disponibles para el Comitente, sino una vez efectuado el cobro de esos documentos por el banco depositario.

**CUARTO.** Mientras que el cobro a que se alude en el número anterior no se haya realizado, el abono que opere el Banco de ....., en la cuenta del Comitente, por el valor de estos documentos, tendrá sólo el carácter de condicional, y el titular de la cuenta no podrá expedir giros con cargos a los depósitos efectuados en esta forma, a no ser que el Banco de ..... autorice, previa y expresamente, tales giros de la cuenta.

**QUINTO.** En caso de que los cheques u otros documentos recibidos en depósitos no sean pagados por los librados, el Banco de ..... queda autorizado para dejar sin efecto el respectivo abono condicional, mediante el correspondiente débito en la cuenta del Comitente, por el valor de los cheques o documentos no pagados; sin perjuicio de los derechos del Banco en caso de que no hubiere saldo, o éste fuere insuficiente, para perseguir las responsabilidades de éste y de terceros y, especialmente, las que emanen del endoso o giro de los cheques y documentos devueltos por falta de pago y otras causas, en su calidad de tenedor legal de ellos, que se reconoce expresamente. Queda establecido, en forma explícita, que el endoso estampado por el Comitente al entregar los cheques y documentos al Banco para su cobro y abono a la cuenta corriente constituye una comisión de cobranza que el Banco puede ejercer en nombre propio. A mayor abundamiento, y sin perjuicio de los derechos que, al Banco, confiere el artículo 29 de la Ley

Nº 18.092, los cuales conserva, el Comitente confiere poder al Banco de ..... para el cobro judicial o extrajudicial de los cheques y documentos a los terceros que pudieren estar obligados a su pago, con facultad de delegar y de conferir poder, para el cobro judicial, a un Abogado habilitado para el ejercicio profesional, conforme a la norma legal citada, todo para los efectos de que el Banco se reembolse de los créditos producidos a su favor.

**SEXTO.** El Banco queda autorizado para abonar, a la cuenta corriente, el valor de los documentos descontados o en cobranza, así como cualquiera otra acreencia que tenga el Comitente contra él. Asimismo, el Banco queda autorizado para cargar, sin más trámites, en la cuenta corriente de aquél, el valor de cualquier documento descontado que no fuere pagado, y el valor de las letras, pagarés u otros documentos avalados o afianzados por el Comitente o a los cuales estuviere obligado solidariamente por cualquier otro título, y de los que el Banco sea beneficiario, tenedor o endosatario en garantía, cuando dichas letras, pagarés o documentos, no fueren pagados por el aceptante, subscriptor u otro obligado en el término legal. Lo mismo se hará con las costas de protesto y cobranza extrajudiciales y judiciales y con los intereses, comisiones e impuestos, y con cualquiera otra deuda vencida que el Comitente tuviere para con el Banco o cualquier pago que éste realice en interés o por cuenta de aquél.

En todo caso, las obligaciones adeudadas por el Comitente, aún cuando no tengan su origen en la cuenta corriente, serán indivisibles para sus herederos, debiendo, cada uno de éstos, satisfacerlas por el todo.

**SEPTIMO.** El Banco podrá cobrar comisiones y abonar intereses en las cuentas corrientes, de acuerdo a las normas del Banco ..... e instrucciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, sobre el particular.

**OCTAVO.** Los depósitos de cuentas corrientes y demás acreencias a favor del Comitente, estarán sujetos al sistema de caducidad contemplado en el artículo 14 del Decreto Ley 2.099 de 1978 y disposiciones legales que lo modifiquen, reemplacen o complementen.

**NOVENO.** Las obligaciones del Comitente en favor del Banco por cualquier concepto serán inmediatamente exigibles, con los reajustes e intereses que correspondan, si el Comitente cayera en insolvencia o cesare en el pago de cualquiera obligación contraída, sea en favor del Banco ..... o de cualquiera otra persona natural o jurídica, sin perjuicio de la exigibilidad que resulte de las normas pertinentes de la Ley de Quiebras. Para todos los efectos, se entenderá que el Comitente ha caído en insolvencia al cesar el pago de cualquier obligación, según lo antes expresado; si él o uno o más acreedores; solicitan su quiebra, o si formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial; si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtiene, en contra del Comitente, secuestros, retenciones o prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes, o el nombramiento de interventores, o si ocurre cualquier hecho diferente de los mencionados que también ponga en evidencia una insolvencia notoria.

**DECIMO.** El Comitente queda obligado a entregar, a la institución, el cheque-comprobante correspondiente a cualquier débito que le sea efectuado en su cuenta corriente; pero, aún sin este requisito, esos cargos se entenderán aceptados por él si no fueran objetados dentro del plazo de ..... días, contado desde la realización del cargo.

**UNDECIMO.** El Banco queda autorizado para debitar en la cuenta del Comitente los desembolsos por franqueo de cartas, gastos de telegrama, télex, fax, teléfonos y cualesquiera otros que hubiere realizado en interés o por cuenta del Comitente, como, asimismo, la comisión por el servicio de cuentas corrientes.

**DUODECIMO.** El comprobante que el Banco entregue, al interesado, como constancia de los depósitos hechos por él, queda sujeto a las condiciones establecidas en el presente

instrumento, y no sufrirá ningún efecto legal si no lleva el timbre de caja del Banco de ..... y la firma del empleado autorizado para tal efecto.

**DECIMOTERCERO.** El Banco podrá cerrar o poner fin a la cuenta corriente, en cualquier tiempo, a su arbitrio. Lo hará, especialmente, si el Comitente gira cheques sin fondos, si hace mal uso en cualquiera forma de su cuenta corriente o si infringe este contrato.

La cuenta corriente se entenderá cerrada transcurridos diez días desde que se notifique este hecho por carta certificada dirigida al último domicilio que tenga, el cliente, registrado en el Banco. El Banco queda facultado para tomar un depósito a la vista a la orden del Comitente por el monto del saldo que pudiere haber a su favor, en el momento de cerrarse la cuenta. Dicho depósito se cancelará por su valor nominal, cualquiera que sea la fecha de su cobro y no devengará intereses ni reajustes de ninguna clase. Cerrada la cuenta corriente, el Comitente deberá restituir al banco los talonarios formularios de cheques no utilizados que éste le hubiere proporcionado.

**DECIMOCUARTO.** El Comitente podrá dar, al Banco, órdenes de no pago de cheques en conformidad a la Ley, asumiendo las responsabilidades legales que correspondan. Las órdenes de no pago tendrán una duración de tres meses, a contar desde su recepción, y caducarán al término del referido lapso, si no fueren renovadas antes de su vencimiento. El Banco quedará liberado de toda responsabilidad si el o los cheques incluidos en la orden de no pago fueren pagados dentro de las 24 horas siguientes a la recepción de ésta o después que la orden hubiere caducado.

**DECIMOQUINTO.** Los poderes que el Comitente otorgue para operar en la cuenta no podrán ponerse en uso sin la aprobación previa del Banco, en cada caso. Las revocaciones y modificaciones de las facultades concedidas a las personas autorizadas para representar al Comitente en lo referente a esta cuenta corriente, como, asimismo, la renuncia de todo o parte de las mismas, no serán oponibles al Banco mientras éste no haya recibido la respectiva comunicación escrita y no haya transcurrido el tiempo razonablemente necesario para tomar las providencias del caso; todo, aún cuando dicha revocación, modificación o renuncia hayan sido inscritas o publicadas en forma legal o de cualquier otro modo. Las demás causas de cesación del poder para representar, no serán oponibles al Banco, sino cuando éste haya tenido conocimiento cierto de ellas.

**DECIMOSEXTO.** Toda vez que el Banco mantiene un sistema de computación con máquinas para los movimientos de cuentas corrientes, serán de exclusiva responsabilidad, cuenta y cargo del cuentacorrentista, los errores u omisiones en que incurra, el cuentacorrentista o un tercero, al llenar los comprobantes de depósitos en cuenta corriente. Salvo en el caso de dolo, el Banco no responderá por perjuicios que deriven de defectos de construcción, de funcionamiento o utilización de procesos, máquinas y aparatos de computación y sus accesorios y complementos.

**DECIMOSEPTIMO.** Salvo estipulación expresa en contrario, todas las obligaciones del Comitente en favor del Banco, sea durante la vigencia de la cuenta corriente o después de su cierre, y cualesquiera que fueren su origen y los documentos de que constaren, devengarán, en favor del Banco, sin que sea necesario notificación o requerimiento previo, el máximo del interés que autorice la Ley que rija en cada período o tiempo, el que actualmente es equivalente al interés corriente más el 50% conforme a la Ley N° 18.010.

**DECIMOCTAVO.** Todo cuentacorrentista, ya sea persona natural o jurídica, deberá poner en conocimiento del Banco la circunstancia de ser socio solidario de sociedades colectivas o en comandita; o poseer más de 2% del capital o de las utilidades en sociedades de cualquier naturaleza, acompañando los antecedentes completos de tales personas jurídicas; a menos que la Superintendencia de Bancos haya excluido tales sociedades de esta obligación.

Los cuentacorrentistas que sean personas jurídicas deberán, además, poner en conocimiento del Banco la individualización de los socios que posean más del 2% del capital de ellas o que tengan derecho a más del 2% de sus utilidades.

Quedan, igualmente, obligadas las sociedades que sean cuentacorrentistas del Banco, a remitirle oportunamente los antecedentes legales que digan relación con cualquiera modificación o reforma del pacto social, y a comunicarle, del mismo modo, toda transferencia de acciones que produzca el efecto de constituir a algún accionista o socio en propietario o titular del más del 2% del capital o de las utilidades de la referida sociedad. Del mismo modo, el cuentacorrentista, tanto persona natural como jurídica, deberá poner en conocimiento del Banco el hecho de ser vinculada a éste, o de conformar con determinadas personas naturales o jurídicas, un grupo de personas vinculadas según las normas y presunciones de la Ley General de Bancos.

Si, por falta de información oportuna a que se refieren los tres párrafos anteriores, o por errores de ella, el Banco sufriere perjuicios o incurriere en sanciones, el cuentacorrentista deberá resarcirlo íntegramente de éstos, con los correspondientes intereses en la tasa máxima que la ley autorice a cobrar, aplicándose lo establecido en la cláusula sexta del presente instrumento, si el Banco así lo decidiera.

Finalmente, queda igualmente obligada la sociedad a informar al Banco cada vez que por cualquier título se produzcan cambios en la composición del capital que afecten a más de un 2% del mismo.

**DECIMONOVENO.** Toda letra de cambio, pagaré, documento de embarque o cualquier otro instrumento o crédito que el Comitente entregue al Banco, en garantía, pagará, con su íntegro valor, toda la obligación del Comitente para con el Banco, incluyendo las que emanen de la cuenta corriente, sean ellas actuales o futuras, líquidas o ilíquidas, directas o indirectas, o de cualquier clase. El hecho de que la caución haya sido otorgada con motivo de una determinada operación, no la restringirá sólo a ella, a menos que el Banco, al momento de recibir la garantía, deje expresa constancia, por escrito, de su voluntad en contrario.

**VIGESIMO.** El Banco no será responsable, y el Comitente, desde luego, lo libera de toda responsabilidad, por pérdidas, perjuicios y otras consecuencias derivadas de restricciones legales, órdenes o actos de autoridad o circunstancias de fuerza mayor que produzcan atraso, demora o imposibilidad del Banco de cumplir con sus obligaciones.

**VIGESIMO PRIMERO.** Para todos los efectos legales que se deriven de la cuenta corriente bancaria y del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en esta ciudad y comuna y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 707.- CONTRATO. CUENTA CORRIENTE MERCANTIL. FORMULARIO**

En ..... a ..... de ..... de 2....., entre la empresa ....., sociedad mercantil, representada por don ....., Factor de Comercio, ambos domiciliados en calle ..... N° ....., oficina N° ....., de la ciudad de ....., en adelante, "la empresa"; y, por la otra, la sociedad ".....", representada por don ....., Factor de Comercio, ambos domiciliados en calle ..... N° ....., oficina N° ....., de la ciudad de ....., en adelante, "la administradora"; se ha convenido en el siguiente contrato de cuenta corriente mercantil, regido por las cláusulas siguientes y por los artículos 602 a 619 del Código de Comercio.

**PRIMERO.** Se conviene, entre las partes, crear una cuenta corriente mercantil de dinero y valores, de manera que la empresa envíe, a la administradora, y eventualmente, viceversa, dinero y valores, sin aplicación a usos determinados y sin obligación de mantener, la una, a la orden de la otra, la cantidad o el valor equivalente; pero con cargo de acreditar en favor del respectivo remitente, sus remesas; y de liquidar las cuentas de débito y de crédito; y de pagar el saldo, en la forma y en las condiciones que se dirán.

**SEGUNDO.** Las diferencias que se produzcan en la cuenta corriente, al día ..... de cada mes, se pagarán por la contratante que lleva la cuenta corriente, a la otra parte, al día siguiente, en dinero efectivo, sin derecho a ningún plazo.

**TERCERO.** En garantía del pago del saldo de la cuenta corriente mercantil se otorga la siguiente caución, en favor de la parte de .....

**CUARTO.** Asimismo, en garantía del pago de dicho saldo, se otorga la fianza solidaria de don ....., comerciante, domiciliado en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., quien, también, firma en señal de aceptación.

**QUINTO.** De acuerdo con el art. 602 del Código de Comercio, el contratante que recibe dinero del remitente, lo tendrá como suyo, en propiedad plena, sin perjuicio de la obligación de acreditar esos valores en la cuenta mercantil y de rendir cuenta de ésta. Como consecuencia, el remitente no tendrá derecho alguno a los fondos, bienes y valores; y no podrá celebrar contrato respecto de ellos, de modo que solamente será acreedor del saldo, cuando se rinda y se apruebe la cuenta. Asimismo, ninguno de los interesados, durante el desarrollo del contrato, será acreedor ni deudor de suma alguna.

**SEXTO.** Todos los valores del débito y del crédito, producirán intereses de un .....% mensual, simple, sin perjuicio de que los valores y bienes deberán reajustarse de la siguiente manera: .....

**SEPTIMO.** El que recibe el dinero remitido y administra la cuenta respectiva, tendrá un .....% de comisión, que se calculará sobre cada uno de los movimientos de la cuenta.

**OCTAVO.** Al término del plazo que se dirá en la cláusula siguiente, la administradora enviará, al otro contratante, la respectiva cuenta, a fin de que la apruebe, en cuyo caso el saldo pasa a ser exigible desde la fecha acordada en la cláusula segunda. En caso contrario, éste podrá formular observaciones en el plazo de ..... días. Si nada dice dentro de ese término, la cuenta se tendrá por definitivamente aprobada.

**NOVENO.** El plazo por el cual se pacta esta cuenta corriente mercantil y su administración, es de ..... meses, contados desde la fecha de este instrumento.

Sin embargo las partes pueden, de consuno, acortar o alargar este plazo por escrito.

**DECIMO.** En caso de que la administradora de la cuenta corriente mercantil no pague, el día preciso, el saldo que adeuda, deberá el total con más intereses de .....% mensual, compuesto.

**UNDECIMO.** Las partes podrán capitalizar los intereses, previo pacto escrito, sin perjuicio del derecho del acreedor de girar, contra su saldo, las sumas que se le adeudaren.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Las cuentas entre comerciantes, que no cumplan los requisitos del art. 602 del Código de Comercio, son "cuentas simples" o "cuentas de gestión" que se rigen según normas generales; y no por las especiales de la cuenta corriente mercantil.

2.- El contrato de cuenta corriente mercantil se puede acreditar por cualquiera prueba legal referida en el Código de Comercio, menos por la prueba de testigos.

3.- Los derechos relacionados con la cuenta corriente mercantil, prescriben en cuatro años; lo propio, los intereses.

4.- Respecto a la utilidad y características de este contrato, ver el capítulo respectivo, tomo II del "DERECHO COMERCIAL", del autor José Parga Gazitúa, de esta misma editorial.

\*\*\*\*\*

#### Nº 708.- CONTRATO. CUOTA LITIS O IGUALA. PACTO. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., y don ....., Abogado, domiciliado en calle ..... N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por el presente instrumento don ..... encarga, al Abogado don ....., la gestión de los siguientes asuntos: .....

**SEGUNDO.** La participación del Abogado será de un .....% de lo que se obtenga en los asuntos encomendados.

**TERCERO.** El Abogado se reserva el derecho de terminar el pacto y de renunciar al patrocinio y al mandato, de acuerdo a las reglas generales del mandato y, en especial, en los casos indicados en el artículo 30 del Código de Etica Profesional.

**CUARTO.** El cliente tiene la facultad de retirar el asunto y confiarlo a otros abogados en idénticas circunstancias, previo aviso escrito, al Abogado y previo pago de sus honorarios, calculados según la cláusula siguiente.

**QUINTO.** En los casos indicados en los dos números anteriores, el Abogado tendrá derecho a un honorario equivalente al .....% de la cuantía del asunto.

**SEXTO.** En caso de desistimiento, renuncia o transacción, se aplicará la cláusula anterior, y el Abogado tendrá derecho a liquidar y exigir el pago de los honorarios correspondientes a los servicios prestados, sin esperar las resultas.

**SEPTIMO.** Los gastos serán de cuenta del cliente y pagados por éste; y, si el Abogado los hiciere, tendrá derecho de reembolso y de descontarlos, previa y directamente, de las cantidades que perciba por el cliente.

**OCTAVO.** El Abogado queda autorizado para percibir y retener, directamente, sus honorarios, de las cantidades que reciba por el cliente.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se puede convenir, además, un honorario mínimo pagadero a todo evento (e imputable, reajustado o no; o no imputable, al que resulte del aludido porcentaje).

2.- Ver "CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES. ABOGADO - PROCURADOR. FORMULARIO" y "CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS PROFESIONALES. ABOGADO. COBRANZA JUDICIAL. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 709.- CONTRATO. DEMOLICION Y RETIRO ESCOMBROS. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Sociedad Constructora"; y don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Empresa de Demoliciones"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Sociedad Constructora encomienda a la Empresa de Demoliciones, la que así lo acepta, el siguiente trabajo de demolición y de excavación:

a) demoler el (los) edificio(s) de la calle ..... Nº ..... y Nº ....., entre las calles ..... y .....

b) remover la totalidad de los escombros de tales demoliciones. El material que quede de esta demolición quedará para la Empresa de Demoliciones, sin tener que pagar ningún precio por ello;

c) realizar una excavación, en el terreno, que tiene una superficie de ..... metros cuadrados, forma rectangular, regular, de ..... metros de frente por ..... metros de fondo, la que deberá tener una profundidad de .... metros; con un total de .... metros cúbicos (o "cubos").

**SEGUNDO.** El precio es la cantidad de \$ ..... (..... pesos), que se pagará de la siguiente manera:

a) con la suma de \$ ..... que se paga en este acto y en dinero en efectivo y que la Empresa de Demoliciones se da por recibida a su entera satisfacción;

b) con el saldo de \$ ..... que serán pagados una vez que se termine el trabajo contratado.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la responsabilidad plena de la Empresa de Demoliciones, en relación con derrumbes u otros perjuicios que se causen a sus dependientes y a los vecinos, sin que pueda, respecto de la sociedad constructora, alegar caso fortuito o fuerza mayor.

**CUARTO.** El trabajo encomendado por este contrato deberá ejecutarse en un plazo máximo de ..... meses (días), contado desde la fecha de la suscripción del presente instrumento. De no cumplirse con este plazo, la Sociedad Constructora descontará del saldo de precio por pagar, \$ ..... por cada día de atraso en la entrega.

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 710.- CONTRATO. DEPOSITO. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., ambos mayores de edad y plenamente capaces para contratar, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... entrega, materialmente, en este acto, a don ....., las siguientes especies, en el estado que, en cada caso, se describe:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....

(O bien: todas en perfecto estado, salvo las que, en cada caso, se indican los defectos: .....)

**SEGUNDO.** Estos bienes muebles serán guardados por don ....., quien así los recibe y acepta, en calidad de depósito.

**TERCERO.** Don ..... tiene autorización para usar las especies que le han sido encomendadas, en las siguientes condiciones: .....

**CUARTO.** El depositante podrá exigir la devolución de sus especies, en cualquier tiempo; sin embargo, avisará esta circunstancia, al depositario, con una anticipación de ..... días.

**QUINTO.** El depositario responderá hasta de la culpa leve (o levísima).

**SEXTO.** El presente contrato es gratuito. Sin embargo, el depositante pagará, al depositario todos los gastos necesarios de conservación de la cosa, según la regla del artículo 2235 del Código Civil. Para este objeto, entrega, al depositario, la suma de \$ .....-, de la cual éste se da por recibido a su entera satisfacción.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 711.- CONTRATO. DEPOSITO. COMERCIAL. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., Factor de Comercio, domiciliado en calle ..... Nº ...., oficina Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....; y don ....., Factor de Comercio, domiciliado en calle ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... hace entrega material, en este acto, a don ..... de los siguientes títulos de crédito a su orden:

1.- Pagaré girado por don ....., con fecha .... de ..... de 2....., por la cantidad de \$ ....., con el reajuste de ..... e intereses de un ....% anual, con vencimiento el día .... de ..... de 2.....

2.- .....

**SEGUNDO.** Estos documentos serán guardados por don ....., quien así los recibe y acepta, en calidad de depósito mercantil.

**TERCERO.** El depositario percibe, por este encargo, la suma de \$ .....-, cantidad que recibe en este acto, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción.

**CUARTO.** El depositario deberá cobrar estos documentos en sus respectivas fechas de vencimiento, para lo cual le han sido endosados en comisión de cobranza. Asimismo, el depositario deberá practicar todas las diligencias necesarias para conservar los derechos del depositante, incluyendo el protesto -sólo personal- de los mismos, y el inicio de acciones judiciales de cobro, pudiendo actuar, por éste, en todo el juicio a que den lugar, y estando facultado para designar Abogado y otorgar poder, para tales efectos.

Sólo con previa autorización escrita del depositante, podrá descontar los títulos.

Una vez cobrados, los documentos, el dinero deberá ser depositado en la cuenta corriente del depositante Nº ..... del Banco ....., Sucursal ....., de esta ciudad.

**QUINTO.** El depositario no podrá hacer uso, para sus fines personales, de los documentos que le han sido encomendados. La violación de esta prohibición significará la pérdida de la retribución pactada, la que deberá ser restituida a don ..... con los siguientes reajustes e intereses: ..... (Optativo: Además, deberá pagar una multa de \$ .....-)

**SEXTO.** El depositante podrá exigir la devolución de sus documentos, en cualquier tiempo. Sin embargo, avisará, de esta circunstancia, al depositario, con una anticipación de ..... días. Dicha devolución no afectará, en nada, a la cantidad ya recibida por el depositario.

**SEPTIMO.** El depositario responderá hasta de la culpa leve.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 712.- CONTRATO. DERECHO DE HABITACION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliada en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por ..... de don ..... según consta de la escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada en la Notaría de don ....., de la comuna de ....., e inscrita a fojas ..... número .... del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos ..... En dicha escritura también se deja constancia de que se incluyen en el precio, la venta de muebles y útiles que se detallaron en instrumento aparte.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ..... expresa que autoriza a doña ..... para habitar, mientras ella viva, la referida propiedad raíz y para usar los muebles, útiles y enseres antes referidos, también, mientras ella viva, como, para aprovechar todos los productos de la propiedad mencionada, durante el mismo tiempo.

Del derecho de habitación y uso antes mencionados se consignará una anotación al margen de la inscripción de dominio de la propiedad.

**TERCERO.** Se deja establecido que la habitación y el uso conferidos son totalmente de carácter gratuito.

**CUARTO.** Serán de cargo de la habitadora, todos los gastos de conservación del inmueble y todas las reparaciones extraordinarias y las contribuciones de bienes raíces. Además, ella estará obligada a conservar el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe, conforme al inventario que, firmado por las partes, se protocoliza al final de este registro y que se entiende como parte integrante de este contrato.

**QUINTO.** Se faculta al portador del certificado de defunción de doña ....., para solicitar, mediante la exhibición del mismo, la cancelación de la anotación marginal ya referida.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 713.- CONTRATO. DERECHO DE USO. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el usuario"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El propietario es dueño de la especie que se pasa a individualizar: .....

**SEGUNDO.** El propietario cede y transfiere, gratuitamente, al usuario, quien acepta y adquiere para sí, el derecho de uso de la especie individualizada en la cláusula anterior, en beneficio suyo y de su familia, entendiéndose por tal, la que se designa en el artículo 815 del Código Civil, en sus incisos tercero, cuarto y quinto.

**TERCERO.** El plazo por el cual se otorga este derecho de uso es por ..... (o bien: la vida del usuario).

**CUARTO.** Serán de cargo del usuario, todos los gastos de conservación y reparación de la cosa. Además, él estará obligado a conservar la especie en el mismo buen estado en que la recibe, salvo el desgaste natural de la cosa por su uso legítimo.

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 714.- CONTRATO. DISTRIBUCION. MERCADERIAS. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "fabricante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el distribuidor"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La fabricante encarga al distribuidor, quien así lo acepta, la distribución no exclusiva de los siguientes bienes: ..... El fabricante declara que los demás distribuidores de este producto son ....., y que no designará otros sin consentimiento de los actuales. Los precios, plazos y condiciones de venta, serán los mismos para todos los distribuidores.

**SEGUNDO.** Será de cargo del distribuidor, la venta y facturación que éste hará por cuenta de la fabricante. Serán, también, de su cargo, la cobranza y los riesgos de los créditos que otorgue a su clientela.

**TERCERO.** La fabricante fijará los precios de venta, y demás condiciones, debiendo avisar los cambios, con debida anticipación. El distribuidor dará toda la información necesaria, a la fabricante, para que fije sus precios, de acuerdo con las posibilidades del mercado.

**CUARTO.** De consumo entre la fabricante y el distribuidor, se podrán determinar lugares en los que este último reciba mercaderías en consignación por cuenta de la primera. En estos casos, el bodegaje será por cuenta del distribuidor; y el seguro de la mercadería, por cuenta de la fabricante, pudiendo -aquél- tomarlo a nombre de éste. La responsabilidad del distribuidor será la de un depositario, pudiendo, en todo momento, la fabricante, revisar e inventariar las mercaderías en consignación.

**QUINTO.** La fabricante pagará, al distribuidor, por sus servicios, de acuerdo a este contrato, una comisión del .....% sobre los precios netos de venta, puesto en bodega de la fabricante, deducido el impuesto al valor agregado y el descuento por cantidad, por pronto pago, etc.. Será, también, de cargo de la fabricante, el Impuesto al Valor Agregado sobre dicha remuneración.

**SEXTO.** Dentro de los diez primeros días de cada mes, el distribuidor deberá entregar, a la fabricante, una liquidación detallada de las ventas despachadas durante el mes anterior. Del total de esta liquidación, el distribuidor descontará sus remuneraciones, los impuestos, y demás gastos de cargo de la fabricante; y el saldo líquido lo pagará, a éste, en la siguiente forma:

- a) al contado las ventas efectuadas en esta forma; y
- b) las ventas a plazo, en letras aceptadas por el distribuidor a la orden de la fabricante en los mismos plazos que se han efectuado las ventas, contados desde el último día del mes correspondiente a la entrega. Los saldos no pagados oportunamente, se pagarán con más el reajuste del I.P.C.

**SEPTIMO.** La fabricante garantiza la buena calidad de las mercaderías y se hace responsable de ello, en caso de reclamos fundados. El distribuidor podrá deducir, de sus

liquidaciones, las devoluciones de mercaderías ya pagadas a la fabricante y que correspondan a reclamos justificados y de los cuales deberá dar cuenta inmediata a éste.

**OCTAVO.** El presente contrato regirá desde el día ..... de ..... próximo y tendrá una duración de ..... meses; o sea, hasta el día ..... de ..... de 2..... A contar de esta última fecha, se renovará por períodos iguales y sucesivos, en forma indefinida, mientras ninguna de las partes lo desahucie, expresando, a la otra, por escrito, su decisión de ponerle término, con noventa días de anticipación, a lo menos, a la fecha de vencimiento respectivo.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 715.- CONTRATO. DISTRIBUCION. MERCADERIAS. EXCLUSIVA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "fabricante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el distribuidor"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de distribución de mercaderías:

**PRIMERO.** La fabricante encarga al distribuidor, quien así lo acepta, la distribución exclusiva de todos los productos que fabrique o confeccione (o de los siguientes productos: .....). El fabricante declarará que los demás distribuidores de este producto eran ..... y dejarán de serlo el día ..... de ..... de 2....., y que no designará otros. Los precios, plazos y condiciones de venta serán los mismos que existen en la actualidad.

**SEGUNDO.** Será de cargo del distribuidor, la venta y facturación que éste hará por cuenta de la fabricante. Será, también, de su cargo, la cobranza y los riesgos de los créditos que otorgue a su clientela.

**TERCERO.** La fabricante fijará los precios de venta, y demás condiciones, debiendo avisar de los cambios, con debida anticipación. El distribuidor dará toda la información necesaria, a la fabricante, para que fije sus precios, de acuerdo con las posibilidades del mercado.

**CUARTO.** De consumo entre la fabricante y el distribuidor, se podrán determinar lugares en los que este último reciba mercaderías en consignación por cuenta del **primero**. En estos casos, el bodegaje será por cuenta del distribuidor; y el seguro de la mercaderías, por cuenta de la fabricante, pudiendo -aqué- tomarlo a nombre de éste. La responsabilidad del distribuidor será la de un depositario, pudiendo, en todo momento, la fabricante, revisar e inventariar las mercaderías en consignación.

**QUINTO.** La fabricante pagará, al distribuidor, por sus servicios, de acuerdo a este contrato, una comisión del .....% sobre los precios netos de venta, puesto en bodega de la fabricante, deducido el Impuesto al Valor Agregado, el descuento por cantidad, por pronto pago, etc.. Será, también, de cargo de la fabricante, el Impuesto al Valor Agregado sobre dicha remuneración.

**SEXTO.** Dentro de los diez primeros días de cada mes, el distribuidor deberá entregar, a la fabricante, una liquidación detallada de las ventas despachadas durante el mes anterior. Del total de esta liquidación, el distribuidor descontará sus remuneraciones, los impuestos, y demás gastos de cargo de la fabricante; y el saldo líquido lo pagará, a ésta, en la siguiente forma:

a) al contado las ventas efectuadas en esta forma; y

b) las ventas a plazo, en letras aceptadas por el distribuidor a la orden de la fabricante en los mismos plazos que se han efectuado las ventas, contados desde el último día del mes correspondiente a la entrega. Los saldos no pagados oportunamente, se pagarán con más el reajuste del I.P.C.

**SEPTIMO.** La fabricante garantiza la buena calidad de las mercaderías, y se hace responsable de ella en caso de reclamos fundados. El distribuidor podrá deducir, de sus liquidaciones, las devoluciones de mercaderías ya pagadas a la fabricante y que correspondan a reclamos justificados y de los cuales deberá dar cuenta inmediata a éste.

**OCTAVO.** El presente contrato regirá desde el día ..... de ..... próximo y tendrá una duración de ..... meses; o sea, hasta el día ..... de ..... de 2..... A contar de esta última fecha, se renovará, por períodos iguales y sucesivos, en forma indefinida, mientras ninguna de las partes lo desahucie, expresando, a la otra, por escrito, su decisión de ponerle término, con noventa días de anticipación, a lo menos, a la fecha de vencimiento respectivo.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver "CONTRATO. AGENCIA. DISTRIBUCION. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 716.- CONTRATO. DONACION. COSA MUEBLE. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de los siguientes bienes muebles:

DETALLE

VALOR ESTIMADO

1.- ...	\$ .....
2.- ...	\$ .....
3.- ...	\$ .....
TOTAL	\$ .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ....., dona irrevocablemente y transfiere a don ....., quien acepta y adquiere para sí las especies ya individualizadas.

**TERCERO.** El impuesto de donación y el trámite de insinuación serán de cargo del .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** La donación entre vivos tiene que insinuarse. Se entiende por insinuación la autorización del juez competente, solicitada por el donante o donatario. Asimismo, la donación podrá estar sujeta a impuesto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 717.- CONTRATO. DONACION. INMUEBLE. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donante"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donatario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresan que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de donación:

**PRIMERO.** El donante es dueño de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número .... del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

La adquirió por ..... de don ....., según consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada ante el Notario de ....., don .....

**SEGUNDO.** Por este acto, el donante hace donación irrevocable de dicha propiedad, al donatario, quien la acepta y adquiere para sí, por esta donación.

**TERCERO.** La propiedad se dona en el estado en que se encuentra y, en la donación, se comprenden todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que correspondían al donante en la propiedad donada. El impuesto de donación, el trámite de insinuación y los gastos, serán de cargo del .....

**CUARTO.** El valor de la propiedad donada es la suma de ..... pesos.

**QUINTO.** El impuesto de donación, y los gastos serán de cargo del donante (o del donatario o de ambos, por iguales partes).

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Se insertarán, además de los antecedentes usuales en contratos sobre bienes raíces, la autorización judicial para donar y el certificado de pago del impuesto; o la declaración de exención, en su caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 718.- CONTRATO. DONACION. INSINUACION. ESCRITO. FORMULARIO

Procedimiento: Voluntario

Materia: Autorización para Donar o Insinuación

Solicitante:

Rut:

Abogado patrocinante:

Rut:

Apoderado:

Rut:

\*\*\*\*\*

**EN LO PRINCIPAL:** insinuación; **EN EL PRIMER OTROSI:** acompaña documentos; y **EN EL SEGUNDO:** patrocinio y poder.

#### S. J. L. EN LO CIVIL.

....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ....., a US., respetuosamente, digo:

Solicito autorización para donar los bienes que individualizaré.

Soy capaz de disponer de lo mío y es, también, capaz de ser donatario quien recibirá parte de ellos, en dominio pleno.

Oportunamente, suscribiré la respectiva escritura de donación en lo que dice relación con el bien raíz que será donado.

El valor de los bienes por donar, excede, con mucho, de la suma que no precisa de insinuación; y no se trata de los casos de exención, en los que se libera de dicho trámite, situaciones a las que se refiere el art. 18 de la Ley Nº 16.271, que fuera modificada por el D.L. Nº 3.545, publicado en el Diario Oficial de 7 de enero de 1981.

Tengo los siguientes bienes:

#### I.- INMUEBLES.

1.- Sitio y casa de calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., de la comuna de ....., provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, Rol Nº ....., inscrita a fs. .... Nº ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año 19..., de dicha comuna.

2.- Propiedad rural, que es el fundo llamado ".....", ubicado en la comuna de ....., de la provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, Rol de contribuciones fiscales Nº ....., inscrito a fs. .... Nº ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 19..., de dicha comuna.

#### II.- VEHICULOS.

1.- Automóvil marca ....., modelo ....., año 19...., de .... puertas, color ....., placa patente Nº ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil, del año 19....

2.- Camioneta marca ....., modelo ....., año 19...., de ..... kilos, color ....., placa patente Nº ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil, del año 19....

#### III.- DINEROS Y DEPOSITOS.

1.- Dinero en efectivo: \$ .....

2.- Dinero en cuenta corriente Nº ....., del Banco ....., Oficina ....., por \$ .....

3.- Depósito a plazo, con intereses, del Banco ....., Oficina ....., por \$ ....., con vencimiento al día .... de ..... próximo.

4.- Depósito en cuenta de ahorro en el Banco ....., Oficina ....., de esta ciudad, la suma de \$ .....

5.- Crédito en contra de don ....., por la suma de \$ ....., con vencimiento al día .... de ..... de 2.....

6.- Otros valores o acreencias:

a) .....

b) .....

#### IV.- BIENES MUEBLES

Los siguientes bienes muebles, que guarnecen mi domicilio, indicado más arriba:

.....

.....

.....

#### V.- OTROS

1.- Pertenencia minera .....

2.- Establecimiento de comercio de calle ..... Nº ....., de esta ciudad.

3.- Oficina profesional de .....

Todos estos bienes tienen un valor aproximado de \$ .....

Soy casado con doña ..... y de nuestro matrimonio, nacieron los siguientes hijos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

Como consecuencia, si se tratara de una sucesión, la mitad de los bienes corresponderían a mi cónyuge; o sea, la suma de \$ .....; y otra suma igual constituiría mi sucesión.

De esta cantidad, puedo disponer libremente, sea en testamento o en donación, sin perjudicar los derechos eventuales de la mitad legitimaria y la cuarta parte de mejoras, de mis hijos, de la cuarta parte de los bienes; o sea, de la cantidad de \$ .....

Me propongo donar, por mera liberalidad, a don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., ofic. Nº ....., con quien me liga la relación de ....., los siguientes bienes, de los descritos más arriba:

- I.- La casa y sitio de calle ..... Nº ....., individualizados más arriba; y
- II.- La camioneta marca ....., individualizada más arriba; y
- III.- La suma de \$ ....., en dinero efectivo.

Todos estos bienes suman la cantidad de \$ ....., que es menos de la mitad de lo que correspondería a la cuarta parte de mi futura y eventual herencia; de modo que la donación proyectada no perjudica a mi cónyuge ni a mis hijos.

Además, pagaré el impuesto que corresponda a tal contrato de donación.

**POR TANTO**, y de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1386 y siguientes del Código Civil, arts. 889 y 890 del Código de Procedimiento Civil y arts. ..... de la Ley de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones, Nº 16.271, de 10 de julio de 1965, con las modificaciones del D. L. Nº 3.545, publicado el 7 de enero de 1981.

**RUEGO A US.:** se sirva, previo informe del Servicio de Impuestos Internos, autorizarme para hacer donación, a don ....., ya individualizado, de los bienes singularizados e individualizados; y darme copia de la sentencia que se dicte, al efecto, para transcribirla en la respectiva escritura de donación.

**PRIMER OTROSI:** Sírvase US. tener por acompañados los siguientes documentos, que acreditan mi dominio sobre los bienes de mi propiedad, incluidos los que me propongo donar; y sus valores:

- 1º .....
- 2º .....
- 3º .....

**SEGUNDO OTROSI:** Sírvase US. tener presente que designo Abogado patrocinante y confiero poder a don ....., abogado habilitado de patente al día Nº ....., de la I. Municipalidad de ....., domiciliado en calle ..... Nº ....., Oficina ....., de esta ciudad, quien firma junto a mí en señal de aceptación.

\*\*\*\*\*

**Nº 719.- CONTRATO. DONACION. MARIDO A SU MUJER. REVOCABLE. ESCRITURA.  
FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., casado con la compareciente que se individualizará, domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donante"; y doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., casada con el compareciente, del mismo domicilio, cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "la donataria"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de donación:

**PRIMERO.** El donante es dueño de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

La adquirió por ..... de don ....., según consta de la escritura pública de fecha .... de ..... de mil novecientos ....., otorgada ante el Notario de ..... don .....

**SEGUNDO.** Por este acto el donante hace donación revocable de dicha propiedad, a su mujer, que es la donataria, quien la acepta y la adquiere para sí, por esta donación.

**TERCERO.** La propiedad se dona en el estado en que se encuentra, y, en la donación, se comprenden todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que correspondían al donante en la propiedad donada.

(Optativo: Se incluyen, en la donación, los bienes muebles detallados en el inventario anexo que, firmado por las partes, se protocoliza al final de este registro y que se entiende ser parte de este contrato.)

**CUARTO.** El valor de la propiedad donada es la suma de ..... pesos.

**QUINTO.** El trámite de insinuación y los gastos son de cargo del .....

El impuesto de donación será de cargo del donante (o del donatario o de ambas partes por igual).

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

**NOTAS.** 1.- Las donaciones revocables, o donaciones por causa de muerte, son aquéllas que el donante puede revocar a su arbitrio. Se hacen irrevocables con la muerte del donante sin que las haya revocado y sin que haya sobrevenido, en el donatario, alguna causa de incapacidad o indignidad bastante para invalidar una herencia o legado. Las donaciones entre cónyuges son siempre revocables.

2.- Se insertarán, además de los antecedentes usuales en contratos sobre bienes raíces, la autorización judicial para donar y el certificado de pago del impuesto; o la declaración de exención, en su caso; esto último se precisa para la inscripción.

3.- Se entiende que el marido dona, a su mujer, en el ejemplo propuesto, un bien raíz propio y no uno de la sociedad conyugal (si es que están casados bajo ese régimen).

\*\*\*\*\*

**Nº 720.- CONTRATO. DONACION. MUJER AL MARIDO. REVOCABLE. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ......., a ... de ..... de dos mil ....., comparecen doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., casada con el compareciente que se individualizará, domiciliada en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "la donante"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., casado con la compareciente, del mismo domicilio que la compareciente, cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donatario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de donación:

**PRIMERO.** La donante es dueña de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

La adquirió por ..... de don ....., según consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada ante el Notario de ....., don .....

**SEGUNDO.** Por este acto la donante dona, revocablemente, dicha propiedad, a su marido, que es el donatario, quien la acepta y la adquiere para sí, por esta donación.

**TERCERO.** La propiedad se dona en el estado en que se encuentra, y en la donación se comprenden todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que correspondían al donante en la propiedad donada.

(Optativo: Se incluyen, en la donación, los bienes muebles detallados en el inventario anexo que, firmado por las partes, se protocoliza al final de este registro y que se entiende ser parte de este contrato.)

**CUARTO.** El valor de la propiedad donada es la suma de ..... pesos.

**QUINTO.** El trámite de insinuación y los gastos son de cargo del .....

El impuesto de donación será de cargo del donante (o del donatario o de ambas partes por igual).

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Las donaciones revocables, o donaciones por causa de muerte, son aquellas que el donante puede revocar a su arbitrio. Se hacen irrevocables con la muerte del donante sin que las haya revocado y sin que haya sobrevenido, en el donatario, alguna causa de incapacidad o indignidad bastante para invalidar una herencia o legado. Las donaciones entre cónyuges son siempre revocables.

2.- Se insertarán, además de los antecedentes usuales en contratos sobre bienes raíces, la autorización judicial para donar y el certificado de pago del impuesto; o la declaración de exención, en su caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 721.- CONTRATO. DONACION. NUDA PROPIEDAD. INMUEBLE. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ...., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donante"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el donatario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de donación:

**PRIMERO.** El donante es dueño de la casa y sitio de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ....., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

La adquirió por ..... de don ....., según consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada ante el Notario de ....., don .....

**SEGUNDO.** Por este instrumento, don ....., dona gratuitamente, en forma irrevocable y por mera liberalidad, la nuda propiedad del inmueble ya individualizado, reservándose el usufructo de por vida, a don ....., quien declara aceptar la donación en los términos estipulados por el donante.

**TERCERO.** El inmueble se dona en el estado en que se encuentra, y en la donación se comprenden todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que correspondían al donante en el dominio desnudo de la propiedad donada.

**CUARTO.** El valor del bien raíz donado es la suma de ..... pesos.

**QUINTO.** El impuesto de donación, el trámite de insinuación y los gastos serán de cargo del donante (o del donatario o de ambas partes por mitades).

El impuesto de donación, y los gastos serán de cargo de .....

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se insertarán, además de los antecedentes usuales en contratos sobre bienes raíces, la autorización judicial para donar y el certificado de pago del impuesto; o la declaración de exención, en su caso; esto último, como requisito para la inscripción.

2.- El decir que el propietario "dona gratuitamente" parece un pleonasmo porque si la donación es a cambio de un precio, pierde su esencia. Pero, con ello, se quiere destacar que la donación de la nuda propiedad es sin condición.

\*\*\*\*\*

#### Nº 722.- CONTRATO. DONACION. PADRE O MADRE, AL HIJO(A). FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don(ña) ....., de profesión ....., domiciliado(a) en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don(ña) ....., de profesión ....., domiciliado(a) en ....., N° ...., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por este acto don(ña) ..... dona, irrevocablemente, a su hijo(a) legítimo(a) don(ña) la suma de \$ .....-, quien acepta esta donación.

**SEGUNDO.** La insinuación de esta donación fue otorgada por el Señor Juez del .....º Juzgado de Letras Civil de la ciudad de ....., según consta en resolución de fecha ..... de ..... de 2....., que se inserta a continuación de este instrumento.

**TERCERO.** (Optativo) El monto de esta donación será imputado a la mejora del (de la) hijo(a).

**CUARTO.** El impuesto de donación y los gastos serán de cargo del donante (o del donatario o de ambas partes por mitades).

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Insertar insinuación.

2.- Si se omite la cláusula tercera, la donación se imputa a la legítima.

\*\*\*\*\*

#### Nº 723.- CONTRATO. ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE. CONCESION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ...., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ...., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y expresaron que:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la parcela llamada ".....", de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la ..... Región, que es la número ....., del proyecto de parcelación denominado ".....", que fue aprobado por la Ilustre Municipalidad de ....., según plano del Ingeniero don ....., protocolizado en la Notaría de la ciudad de ....., de don ....., y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

El dominio a nombre de don ..... se encuentra inscrito a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por la presente, el dueño entrega, en concesión a don ....., dicho predio agrícola, con el único fin de cuidar la naturaleza, el medio ambiente y la Ecología de dicho predio.

**TERCERO.** Don ..... declara que se da por recibido del predio individualizado en la cláusula anterior y acepta que entiende que el dueño desea, precisamente, como único beneficio, el bien social, nacional e internacional, de cuidar y de conservar el predio como un "santuario de la naturaleza".

**CUARTO.** Sin perjuicio, el concesionario tendrá derecho de cultivar las tierras planas y regadas, del predio, en su exclusivo beneficio, sin pago alguno de renta o de precio, ni beneficio pecuniario para el dueño.

**QUINTO.** Las partes entienden que, para el cultivo antes dicho, se deben emplear las técnicas más avanzadas, que impidan cualquiera forma de daño, merma, perjuicio o disminución de valor del campo; o de cualquier daño ecológico.

**SEXTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que se pasan a consignar, que debe cumplir el concesionario:

a) abonar, necesariamente, con todo el abono, de preferencia natural, que sea necesario o que sea útil, la tierra por sembrar;

b) reparar y mejorar todas y cada una de las construcciones que hay en el predio, a su costa;

c) cuidar y hacer cuidar, celosamente, por todos, incluyendo dependientes, visitas o terceros, todos los árboles, todas las plantas, todos los animales, todas las fuentes de agua, todos los caminos y todos los bienes del predio, sin excepción, a fin de que no se rompa el equilibrio de la naturaleza, en el predio y en el lugar y la zona en donde éste está ubicado. En caso de existir alguna "plaga" que ataque a plantas o árboles, deberá, consultar al especialista y deberá, además, todo a su costa, poner inmediato remedio al mal, en forma definitiva. Si se tratara de una plaga de animales, como ratones, peucos, traros, zorros, conejos, liebres, "raras" u otros que pueden distorsionar la Ecología, también será de su cargo la consulta profesional y la solución científica más adecuada al medio ambiente natural; pero, antes, debe avisar al propietario y, en caso de cualquiera duda, siempre se hará lo que el dueño resuelva, aunque no sea la solución más barata; y

d) evitar que cualquiera, por cualquiera razón, pueda sacar, del predio, árboles, rollizos, madera en bruto o elaborada, "tapas" de madera, ramas, hojas y cualquiera cosa relacionada con vegetación, con piedras, arena, áridos u otros. Lo propio, con la tierra, la que no se podrá sacar en ninguna cantidad, ni siquiera para hacer adobes o ladrillos, salvo aquiescencia escrita del dueño.

**SEPTIMO.** Se eleva, asimismo, a la calidad de esencial de este contrato, la siguiente lista de prohibiciones, que se obliga el concesionario:

a) introducir, tener o permitir, en el predio, cualquiera clase de materiales inflamables, combustibles, carburantes o comburentes, que pueda poner en riesgo las especies arbóreas y otras plantas o cosechas, las construcciones, los cierros, los vehículos y demás cosas que sean o que estén en el predio;

b) cortar ningún árbol y ninguna planta del predio, salvo "ramas secas" de árboles, para cocinar o para calefacción, lo que se hará con un sistema absolutamente más seguro y que se apruebe por el propietario. Sin embargo, cuando una planta es, precisamente, una plaga, como la galega o la cardilla, no tan sólo se hará excepción a la prohibición, sino que será obligación, del concesionario, el evitar que llegue al predio; que se propague o que exista;

c) matar ningún animal, según se ha dicho; pero, cuando haya plaga de conejos o de liebres, podrá cazar los necesarios para su sustento y el del personal, antes de la autorización dicha más arriba;

d) echar basuras, de ninguna especie, a cauces naturales, aunque éstos corran fuera del predio. La basura se tratará con los sistemas que tienen por objeto aprovecharla, con ramas, hojas secas, heces y otros, como abono. Se podrá especial atención en iniciar un sistema de reciclaje de la basura;

e) hacer fuego fuera de la cocina o fuera del lugar destinado a calefacción (chimenea, salamandra, fogón), casos todos en los cuales se esmerará, el concesionario, cada uno de su familia, dependientes y terceros, en tener la mayor seguridad posible;

f) usar fósforos, encendedores u otro foco de fuego en lugares distintos que los indicados en la letra anterior, de modo que no se podrá "portar", por nadie, en el campo, NADA CON QUÉ HACER FUEGO; y

g) hacer roce a fuego, en ninguna forma, ningún tiempo, ninguna condición, ningún clima, ninguna temperatura, ni ninguna "seguridad".

**OCTAVO.** Esta concesión durará un año, prorrogable, año a año, sólo si el concedente así lo resuelve antes del término del plazo o de la respectiva prórroga. Pero, en caso de cualquier incumplimiento o de violación de cualquiera prohibición, la concesión terminará de inmediato y el concesionario perderá todo derecho y las siembras hechas y las cosechas pendientes, cederán en beneficio del concedente, sin cargo alguno, como evaluación anticipada de perjuicios que las partes hacen, desde luego.

**NOVENO.** En garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y de que el concesionario no realizará ningún acto prohibido, se otorga la siguiente caución: .....

**DECIMO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**UNDECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En este contrato, también se puede pactar un honorario que se le pague al concesionario, quien pasaría a ser un administrador del predio.

2.- El formulario puede ser útil para instituciones ecologistas y sin fines de lucro, o para particulares especialmente preocupados del patrimonio ambiental.

\*\*\*\*\*

Nº 724.- CONTRATO. EDICION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Editorial ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de su denominación ambos domiciliados en calle ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "editor"; y don ....., de nacionalidad ....., escritor, estado civil ....., domiciliado en calle ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el autor", y expresan que han convenido en el siguiente contrato de edición:

**PRIMERO.** El autor es dueño de la obra literaria titulada ".....", del género de ....., que trata sobre .....; de aproximadamente ..... páginas, con ..... capítulos, más un prólogo y una conclusión, terminada de escribir el año mil novecientos ....., e inscrita, a su nombre, bajo el número ....., en el Registro de Propiedad Intelectual del año mil novecientos .....

**SEGUNDO.** Por el presente contrato, el autor cede, al editor, quien así lo acepta, el derecho de efectuar ..... ediciones de ..... ejemplares, cada una, de la obra antes mencionada, cediendo, además, por este contrato, todos los derechos para imprimir, publicar, distribuir y vender tales ejemplares del referido libro. El editor tendrá la exclusividad en la edición, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula decimocuarta.

**TERCERO.** Como consecuencia de la cesión de los derechos objeto del presente contrato, el editor pagará al autor un ..... por ciento del precio de venta al público de cada ejemplar que venda en el territorio nacional; sea como mayorista, o sea al detalle.

**CUARTO.** En caso que los ejemplares sean vendidos en el extranjero, el editor pagará al autor un ..... por ciento del precio de venta al público de cada ejemplar, con que se ofrezcan estos libros en el exterior, liquidando este precio al tipo de cambio del día en que se reciba la remesa.

**QUINTO.** El autor se obliga, a la firma del presente contrato, a entregar, al editor, para los efectos de la edición y publicación, un ejemplar manuscrito o mecanografiado, previo recibo.

**SEXTO.** El editor se obliga, dentro del plazo de ..... meses, a contar de la suscripción del presente contrato, a editar la obra, publicarla y distribuirla.

**SEPTIMO.** El editor estará obligado a efectuar la totalidad de los gastos de toda especie.

**OCTAVO.** El editor fijará la calidad del papel, el porte del libro, el tipo de imprenta y el número de tomos; pero, en cuanto a la presentación, si bien, también, la señalará él mismo, ella será de primera clase, con un empaste de .....

**NOVENO.** El editor deberá rendir cuenta al autor cada ..... mes(es), mediante una liquidación completa y documentada en que se consigne el número de ejemplares impresos, el de ejemplares vendidos, el saldo existente en bodegas, librerías, depósito o en consignación, el número de ejemplares destruidos o dañados por caso fortuito o fuerza

mayor y el monto de la participación pagada o debida al autor. Junto con la cuenta, se efectuará el pago de lo convenido al autor. Esos pagos se harán en dinero en efectivo.

**DECIMO.** Queda autorizado, el editor, para efectuar todas las publicaciones promocionales, como boletines, folletos, etc., que crea conveniente con el fin de difundir y vender la obra.

**UNDECIMO.** El editor está obligado, al efectuar cada edición, a numerar cada ejemplar por estricto orden correlativo hasta completar los ejemplares autorizados por el presente contrato.

**DUODECIMO.** El autor tendrá libre acceso a los comprobantes, libros de contabilidad y demás documentos de la firma editora.

**DECIMOTERCERO.** El autor garantiza, al editor, que es dueño pleno y total de su obra, obligándose a afrontar, en caso de demanda de terceros judicial, o privadamente, la evicción y responsabilidades legales que correspondan, liberando -al editor- de cualquiera responsabilidad que emane de la obra en relación con el presente contrato.

**DECIMOCUARTO.** El autor tendrá derecho a ..... ejemplares, sin reembolso alguno de su parte.

**DECIMOQUINTO.** Este contrato podrá quedar sin efecto por la infracción de cualquiera de las obligaciones estipuladas, y especialmente, por las causales previstas en los artículos cincuenta y uno y cincuenta y dos de la ley diecisiete mil trescientos treinta y seis sobre Propiedad Intelectual. En caso de incumplimiento, se establece una multa de ..... pesos a favor del contratante diligente.

**DECIMOSEXTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

**DECIMOSEPTIMO.** Se faculta, al portador de un ejemplar de este contrato, autorizado ante Notario, para que requiera en el Registro de Propiedad Intelectual, las anotaciones correspondientes al mismo, al margen del registro de la obra, mencionado en la cláusula primera.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de edición se perfecciona por escritura pública; o por documento privado firmado ante Notario.

2.- La cláusula undécima tiende a prever la posibilidad que el editor imprima un número de ejemplares superior al autorizado. Puede eliminarse, y muchas veces se hace, en caso en que ello sea innecesario.

3.- Si la obra no ha sido, aún, inscrita en el Registro de la Propiedad Intelectual, puede insertarse en la siguiente cláusula: "El editor queda obligado a efectuar las inscripciones que correspondan, en el Registro de Propiedad Intelectual, a nombre del autor".

\*\*\*\*\*

**Nº 725.- CONTRATO. EDICION. EXCLUSIVIDAD EN DIVERSAS OBRAS. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Editorial ....., compañía industrial (comercial) de responsabilidad limitada (o anónima o en comandita, etc.), según se acreditará, del giro de su denominación ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, el "editor"; y don ....., de nacionalidad ....., escritor, estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el autor", y expresan que han convenido en el siguiente contrato de edición:

**PRIMERO.** Por el presente contrato, el autor cede, al editor, quien así lo acepta, el derecho de editar todas las obras literarias que el autor escriba, cediendo, además, por este contrato, todos los derechos para imprimir, publicar, distribuir y vender las obras. El editor tendrá la exclusividad en la edición, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula decimocuarta.

**SEGUNDO.** El presente contrato tendrá una vigencia de ..... años. El autor se obliga a escribir durante este tiempo ..... obras, una cada ..... meses, de las cuales el editor podrá efectuar ..... ediciones de ..... ejemplares, cada una.

**TERCERO.** Como consecuencia de la cesión de los derechos objeto del presente contrato, el editor pagará al autor un ..... por ciento del precio de venta al público de cada ejemplar que venda en el territorio nacional; sea como mayorista, o sea al detalle.

**CUARTO.** En caso que se vendan ejemplares de la obra en el extranjero, el editor pagará, al autor, un ..... por ciento del precio de venta al público, de cada ejemplar, con que se ofrezcan estos libros en el exterior, liquidando, este precio, al tipo de cambio del día en que se reciba la remesa.

**QUINTO.** El autor se obliga a la firma del presente contrato, a entregar, al editor, para los efectos de la edición y publicación, un ejemplar manuscrito o mecanografiado, previo recibo, de cada libro que ya está escrito; y lo propio, de los que escriba en el futuro.

**SEXTO.** El editor se obliga, dentro del plazo de ..... meses de entregado cada manuscrito referido en la cláusula anterior, a editar la obra, publicarla y distribuirla.

**SEPTIMO.** El editor estará obligado a efectuar la totalidad de los gastos de toda especie.

**OCTAVO.** El editor fijará la calidad del papel, el porte del libro, el tipo de imprenta y el número de tomos; pero, en cuanto a la presentación, si bien también la señalara él mismo, ella será de primera clase, con un empaste de .....

**NOVENO.** El editor deberá rendir cuenta al autor cada ..... mes(es), mediante una liquidación completa y documentada en la que se consigne el número de ejemplares impresos, el de ejemplares vendidos, el saldo existente en bodega, librerías, depósito o en consignación, el número de ejemplares destruidos por caso fortuito o fuerza mayor y el monto de la participación pagada o la debida al autor. Junto con la cuenta, se efectuará el

pago de lo convenido al autor. Esos pagos se harán en dinero en efectivo, en cheques o en vales a la vista.

**DECIMO.** Queda autorizado, el editor, para efectuar todas las publicaciones promocionales, como boletines, folletos, etc., que crea conveniente, con el fin de difundir y de vender la obra.

**UNDECIMO.** El editor está obligado, al efectuar cada edición, a numerar cada ejemplar por estricto orden correlativo hasta completar los ejemplares autorizados por el presente contrato.

**DUODECIMO.** El autor tendrá libre acceso a los comprobantes, libros de contabilidad y demás documentos de la firma editora.

**DECIMOTERCERO.** El autor garantiza, al editor, que respecto a cada libro que escriba, será dueño pleno y total de su obra, obligándose a afrontar, en caso de demanda de terceros judicial o privadamente, la evicción y responsabilidades legales que correspondan, liberando -al editor- de cualquiera responsabilidad que emane de las obras editadas

**DECIMOCUARTO.** El autor tendrá derecho a ..... ejemplares de cada obra, sin reembolso alguno de su parte.

**DECIMOQUINTO.** Este contrato podrá quedar sin efecto por la infracción de cualquiera de las obligaciones estipuladas, y, especialmente, por las causales previstas en los artículos cincuenta y uno y cincuenta y dos de la ley diecisiete mil trescientos treinta y seis sobre Propiedad Intelectual. En caso de incumplimiento, se establece una multa de ..... pesos a favor del contratante diligente.

**DECIMOSEXTO.** Para cada obra, el editor queda obligado a efectuar las inscripciones que correspondan, en el Registro de Propiedad Intelectual, a nombre del autor.

**DECIMOSEPTIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de edición se perfecciona por escritura pública o por documento privado firmado ante notario.

2.- La cláusula undécima tiende a prever la posibilidad que el editor imprima un número de ejemplares superior al autorizado. Puede eliminarse, y muchas veces se hace, en caso en que ello sea innecesario.

\*\*\*\*\*

Nº 726.- CONTRATO. EJECUCION OBRAS. CONTRATISTA. SUMA ALZADA. DOS FORMULARIOS

A.- UNO

En ......., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, el "contratista"; y exponen:

**PRIMERO.** El contratista se compromete a ejecutar, personalmente o por intermedio del número de trabajadores que crea necesario, el trabajo de ..... que la empresa le encarga.

**SEGUNDO.** El trabajo se desarrollará en calle ..... Nº ....., en las siguientes condiciones: .....

**TERCERO.** El material con que el trabajo se efectuará será proporcionado por ....., en las siguientes condiciones: .....

**CUARTO.** El costo total de la obras por realizarse, incluyendo la utilidad del contratista, será de \$ ....., pagaderos en la siguiente forma y con los siguientes reajustes: ....

**QUINTO.** El contratista se compromete a entregar el trabajo en el plazo máximo de ..... días, contado desde la fecha de este contrato.

**SEXTO.** Los trabajadores que contrate el contratista no tendrán vínculo alguno con la empresa, sino que correrán exclusivamente a cargo de aquél; tanto en relación con los salarios que se devenguen, como al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del Código del Trabajo, leyes complementarias, de seguridad social y previsional.

**SEPTIMO.** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, la empresa podrá velar por el cumplimiento de dichas obligaciones; y, al efecto, el contratista lo autoriza para que retenga los salarios, imposiciones y demás descuentos legales y los pague directamente a los trabajadores que el contratista haya ocupado en las faenas y a las instituciones que correspondan.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Procede que quien presta el servicio otorgue factura por ellos.

B.- DOS

En ......., a .... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado

en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, el "contratista"; y exponen:

**PRIMERO.** El contratista se compromete a ejecutar en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., los siguientes trabajos para la empresa, la que así los acepta:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

Las características de detalle de tales obras constan del anexo aparte que, junto con el presupuesto, ambos firmados por las dos partes, se consideran partes integrantes de este contrato.

**SEGUNDO.** Las partes declaran que el contratista no tiene vínculo de dependencia laboral con la empresa y que, a su vez, contratará, por su cuenta, la mano de obra necesaria para la construcción. Además, aportará las herramientas, maquinaria, equipos y elementos necesarios para la completa ejecución de la obra encargada, salvo aquéllos que, expresamente, se comprometa a aportar la empresa. El contratista se obliga a solucionar las cotizaciones previsionales y legales correspondientes, impuestos, seguros personales y todo otro gasto necesario para la confección de la obra, salvo que se haya convenido, por escrito, que corran por cuenta de la empresa.

Asimismo, el contratista se compromete a adoptar todas las medidas de seguridad y a proporcionar, a los trabajadores, los elementos de seguridad que correspondan a la naturaleza de las obras, relevando, de toda injerencia y responsabilidad, a la empresa.

**TERCERO.** La construcción se contrata como "obra vendida" o "suma alzada", no pudiendo, el contratista, salirse del presupuesto aprobado, salvo autorización escrita de la empresa, y salvo los reajustes referidos más adelante. El precio total de la obra incluyendo materiales, obra de mano y demás gastos de cuenta del contratista, es la suma de \$ ....., que se pagará en la siguiente forma:

a) Con la suma de \$ ....., al contado que se paga en este acto, y de la que el contratista se da por recibido, a su entera satisfacción.

b) El saldo se pagará contra estados de pago, según liquidaciones que se practicarán cada ..... días y que se solucionarán dentro de los siete días de efectuada la respectiva liquidación.

Las liquidaciones se pagarán reajustadas de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anteprecedente a este contrato y el mes anteprecedente al respectivo pago.

Los reajustes que la ley ordene ejecutar, al contratista, por remuneraciones, sueldos, imposiciones, bonificaciones, aguinaldos y otros, se pagarán con cargo al reajuste del I.P.C., de modo que, si ellos son mayores que éste, se pagará la diferencia. Para estos efectos, se entiende que la mano de obra corresponde a un .....% de la obra total.

**CUARTO.** (Optativo) La empresa retendrá, de cada pago, un .....%, en garantía del cumplimiento total y oportuno de los trabajos y de las obligaciones que el contratista asume. Al momento de la liquidación final, el contratista deberá acompañar comprobantes que acrediten que las imposiciones previsionales de los trabajadores se encuentran íntegramente pagadas; y que la obra se encuentra aprobada y recibida por la respectiva Municipalidad y por los correspondientes servicios de utilidad pública (tales como Servicios Eléctricos, de Alcantarillado, de Agua Potable, Gas, Teléfono, en su caso).

**QUINTO.** (Optativo) La empresa debe pagar, por su cuenta, los derechos fiscales y municipales, y aportar los siguientes elementos:

1.- ...

2.- ...

**SEXTO.** La obra comenzará con fecha ..... de ..... del presente año y deberá estar totalmente concluida, aprobada y entregada a los servicios públicos ya mencionados, con fecha ..... de ..... de 2..... El simple atraso, por cualquier causa, hará incurrir, al contratista, en las siguientes multas que le serán descontadas de la liquidación final: .....

**SEPTIMO.** La empresa se recibirá de la obra firmando un acta de recepción. Sin embargo, dispondrá del plazo de ..... meses para hacer observaciones y reclamos por cualquiera deficiencia aparente. En cuanto a las deficiencias que no aparezcan a simple vista, el contratista responderá durante ..... meses desde el día de la recepción final.

**OCTAVO.** El propietario tiene amplio derecho de fiscalización de las obras, durante su ejecución, ya sea personalmente o mediante profesionales especializados.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Estos formularios son apropiados para obras menores. Para casos de mayor envergadura, ver los distintos formularios de Construcción.

2.- Puede ponerse una cláusula penal. Ver el formulario pertinente.

\*\*\*\*\*

#### Nº 727.- CONTRATO. ENGORDA DE ANIMALES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....

.....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del fundo llamado ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región.

**SEGUNDO.** Don ..... por su parte, es dueño exclusivo de los siguientes animales vacunos:

...

...

**TERCERO.** Por el presente, se conviene en un pacto especial de engorda de tales animales, en dicho predio, por el período comprendido entre el día ..... de ..... próximo y el día ..... de ..... de este mismo año.

**CUARTO.** Los animales que aporta don ....., al propietario del predio, tienen un peso de ..... kilos.

**QUINTO.** Al término del período, se venderán todos los animales, en Feria, en remate o en privado, según más convenga y lo resuelvan de consumo las partes. Pero, el dueño de los animales tendrá derecho de recuperar para sí -antes de la repartición de utilidades- similar número de animales a los aportados, hasta el peso que tenían los que aportó al principio del convenio, de acuerdo a la cláusula anterior.

**SEXTO.** De los kilos netos que resulten, restado, en kilos o en dinero, el aporte, su saldo se distribuirá por iguales partes, entre los dos asociados.

**SEPTIMO.** La obligación de cuidar los animales, su alimentación y atención veterinaria, será de cargo del dueño del fundo.

**OCTAVO.** Los gastos de remuneración del o los empleados, imposiciones y cotizaciones de salud, serán de cargo del mismo. Los demás, serán de cargo de ambos, por iguales partes.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver, también "CONTRATO APARCERIA O MEDIERIA. PECUARIA. CRIANZA O ENGORDA. DOS FORMULARIOS" y "CONTRATO. CRIANZA DE ANIMALES. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 728.- CONTRATO. EXPLOTACION. BOSQUES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., agricultor, domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... , en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ..... , en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en calle ..... número ...., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y exponen:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del predio "....." ubicado en la comuna de ....., de la provincia de ..... de la .....<sup>a</sup> Región. En dicho predio existe un bosque artificial (natural) de las siguientes especies: ....., de ..... años de edad, con una superficie de ..... hectáreas. La calificación de terrenos de aptitud preferentemente forestal fue efectuada por la Corporación Nacional Forestal con fecha ..... de ..... de 2.....

El plan de manejo del bosque aprobado por la Corporación está contenido en el anexo a este contrato el que, firmado por ambas partes, se entiende ser parte integrante de éste y conocido por los contratantes.

Todas las cantidades y tipos de madera expresados en el plan de manejo, son aproximadas y a mero título ilustrativo, pues ambos contratantes conocen el bosque y sus condiciones, no cabiendo reclamo de ninguna naturaleza si dichas cantidades o tipos de madera son distintos a los recién relacionados.

**SEGUNDO.** Por este contrato, la empresa se compromete a explotar el referido bosque del propietario, quien así lo acepta, en las condiciones que se pasan a expresar.

**TERCERO.** La empresa se hará dueña de la madera, de la leña del bosque y de las hojas al momento de cortar los árboles, pagando, al propietario del predio, la suma de \$ .....- por pulgada de madera cortada del tipo ....., y de \$ .....- por pulgada de madera del tipo ..... Las condiciones de pago serán las siguientes: .....

Las liquidaciones parciales se harán cada ..... días.

**CUARTO.** La explotación se hará en el plazo de ..... días, a contar de la fecha de este contrato. Vencido dicho plazo, el contrato terminará, pudiendo renovarse en las condiciones que las partes acuerden por escrito, en ese momento.

**QUINTO.** Todos los gastos de explotación y de transporte de la madera, serán de cargo de la empresa.

Por otra parte, todas las obras que ésta realice en el predio, y que no puedan separarse del mismo, sin detrimiento del inmueble, quedarán a beneficio del propietario del fundo, sin costo alguno para él, salvo estipulación escrita en contrario.

**SEXTO.** Se deja constancia expresa de que la empresa deberá ceñirse, en todo, a las leyes y reglamentos vigentes para la buena conservación de los suelos y del equilibrio ecológico; y, en especial, al plan de manejo aludido, a las normas del D.L. Nº 701, a la Ley de Bosques y demás normas pertinentes.

Cualquier infracción de estas obligaciones en que incurriere la empresa, será causal de resolución ipso facto de este contrato, debiendo, la empresa pagar, como multa, al propietario, la cantidad de ..... Unidades de Fomento, suma en que las partes fijan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios derivados del incumplimiento. En todo caso, la empresa será responsable del pago de cualquier multa aplicada por CONAF derivada de este incumplimiento.

Por su parte, el propietario se obliga a reforestar la superficie de terrenos que el plan indique, de acuerdo con dispuesto en el artículo 22 del D.L. 700.

**SEPTIMO.** La empresa se compromete a tomar, en el plazo de cinco días, contados desde el presente contrato, una póliza de seguros, por la suma de \$ .....- en favor del propietario del bosque y por el plazo de duración del mismo contrato. Si no lo hiciere, el propietario lo hará, cargando su costo a la primera liquidación.

**OCTAVO.** Para los efectos de liquidar cada partida de madera cortada, el propietario del bosque podrá inspeccionar la explotación, personalmente o por medio de su apoderado nombrado por escrito.

**NOVENO.** La empresa podrá introducir, en el fundo, para efectuar la explotación, ..... personas, y la maquinaria y equipos siguientes .....

Podrá, también, levantar, junto al bosque, un campamento provisional para la vivienda del personal empleado, mientras dure el presente contrato. Tanto dicho personal como la empresa y los técnicos que éste contrate, podrán servirse de los caminos del fundo, para

el tránsito y el transporte de la madera; pero, para ello, deberán tener la autorización del administrador del predio, a fin de no entorpecer las labores agrícolas.

**DECIMO.** Queda prohibido, a la empresa, usar elementos, máquinas, herramientas o personal del fundo, en forma alguna, ni entorpecer las labores agrícolas, o impedir el libre paso de los vehículos, productos, maquinaria, personas o animales por los caminos actuales.

**UNDECIMO.** En caso de atraso en el pago de cualquier cuota, queda autorizado, el propietario del inmueble, para retener las maderas, elaboradas o no, por el resto, hasta su satisfacción.

**DUODECIMO.** Se eleva a la calidad de esencial del presente contrato, que el personal que trabajará en la explotación del bosque sea íntegramente de buena calidad moral y con buenos antecedentes. En todo caso, la empresa se declara responsable solidariamente de cualquier perjuicio que cause cualquiera de sus dependientes a los bienes o a la persona del propietario o a terceros.

**DECIMOTERCERO.** Se deja establecido que no ligará, al propietario del predio, ninguna relación con el personal que explote el bosque, al cual la empresa debe pagarle remuneraciones y efectuarle las imposiciones previsionales correspondientes, y darle los desahucios, pagos y finiquitos del caso.

**DECIMOCUARTO.** En caso que la empresa no retire el total de los productos en el plazo fijado, el dueño del inmueble los apropiará sin costo alguno para sí, transcurridos ..... meses de exceso, desde el plazo fijado para terminar la explotación del bosque.

**DECIMOQUINTO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación

-anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DECIMOSEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Es conveniente pactar, además, cauciones tales como pólizas de garantía, boletas bancarias, avales.

2.- Puede pactarse una suma alzada por todo el bosque; pero los riesgos inherentes a este pacto hacen desaconsejable esta forma de contratar.

3.- Mas usual es el precio de maquila, por el cual las partes se reparten la madera cortada. La proporción mas usual es el 40 % para el dueño del bosque y el 60 % para la empresa. Esta proporción puede cambiar según sean las dificultades de la explotación, calidad de la madera, etc..

4.- Ver el D.L. 701 de 1974, reemplazado por el D.L. 2.565 de 1979 (que mantuvo el mismo número del D.L. 700) y la Ley de Bosques, Decreto N° 4.363 de 1931.

5.- De acuerdo al artículo 13 del D.L. 701, los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal, los bosques naturales y artificiales y las plantaciones forestales que en ellos se encuentren, estarán exentos del impuesto territorial que grava los terrenos agrícolas y no se considerarán para los efectos de la determinación de la renta presunta, ni para el cálculo del impuesto global complementario o adicional, en su caso.

Asimismo, los bosques artificiales y los terrenos en que se encuentren plantados, siempre que se trate de terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal, no se computarán para la Ley de Impuesto sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones. Para los efectos del mismo impuesto, el vuelo de los bosques naturales no se adicionará al valor del casco.

Por su parte, las utilidades derivadas de la explotación de bosques naturales o artificiales obtenidas por personas naturales o jurídicas estarán afectas al impuesto general de primera categoría de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Para los efectos del impuesto global complementario, se deducirá el 50% del impuesto que proporcionalmente afecte a las rentas percibidas o devengadas, provenientes de la explotación de bosques a que se refiere este artículo. (artículo 14 del D.L. 701).

Respecto al aspecto tributario, ver, además, Suplemento Tributario 1987 (El Mercurio, 2- IV-87), pág. 9, instrucciones para llenar la línea 8, b1) y pág. 11, instrucciones para la línea 19. Ver, también, los artículos 2º y 5º y el 3º transitorio del D.L. N° 2.565 del 3-IV-79.

\*\*\*\*\*

#### Nº 729.- CONTRATO. FABRICACION PRODUCTOS CON PATENTE INVENCION Y CON MARCA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "la concedente"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "la fabricante"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La concedente es propietaria exclusiva de la marca comercial ".....", registrada a su nombre con el N° ....., para artículos clase ....., de fecha ..... de ..... de 2....., del Registro de Marcas Comerciales, para distinguir los siguientes productos:

...

...

...  
Además, es dueño de la patente de invención Nº ..... referida al proceso de elaboración de dichos productos.

**SEGUNDO.** La concedente autoriza, a la fabricante, quien así lo acepta, para producir, industrialmente, en su propia fábrica y talleres, y para promover y vender, al por mayor y al detalle, las siguientes cantidades de tales productos:

Producto	Cantidad
.....	.....
.....	.....
.....	.....

En la elaboración, el fabricante podrá hacer uso del proceso protegido por la patente y de la marca comercial "....." en cada uno de dichos productos. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el respeto irrestricto, del fabricante, del dominio del concedente sobre la marca y la patente de invención referidas.

El concedente se obliga a proporcionar al fabricante todos los detalles del proceso productivo necesarios para llevarlo a cabo

**TERCERO.** El fabricante elaborará los artefactos (las especies) a que se refiere este contrato, numeradas desde el Nº 000001 al Nº ....., en forma correlativa. Cada uno de esos deberá llevar una chapa metálica, soldada o apernada, de ..... por ..... centímetros, que se deberá poner en forma segura y en lugar visible, que indique que la marca registrada pertenece a la concedente. Una vez que se hayan terminado ..... artefactos, si esto se realiza en el plazo de ..... meses, el fabricante tendrá la opción de elaborar hasta ..... otros nuevos artefactos, que se deberán numerar correlativamente, a contar desde el último número de la partida anterior; y hasta el número ....., como máximo.

**CUARTO.** El fabricante pagará, a la concedente, un .....% (..... por ciento) del valor neto de facturación; o sea, del valor bruto, menos el impuesto del IVA. Al efecto, mes a mes, se hará la liquidación de las ventas u operaciones, que se entregarán antes del día 10 del mes siguiente, en el domicilio del concedente. Junto con la liquidación, se entregará un cheque o vale a la vista o un traspaso de cuenta corriente, por el valor de la misma, sin perjuicio del mayor valor, si objetada la liquidación, resulta una diferencia en contra del fabricante, la que se pagará con el interés máximo que la ley permite estipular, desde el día en que se debió entregar la liquidación y el pago.

Si el concedente no objeta la liquidación en el plazo de cinco días, se la tendrá por aprobada.

**QUINTO.** Los precios mínimos en que el fabricante podrá vender los productos serán los siguientes:

Producto	Precio \$
.....	.....
.....	.....
.....	.....

El fabricante no podrá vender a un precio menor sin la autorización previa, por escrito, del concedente.

**SEXTO.** Toda la maticería y todos los elementos que sean necesarios, para la confección y el "armado" de los aparatos por producir, pertenecen, exclusivamente, a la concedente. Asimismo, toda maticería y todo elemento que confeccione o que mande

confeccionar el fabricante, a su costa, igual o más evolucionado que los actuales, quedarán para la concedente, sin costo alguno para ésta.

**SEPTIMO.** La concedente queda impedida de conceder -a cualquier título- el uso y el goce de su invención a un tercero, mientras se encuentre vigente este contrato, bajo apercibimiento de tener que perder todo derecho de este contrato.

**OCTAVO.** Los dos contratantes tomarán todas las medidas judiciales, criminales, civiles y administrativas del caso, para perseguir la fabricación clandestina de los mismos productos a que se refiere este contrato; para conseguir la suspensión de tal violación, la incautación de productos, máquinas y demás y para obtener la indemnización de perjuicios consiguiente.

**NOVENO.** El incumplimiento por cualquiera de las dos partes, de las obligaciones de este contrato, hará incurrir, a la infractora, en una cláusula penal de \$ .....- (o de \$ .....- diarios), sin perjuicio del derecho, del cumplidor, de exigir el cumplimiento o la resolución del contrato.

**DECIMO.** Las partes acuerdan que este contrato no podrá cederse a ningún título.

**UNDECIMO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver cláusulas sobre Arbitraje.

\*\*\*\*\*

#### Nº 730.- CONTRATO. FACTORING. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2.....

Entre la Institución Financiera ".....", con domicilio legal en la calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., denominada, en adelante, "el Factor", por una parte; y, por la otra, la empresa ".....", representada por don ....., ambos con domicilio en la calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., en adelante, denominada "el Cedente", se conviene en celebrar el presente contrato de Factoring conforme a las cláusulas y condiciones que se enumeran a continuación.

**PRIMERO.** El Factor se compromete a adquirir, del Cedente, todos los créditos provenientes de la normal explotación de la empresa, relacionados con las ventas a plazo, que se produzcan en el tiempo que se dirá y conforme las condiciones que se enumeran a continuación.

**SEGUNDO.** Habrá dos clases de créditos: los que han tenido la aprobación del Factor y los que no han tenido tal aprobación.

**TERCERO.** En todos aquéllos en que el Factor haya otorgado dicha autorización, asume el riesgo de su cobranza y libera, al Cedente, en cuanto al pago del mismo en caso de insolvencia del deudor cedido, directo o indirecto.

**CUARTO.** A fin de que el Factor pueda conceder la autorización previa mencionada en la cláusula anterior, el Cedente debe remitir, antes de formalizar cualquier operación en cuanto a la concesión del crédito se refiere y a la entrega de la mercadería, al domicilio de aquélla o al domicilio que esa le indique, al domicilio del Factor o donde éste lo indique con posterioridad, los siguientes datos y documentos:

- a) los formularios de solicitud de crédito, enumerados como A-1, que el Factor le ha de proveer y donde se deben detallar con claridad todos los datos allí requeridos;
- b) los formularios de promesa de cesión del crédito, enumerados como A-2 y donde el cedente se compromete a ceder, conforme a lo prescrito por el artículo 1901 y siguientes del Código Civil, los créditos que otorgue y que le fueran requeridos mediante el formulario A-1, al Factor en forma exclusiva y excluyente;
- c) las planillas de datos de solvencia de los candidatos, enumeradas como formularios A-3, en los que deberán constar todos los datos respecto a la garantía y solvencia del futuro deudor;
- d) toda promesa de venta, convención, contrato u otra documentación que haya suscrito con el candidato a deudor y que se refiera al crédito por conceder.

**QUINTO.** El Factor deberá notificar, por escrito, al Cedente, dentro de los ..... días de recibida la documentación mencionada en la cláusula anterior, si autoriza o no la concesión del crédito que le solicita el futuro deudor. En caso de que, transcurrido el plazo antes mencionado, el Factor no dé respuesta alguna, se considerará, sin más, que ha autorizado tácitamente la operación, con lo que se hará efectiva la responsabilidad del Factor en los riesgos del mismo.

**SEXTO.** El Factor se compromete a adquirir los créditos que, mensualmente, no superen la cantidad de \$ .....- (..... pesos), cifra que se fija como límite para la compra mensual de créditos que cuentan con la autorización previa del Factor. Si por cualquier motivo, con previa autorización dada por escrito por el Factor, se superara dicho límite en algún mes, de ningún modo se podrá considerar que ha existido un acuerdo tácito para su modificación posterior.

**SEPTIMO.** En caso de que no se otorgue la autorización previa por el Factor, ya sea porque no se le ha requerido, sea porque éste la ha negado, o porque se ha superado el límite mencionado en la cláusula anterior; el Cedente, igualmente, podrá requerir el financiamiento de dichos créditos, lo que el Factor podrá aceptar o rechazar, a su arbitrio. En caso que decida adquirir, el Factor acreditará, al Cedente, en forma inmediata, el ..... por ciento (..... %) del valor del crédito y el saldo lo abonará al momento de obtener el pago por parte del deudor cedido. La aprobación para adquirir un crédito que no goce de autorización previa por parte del Factor, deberá siempre darse únicamente por escrito. En ningún caso podrá considerarse que se ha dado autorización tácita para la compra de tales créditos.

**OCTAVO.** En caso de que el Factor adquiera un crédito que no posea autorización previa, por parte de éste, para ser otorgado, el Factor tendrá, también, acción contra el cedente, quien se transforma en fiador solidario del deudor cedido, renunciando a sus derechos de excusión y de división.

**NOVENO.** Para el caso de que el Factor haya decidido adquirir el crédito, ya sea que cuente o no con la autorización previa, el Cedente está obligado, en el término de ..... días de otorgada la autorización, en su caso, o de ..... días de formalizada la operación,

para el caso de no existir la referida autorización, a remitir al Factor la siguiente documentación:

- a) duplicado de las facturas en las que se hallen asentadas las condiciones generales de la transacción realizada;
- b) comprobantes de la entrega de la mercadería por parte del cedente, al deudor; y
- c) los documentos comerciales y títulos de valores que se hayan suscrito con relación a dicha operación.

En caso de que los mismos no sean entregados en la fecha indicada precedentemente, el Factor podrá rechazar la adquisición del crédito.

**DECIMO.** El Cedente se compromete, en los casos de créditos que gocen de autorización previa, a no aceptar, en garantía del pago de la obligación del deudor, ningún título de crédito o documento comercial que no sea librado directa y personalmente por el deudor a quien se le concede el crédito. En caso que así no lo hiciere, el Cedente se transformará, para el pago de la obligación, en ilimitada y solidariamente responsable con el deudor cedido.

**UNDECIMO.** Respecto de los créditos que gozan de autorización previa, el Cedente deberá solicitar que el cliente emita los documentos comerciales a que den lugar, a nombre del Factor, determinando, como domicilio de pago de los mismos, el domicilio social ut supra mencionado como de éste. En caso de que éstos sean librados a la orden del cedente, éste procederá a remitir los mismos, previo endoso "Sin Garantía", al Factor.

**DUODECIMO.** En todas las facturas en las que se asienten operaciones cuyos créditos sean adquiridos por el Factor el Cedente procederá a insertar lo siguiente: "Para considerarse válido, el pago de la presente deberá ser efectuado a la Compañía Financiera ..... S.A., con domicilio en calle ..... Nº ....., de la ciudad de .....". La violación reiterada de esta obligación, autorizará al Factor para dar por resuelto este contrato y hará incurrir, al Cedente, en una multa de ..... Unidades de Fomento, a favor del Factor suma en que las partes, de consuno, avalúan anticipadamente los perjuicios.

**DECIMOTERCERO.** El cedente se obliga a notificar al deudor cedido de la cesión realizada, en el caso de tratarse de créditos que gocen de la autorización previa del Factor. De no cumplir con esta obligación, el Cedente se transformará en ilimitada y solidariamente responsable del pago de la deuda conjuntamente con el deudor principal. La notificación mencionada deberá realizarla dentro de los ..... días de cedido el crédito y en igual plazo deberá remitir a la entidad financiera los comprobantes de la misma.

**DECIMOCUARTO.** El Factor procederá a la apertura, a nombre del Cedente, de una cuenta corriente en la que se acreditará el importe de los créditos cedidos, en forma inmediata, si se tratare de créditos que gozan de autorización previa y no responsabilizan al cedente de su cobro; o al momento de realizarse las cobranzas, en caso contrario. Asimismo, deberá debitar en esta cuenta los siguientes importes:

- a) todos los pagos y/o anticipos que realice al Cedente por los créditos cedidos;
- b) todas las remuneraciones o comisiones que perciba el Factor por su intervención contractual; y
- c) toda indemnización o gasto a cargo del Proveedor.

**DECIMOQUINTO.** Conforme lo prescrito en la cláusula anterior, el Factor procederá en forma inmediata a debitar en la cuenta corriente abierta a nombre del Cedente, los importes correspondientes a los créditos cedidos que gocen de la autorización previa del Factor y el importe de los adelantos establecidos en la cláusula séptima del presente. En caso de que éste no lo realice, el Cedente tendrá derecho para dar por resuelto este contrato, y el Factor incurrirá en una multa igual a la establecida en la cláusula duodécima.

**DECIMOSEXTO.** Tras la debitación, el Factor remitirá al Cedente, dentro de las ..... horas de producida la misma, una orden de pago transferible por la suma por la que se estableciera el débito.

**DECIMOSEPTIMO.** El Factor percibirá una comisión del ..... por ciento (..... %) sobre las adquisiciones que realice de créditos que gocen de su autorización previa y del ..... por ciento (..... %) de los adelantos que haga sobre los créditos sin autorización previa, la que deberá debitarse en la cuenta corriente mencionada en la cláusula décimocuarta.

**DECIMOCTAVO.** El presente contrato de Factoring tendrá una duración de ....., y se entenderá prorrogado sucesivamente y por períodos iguales en caso que ninguna de las partes diere aviso escrito a la otra, por medio de notario, con una anticipación de ..... meses a la prórroga del contrato, de su voluntad de darlo por terminado.

**DECIMONOVENO.** El Cedente se compromete a ceder en forma exclusiva la totalidad de los créditos provenientes del normal desarrollo de la explotación de su empresa. En caso de que éste cediere sus créditos a otra entidad financiera para venderlos o descontarlos, sin que previamente los haya ofrecido al Factor y éste los hubiera rechazado, tendrá

-el Factor- el derecho de resolver el contrato, y será acreedor de la multa señalada en la cláusula duodécima.

**VIGESIMO.** El Cedente de un crédito que goza de la autorización previa del Factor, no asume conforme a la cláusula tercera, los riesgos de su cobranza, pero sí responde ante éste por la legitimidad y extensión del crédito. Especialmente responde si el deudor cedido se negase a pagar su obligación por:

- a) incumplimiento de las obligaciones contractuales, por parte del Cedente, que disminuyan o extingan la obligación;
- b) incumplimiento de leyes fiscales o administrativas, por parte del Cedente; y
- c) cuando sea imposible realizar la cesión de derechos.

**VIGESIMO PRIMERO.** El Cedente debe colaborar con el Factor en todo lo concerniente al cobro del crédito cedido. Así, debe suministrar toda la información que posea sobre el deudor y que diga relación con la operación crediticia; a sus referencias comerciales y a la documentación que ambos intercambien, permitiéndole sacar copia autorizada de la misma. El cedente debe tomar intervención en todo proceso judicial o administrativo, a requerimiento del Factor, a fin de facilitar el cobro del crédito y otorgar y/o endosar toda la documentación que exista del mismo. La violación de esta obligación por parte del cedente se considera falta grave y da lugar a considerar, al mismo, como ilimitada y solidariamente responsable con el deudor cedido y a tener por resuelto el contrato, con más la multa establecida en la cláusula duodécima.

**VIGESIMO SEGUNDO.** El Factor se compromete a prestar al Cedente la ayuda técnica, tanto material o humana necesaria, para colaborar en la administración de la empresa del cedente. Esta ayuda comprende:

- a) la realización de estudios de mercado para una mejor colocación de los productos del Cedente;
- b) la realización de estudios de costos para abaratar el presupuesto de fabricación;
- c) la realización de la contabilidad de la empresa;
- d) la asistencia jurídica para formalizar contrataciones y/o lograr el cobro de los créditos cuando el Factor no intervenga directamente; y
- e) toda otra ayuda necesaria para obtener el cumplimiento del fin propuesto.

**VIGESIMO TERCERO.** El Factor, por las prestaciones mencionadas en la cláusula anterior percibirá la suma de \$ ..... (..... pesos) en forma mensual y por mes vencido. La suma adeudada se debitirá en la cuenta corriente mencionada en la cláusula décimocuarta y se descontará de las sumas por percibir por el Cedente.

**VIGESIMO CUARTO.** La falta de cumplimiento de las obligaciones del Factor, mencionadas en la cláusula cuarta y vigésimo segunda, otorgarán la facultad al Cedente para dar por resuelto este contrato y para percibir la multa establecida en la cláusula duodécima.

**VIGESIMO QUINTO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación

-anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**VIGESIMO SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 731.- CONTRATO. FIANZA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....

en adelante, "el acreedor"; y don ..... de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el fiador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento de fecha ..... de ..... de 2....., el acreedor celebró con el deudor un contrato de ....., según el cual se obligó a .....

**SEGUNDO.** Por este instrumento, don ..... se constituye en fiador de las obligaciones referidas en la cláusula anterior, hasta por la cantidad de \$ .....- (..... pesos).

**TERCERO.** El acreedor declara aceptar la fianza hipotecaria que por este acto se constituye.

**CUARTO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

-----

---

**NOTA.** Si la obligación principal es reajustable y/o genera intereses, se dirá si el fiador responde de tales reajustes e intereses.

\*\*\*\*\*

**Nº 732.- CONTRATO. FIANZA. ACEPTACION. CONDICIONADA POR EL ACREDOR. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento de fecha ..... de ..... de 2....., don ..... celebró con don ....., un contrato de ....., según el cual aquél se obliga a .....

**SEGUNDO.** Por este instrumento, el compareciente don ..... se constituye en fiador de las obligaciones referidas en la cláusula anterior, hasta por la suma de \$ .....-, y hasta el plazo originalmente estipulado en el contrato, sin incluir prórrogas.

**TERCERO.** El acreedor, don ....., acepta la fianza que por este acto se constituye, bajo la condición que el fiador acredite la suficiencia de sus bienes para asumir tal obligación, dentro del plazo de ....., a contar de la fecha del presente instrumento. De no poder acreditarse la suficiencia de bienes y solvencia del fiador, a satisfacción del acreedor, esta fianza se resolverá, y el deudor deberá proveer hipoteca de primer grado, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en calle ..... Nº ....., de la ciudad de .....

**CUARTO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Aunque no es de la esencia este contrato, la prudencia aconseja limitar el monto de la fianza a una suma determinada, como aparece en el formulario.

2.- Como el fiador tiene derecho a oponer, al acreedor, el beneficio de excusión, es de ordinaria ocurrencia que, además, se pacte solidaridad, en cuyo caso no goza de este beneficio. En este caso, se agregará, al formulario anterior, después de la palabra fiador, la frase "y codeudor solidario".

3.- Es corriente, también, que el fiador comparezca y se obligue, en el mismo contrato principal a que accede la fianza, mediante una cláusula del tenor siguiente: "Presente a este acto don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ....., Nº ....., y expone que se constituye en fiador y codeudor solidario de todas las obligaciones contraídas por don ..... en este instrumento".

4.- Si la obligación principal es reajustable y genera intereses, se dirá si el avalista responde (o no), también, del reajuste y de los intereses.

5.- Puede pactarse otra condición.

\*\*\*\*\*

**Nº 733.- CONTRATO. FIANZA. A FAVOR DE UN EMPLEADO. PARA OCUPAR CARGO. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ....., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el trabajador"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., y exponen:

**PRIMERO.** La empresa ha contratado los servicios del trabajador para que éste se desempeñe en el cargo de ....., por contrato de trabajo firmado con fecha ..... de ..... de 2.....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ..... se constituye fiador de todas las obligaciones que pueda contraer el trabajador en el desempeño de su ocupación, sea de carácter contractual o extracontractual o de cualquier especie, hasta por la suma de \$ ..... La empresa y el trabajador declaran que aceptan la fianza así constituida.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si se desea que la suma garantizada se reajuste periódicamente, se dirá en qué período y con qué reajuste, Ver Reajuste de Obligaciones.

\*\*\*\*\*

Nº 734.- CONTRATO. FIANZA. ALZAMIENTO. DOS FORMULARIOS

**A.- CASO DE ALZAMIENTO DE FIANZA HIPOTECARIA**

En ....., a ..... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el compareciente", mayor de edad, y expresa que:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., de compraventa (u otra), don ..... se constituyó en fiador del deudor don ....., a favor del compareciente, suscrito, por la cantidad de ..... pesos, (reajustes), intereses (y costas).

**SEGUNDO.** En el mismo instrumento, dicho fiador otorgó, además, como caución, hipoteca sobre su propiedad raíz ubicada en calle ..... número ....., de la ciudad de ....., inscrita a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., hipoteca que se inscribió en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de dicho Conservador, del año mil novecientos ....., a fojas ..... número .....

Además, en el mismo instrumento, se pactó una prohibición voluntaria de gravar y de enajenar el mismo inmueble, la que se inscribió en el Registro de Prohibiciones del mismo Conservador, del mismo año recién referido.

**TERCERO.** En atención a que el fiador don ..... ha pagado la deuda contraída por el deudor, por el presente instrumento, el compareciente otorga carta de pago de todas las obligaciones a que se refiere la cláusula primera; libera al fiador de su obligación de tal y alza, en consecuencia, la hipoteca (y la prohibición) individualizada(s) en la cláusula anterior.

**CUARTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir del Conservador de Bienes Raíces referido, las cancelaciones y subinscripciones del caso.

En comprobante, firma ...

---

**NOTA.** La deuda también pudo ser pagada por el deudor mismo, por lo que se cambiará la cláusula tercera en tal caso.

**B.- CASO DE FIANZA NO HIPOTECARIA**

En ....., a ..... de ..... de 2.....

**CARTA DE PAGO Y ALZAMIENTO**

Señor

.....  
Calle ..... N° ..., departamento/oficina N° ...  
Ciudad.

De mi consideración:

Por la presente, otorgo, a Ud., carta de pago de las obligaciones contraídas por instrumento privado de fecha ..... de ..... de 2....., que don ..... había contraído, en mi favor, consistente en la obligación de solucionar la cantidad de \$ .....- (..... pesos), por causa de .....

Habiendo recibido, del deudor principal (o bien: de Ud., como fiador de la obligación), el total de lo adeudado, otorgo carta de pago y alzo la caución de fianza que Ud. había contraído.

Saluda atentamente a Ud.,

---

Nombre completo, dirección y teléfono

\*\*\*\*\*

**Nº 735.- CONTRATO. FIANZA. HIPOTECARIA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el fiador"; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y exponen:

**PRIMERO.** Por instrumento de fecha ..... de ..... de dos mil ...., el acreedor celebró con el deudor un contrato de ....., según el cual se obligó a .....

**SEGUNDO.** Por este instrumento, don ..... se constituye en fiador de las obligaciones referidas en la cláusula anterior, hasta por la cantidad de ..... pesos.

**TERCERO.** Para garantizar el pago de las obligaciones referidas, el fiador constituye, además, hipoteca sobre su propiedad ubicada en calle ..... número ....., que adquirió por ....., según escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., ante el Notario de ....., don ....., inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., y que tiene los siguientes deslindes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**CUARTO.** (Optativo) La propiedad tiene los siguientes gravámenes de grado preferente:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

**QUINTO.** El acreedor declara aceptar la fianza hipotecaria que por este acto se constituye. Asimismo, el deudor se obliga a no gravar ni enajenar la propiedad raíz dada en garantía sin la autorización previa y por escrito del acreedor.

**SEXTO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato, para requerir las inscripciones y subinscripciones correspondientes.

Presente a este acto, doña ....., de nacionalidad ....., profesión ....., casada bajo sociedad conyugal con el compareciente fiador don ....., y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número ....., quien declara que acepta las obligaciones contraídas, como fiador, por su marido en este acto y autoriza la constitución de hipoteca sobre el bien raíz de la sociedad conyugal.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si la obligación principal es reajustable y/o genera intereses, se dirá si el fiador responde de tales reajustes e intereses.

\*\*\*\*\*

#### Nº 736.- CONTRATO. FIANZA. SOLIDARIA. BANCO O INSTITUCION DE CREDITO. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad .....; don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad .....; y don ....., de profesión ....., en su carácter de Gerente y en representación del Banco ..... (o Institución Financiera .....), ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad .....; todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... se constituye en fiador y codeudor solidario de don ....., a fin de garantizar:

a) El cumplimiento de toda obligación, ya sea directa o indirecta, como deudor principal, solidario o subsidiario, como fiador o de cualquier otra manera, que el mencionado don ..... tenga, actualmente, o contraiga en el futuro, con el Banco .....

b) quedan, especialmente, incluidas en esta fianza las obligaciones procedentes de .....

c) igualmente quedan incluidas las renovaciones, prórrogas o ampliaciones de plazo, los reajustes y/o intereses de las obligaciones primitivas y sus prórrogas, las costas o gastos de cobranza y, en general, toda clase de obligaciones tal como si el fiador solidario fuera el deudor principal.

**SEGUNDO.** Don ..... ya individualizado, en representación del Banco ....., y el deudor don ....., acepta la fianza estipulada.

**TERCERO.** Las partes convienen además:

a) en que la presente fianza solidaria no podrá revocarse o retractarse mientras existan obligaciones pendientes de don ....., para con la indicada sociedad;

b) en que la revocación o retractación, para que tenga valor entre las partes, deberá constar por escritura pública y ser notificada, judicialmente, al Gerente o representante del Banco .....

c) en que, en todo caso, tal revocación sólo producirá efecto respecto de las obligaciones aún no contraídas a la fecha de la notificación a que se refiere la letra b).

**CUARTO.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 737.- CONTRATO. FIANZA. SUSTITUCION FIADOR. POR GARANTIA REAL. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el acreedor"; don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el fiador"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de fecha .... de ..... de dos mil....., don ....., se constituyó como fiador, a favor del acreedor, por la obligación que el deudor, don ..... tiene con él, en virtud de .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el acreedor libera, en forma total, al fiador, de la obligación de responder de las obligaciones referidas en la cláusula anterior.

**TERCERO.** Por este mismo instrumento, el deudor, para garantía de la deuda referida, constituye hipoteca de primer grado sobre su propiedad ubicada en calle ....., número ....., que adquirió por ....., según escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., ante el Notario de ....., don ....., inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., y que tiene los siguientes deslindes:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONIENTE: .....

**CUARTO.** El acreedor declara aceptar dicha hipoteca. Asimismo, el deudor se obliga a no gravar ni enajenar la propiedad raíz dada en garantía sin la autorización previa y por escrito del acreedor.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato, para requerir las inscripciones y subinscripciones correspondientes.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** También, la fianza puede sustituirse por una prenda.

\*\*\*\*\*

**Nº 738.- CONTRATO. FIANZA. SUSTITUCION DE FIADOR. POR OTRO FIADOR. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el acreedor"; don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el fiador primitivo"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el nuevo fiador"; todos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de fecha ..... de ..... de 2....., don ....., se constituyó en fiador, a favor del acreedor, por la obligación que el deudor don ..... tiene para con él en virtud de .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el acreedor libera, en forma total, al fiador primitivo, de la obligación de responder de las obligaciones referidas en la cláusula anterior.

**TERCERO.** Por este mismo instrumento, don ....., el nuevo fiador, asume todas las obligaciones que tenía el fiador primitivo, en las mismas condiciones, que conoce debidamente y que constan del instrumento privado referido más arriba, del que el acreedor y el nuevo fiador firman una copia que se entiende ser parte del presente instrumento.

**CUARTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 738. BIS.-CONTRATO. FRANCHISING O TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA. EXPLICACION Y FORMULARIO**

**A.- EXPLICACION.**

1.- Concepto del contrato de regalías, licencia o "franchising". Esta es una importante operación de transferencia de tecnología. Mediante el franchising se concede el uso de

una marca (de productos o servicios), de una patente, de un procedimiento, de un invento, de un conocimiento, de un "know-how" (conocimiento técnico secreto, secreto industrial o comercial, que se transmite verbalmente o por escrito, un "saber cómo"), experiencia técnica y tecnológica, fórmulas; y, en general, de una propiedad intelectual o industrial y los métodos y medios de comercialización correspondientes, pagándose, por ello, una regalía (o "royalty") periódica.

La regalía puede consistir en un porcentaje del precio de las ventas netas o brutas (excluido el IVA, mensuales, trimestrales, anuales, etc.) o de las compras o de la producción, etc.. Sin perjuicio de la regalía, puede pactarse un "derecho de entrada", que se paga sólo una vez.

Puede convenirse el otorgamiento de servicios adicionales; como la presentación del local, la publicidad, estudios de mercado, selección y adiestramiento de personal, servicios de dirección y gestión comercial y financiera.

Hay quienes estiman que este contrato sólo consiste en la concesión de una marca (Por ej., Saúl A. Argeri, "Diccionario de Derecho Comercial y de la Empresa", pág. 223. Editorial Astrea, Buenos Aires, 1982, el que cita a Jean Guyenot). Asimismo, para Ricardo Sandoval López el contrato de licencia es el que otorga el uso y goce de una patente de invención o de una marca, concepto que consideramos muy restringido ("Nuevas Orientaciones Mercantiles", Nº 43, pág. 92. Edit. Jurídica ConoSur Ltda. Stgo., 1992). Según la doctrina norteamericana, por el contrato de licencia el titular de una patente renuncia a impedir que terceros exploten su invento.

2.- Normas por las cuales se rige el contrato de "franchising". A este contrato innominado, se le aplican las reglas generales de los contratos, sin perjuicio que requiera el cumplimiento de determinadas formalidades, si así lo exige la ley. Por ejemplo, si se trata de la autorización para utilizar, públicamente, la obra intelectual o el uso o la transferencia de la propiedad industrial, deberán cumplirse los requisitos señalados en la ley que las rige.

Don Arturo Alessandri entiende que diversas formas de transferencia de tecnología se rigen por las normas del arrendamiento de servicios inmateriales, consagradas en el Código Civil (arts. 2006 y sigtes.). En aspectos cambiarios e impositivos se le aplicarán las reglas pertinentes (Normas de Cambios Internacionales, en materia de regalías, del Banco Central y Ley de la Renta, respectivamente); y se deberán respetar las normas que rigen la libre competencia. Sin embargo, si el contrato es de compraventa o permuta del derecho de usufructo o el uso del bien, se regirá por las normas de estos últimos contratos, tal como lo señala Alvaro Puelma ("Contratación Comercial Moderna", Nº 106, pág. 121).

El licenciado explota el negocio por su cuenta y riesgo, aporta el capital y corre con las obligaciones laborales y previsionales, salvo las que correspondan a labores de supervigilancia que ejerza el concedente.

3.- Aplicación práctica del franchising. Este contrato se aplica en los rubros de cadenas de restaurantes, hoteles, cafeterías, vestuario, videos, etc.

#### B.- FORMULARIO.

En ....., a ..... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., oficina Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, el "franquiciante"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante, el "franquiciado"; y expresan que:

## PREAMBULO

A. El franquiciante es propietario del producto (o servicio) denominado ".....", en virtud de su inscripción en ... consistente en:

1.- .... Sus características son: ...

2.- Un conjunto de métodos operativos para la instalación, puesta en marcha y funcionamiento del negocio del franquiciado, cuyo detalle consta en el Manual Operativo que se entrega, como Anexo, en este acto al franquiciado y que, firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato. El contenido de este Manual es secreto para todo tercero, puesto que en él consta el detalle de todo lo necesario para el perfecto funcionamiento del negocio en orden a la correcta gestión del mismo. La titularidad de dicho Manual Operativo a favor del franquiciante, por ser un conjunto de conocimientos secretos aplicables al negocio objeto de este contrato, viene dada por ser, el franquiciante, su autor material e intelectual.

B. El franquiciado fue seleccionado por el franquiciante para formar parte de su red de distribución en la República de ..... Después de varias sesiones de trabajo entre las partes contratantes, el franquiciado se ha mostrado interesado en formalizar este contrato de franchising, puesto que es conocedor de las virtudes de aquel producto (o servicio) para ser explotado económica mente en nuestro país y ha recibido instrucción e información suficientes, de la otra parte contratante, para su inmediata explotación en el sector de .....

C. En consecuencia, por el presente instrumento, las partes acuerdan el presente contrato de franchising:

**PRIMERO.** El franquiciante designa a la empresa ".....", quien así lo acepta, como franquiciado para el ámbito territorial que luego se dirá, autorizándole a utilizar los signos distintivos de su propiedad consistentes en:

1.- Marca: ...

2.- Nombre Comercial: ...

3.- Logotipo: ...

4.- ...

Además, podrá utilizar los conocimientos secretos descritos en el Manual Operativo; el que -según lo dicho- forma parte de este contrato como Anexo al mismo y firmado por ambas partes contratantes.

**SEGUNDO.** El precio por dicho nombramiento y autorización para desarrollar su actividad como franquiciado y por los servicios y Manual recibidos es:

a) \$ ....., cantidad que se paga en este acto, en dinero en efectivo, al franquiciante, por concepto de derechos de entrada o renta inicial;

b) el .....% de su facturación mensual neta (trimestral, anual).

**TERCERO.** La duración del presente contrato es de ..... años, a contar de la fecha de este instrumento. Por tanto, el presente contrato finalizará el día ..... de ..... de 2..... Sin embargo, este contrato se prorrogará tácitamente por períodos iguales y sucesivos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique, por escrito, a la otra, con ..... meses de anticipación, a lo menos, de la expiración del término, su deseo de dar por terminado el contrato.

Al término de este contrato, el franquiciante se obliga a adquirir, del franquiciado, las existencias de sus productos que tenga en el negocio franquiciado en aquel momento. El valor de compra será el precio de mercado existente al día en que se produzca aquella expiración contractual; siempre que dicho franquiciado esté al día en el pago de sus

prestaciones contractuales y con los acreedores del negocio -de cualquier clase- y proceda a la devolución, al franquiciante, de sus signos distintivos y Manual Operativo entregados.

En caso de término del contrato por transcurso del término convenido, el franquiciado se obliga -durante el plazo de un año a partir de aquél- a no desarrollar un negocio idéntico o similar al que ha sido objeto de este contrato. Si durante dicho año el franquiciado cumple con esta obligación y, además, acredita haber cumplido siempre oportunamente las obligaciones que le impone este contrato durante su vigencia; el franquiciante, en contraprestación al estricto cumplimiento contractual, le entregará la suma de equivalente al .....% de la renta inicial o derecho de entrada, fijada en la letra a) de la cláusula anterior.

**CUARTO.** El franquiciado deberá explotar el negocio sólo dentro del ámbito territorial de .....

El franquiciante, a su vez, se obliga, con el franquiciado, a no autorizar ningún otro negocio de esta clase en ese ámbito territorial.

Dicha atribución territorial exclusiva no significa, de modo alguno, que no le esté autorizado, al franquiciado, vender los productos o servicios fuera de su ámbito territorial exclusivo, como tampoco adquirir los productos de otros franquiciados; sino que implica una obligación de respeto, por parte del franquiciante, de la fijación de un ámbito territorial abierto para el franquiciado a fin de que su inversión en el negocio pueda resultar lo más rentable posible.

Le estará totalmente prohibido, al franquiciado, modificar la ubicación del negocio, proceder a su ampliación o modificación en la decoración del mismo, sin obtener el consentimiento previo, expreso y por escrito del franquiciante.

**QUINTO.** El franquiciante está obligado a:

a) Prestar la debida asistencia técnica, al franquiciado, tanto en el momento de la instalación del negocio como durante la vigencia de este contrato. En este sentido, se obliga a asesorar, al franquiciado, de modo continuo, a fin de que pueda aplicar, debidamente, las instrucciones que constan explicitadas en el Manual Operativo (tanto de la puesta en marcha del negocio como respecto de la gestión integral del negocio en su fase de funcionamiento) y a actualizar, constantemente, aquel Manual Operativo.

b) Realizar visitas periódicas al negocio del franquiciado, a fin de solucionar los problemas que puedan planteársele a éste o a sus empleados y a adiestrar a éstos convenientemente. Dichas visitas las podrá realizar, el franquiciante, en cualquier momento, por personal técnicamente cualificado; extendiéndose un breve memorándum de su periodicidad y objeto de la asistencia prestada en aquéllas.

c) Respetar la zona territorial asignada con carácter de exclusividad abierta al franquiciado.

d) Realizar la publicidad del producto y de los signos distintivos del mismo, informando, al público en general, de la apertura del negocio franquiciado.

e) Cuidar del mantenimiento de la marca comercial, nombre comercial y rótulo de establecimiento del producto de su propiedad, a fin de que no exista problema alguno para el franquiciado en cuanto a su uso.

f) Procurar, en todo momento, que las fuentes de aprovisionamiento para el franquiciado reúnan todas las condiciones, de modo que no exista problema alguno de suministro.

g) Respetar, en todo momento, la independencia del franquiciado en cuanto a la concreta gestión del negocio; puesto que el mismo es de exclusiva propiedad y responsabilidad de aquél.

h) Evitar, en todo momento, malentendidos o fricciones con el franquiciado o con el personal a su servicio, procurando que la relación se mantenga en un ámbito de igualdad y de corrección constante en todos los aspectos.

i) En general, todo cuanto sea preciso a fin de que el negocio franquiciado resulte un éxito y no desmerezca la imagen del producto frente a clientes y terceros en general.

**SEXTO.** El franquiciado se obliga a:

a) Seguir las instrucciones del Manual Operativo, tanto en el momento de la instalación del negocio como en su desarrollo posterior. En tal sentido, deberá obedecer minuciosamente las instrucciones contenidas en aquél y las indicaciones que le efectúe el franquiciante.

b) Cumplir, íntegra y oportunamente, sus obligaciones frente a sus acreedores de cualquier clase y, muy especialmente, sus obligaciones laborales, tributarias y comerciales en general.

c) Utilizar, única y exclusivamente, en su negocio, los signos distintivos, nombre comercial, marca o rótulo de establecimiento del franquiciante.

d) Adquirir el producto del franquiciante, del proveedor o proveedores que éste le indique en una proporción del .....% de la cifra total de compras anuales que realice. En cuanto al margen libre de compras, los restantes productos que comercialice deberán ser necesariamente de ..... Con esta misma limitación, podrá aprovisionarse de otros franquiciados, nacionales o extranjeros.

e) Respetar, en todo momento, la imagen del producto y de los signos distintivos del franquiciante, colaborando a su buen prestigio y a la conservación de su buena imagen ante el público en general.

f) Someterse, de buen grado, a las indicaciones y visitas periódicas que realicen los técnicos del franquiciante; prestándoles toda su colaboración y ayuda y facilitándoles cuanta información le soliciten con respecto a cualquier materia del negocio.

g) Mantener en estricto secreto el Manual Operativo, la información facilitada y conocimientos transmitidos por parte del franquiciante; sin que su contenido pueda llegar a conocimiento de terceros. Para esto, deberá guardar la documentación de su negocio en la forma que le indique el franquiciante.

h) Fijar sus precios de venta en consideración a los valores recomendados por el franquiciante.

i) Desarrollar su actividad con la máxima diligencia a fin de conseguir, al menos, los montos mínimos de venta especificados en el Manual Operativo.

k) Someter toda publicidad que quiera realizar a la previa autorización del franquiciante.

l) Abstenerse, directa o indirectamente, de realizar cualquier competencia al franquiciante mediante la apertura de un negocio similar al establecido en este contrato.

m) En general, realizar cuanto sea preciso en orden a potenciar su negocio y la buena fama y reputación del producto del franquiciante.

**SEPTIMO.** El franquiciado no podrá ceder a un tercero sus derechos derivados de este contrato, sin el previo consentimiento y autorización expresa y por escrito del franquiciante.

Sin embargo, el franquiciante se reserva la facultad de ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato a un tercero de su libre elección; pero en el supuesto de que opte por ejercitarse dicha facultad deberá comunicarlo por escrito, al franquiciado. En este caso, el cesionario se subrogará en todos los derechos y obligaciones contractuales del cedente.

**OCTAVO.** Las partes declaran, expresamente, que el franquiciado es un empresario independiente del franquiciante y, por consiguiente, es el único responsable -frente a terceros- de la gestión de su negocio. El uso de los signos distintivos del franquiciante está dado por la propia naturaleza de este contrato de franchising; y no por ello deberá suponerse responsabilidad alguna -del franquiciante- por la gestión empresarial del franquiciado.

**NOVENO.** Este contrato de franchising quedará resuelto de pleno derecho en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones asumidas por la formalización de este contrato.
- b) La presentación de convenios de pago o solicitud judicial de la quiebra de cualquiera de las partes.
- c) El retraso, por parte del franquiciado, en el pago, al franquiciante, de las prestaciones económicas, previstas en la cláusula segunda letra b) de este contrato, por un término superior a treinta días contados desde la recepción de la correspondiente factura girada por el franquiciante al franquiciado.
- d) El no respetar, el franquiciado, su obligación de mantener en secreto el Manual Operativo y demás conocimientos cedidos por el franquiciante.

En caso de que el contrato se resuelva por la infracción del franquiciado, éste deberá abstenerse de inmediato de seguir utilizando los signos distintivos del franquiciante; previo requerimiento notarial del franquiciante, en tal sentido. Además deberá devolver de inmediato el Manual Operativo, sus actualizaciones y cualquier otra documentación recibida.

En caso de incumplimiento de las obligaciones que establece este contrato, se establece una multa a favor del acreedor diligente de \$ ..... cantidad en que las partes avalúan, anticipadamente y de común acuerdo, los perjuicios producidos.

**DECIMO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquier dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquier cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, una vez asumido el cargo, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**UNDECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

**NOTAS.** 1.- Hemos hecho esta adaptación -para nuestra legislación- del formulario contenido en el libro de "El Contrato de Franchising", de Lluis Cardelus, 1988.

2.- Aparte del anterior, hemos incluido los siguientes contratos de "franchising": "CONTRATO. CESION. MARCA REGISTRADA. USO TEMPORAL. FORMULARIO", "CONTRATO. CONCESION. LICENCIA Y PROVISION DE TECNOLOGIA. FORMULARIO", "CONTRATO. CONCESION. MARCA Y NOMBRE COMERCIALES. FORMULARIO", "CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. PROVISION TECNOLOGIA. MODELO EE.UU. FORMULARIO" y "CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA. MODELO EUROPEO. FORMULARIO".

3.- Hay contratos de franchising, especialmente internacionales, que, normalmente, son muy extensos. Ellos pueden celebrarse entre la compañía extranjera y la nacional, que tendrá la representación (y efectuará la distribución del o de los bienes, en su caso) y entre esas mismas partes cada vez que se abra en Chile una tienda o local a nombre del licenciante. Estos contratos, usualmente, contienen definiciones, cláusulas detalladas sobre obligaciones y derechos de las partes: plazos, áreas, derechos que retiene la empresa extranjera, obligaciones de desarrollo operacional, concesión de licencias al promotor o representante, pagos (iniciales: cantidad, moneda, impuestos), información confidencial, prohibición de competencia desleal, marcas (reputación y propiedad de ellas; su uso, limitaciones y suspensiones de éste), violaciones y reclamos, propiedad intelectual; obligaciones del promotor o representante: nombrar un gerente, un director de capacitación, otro de comercialización, personal administrativo; capacidad financiera, seguros, registros e informes, manual operativo para desarrollo, instalación de distribución y mantención de archivos, aprobación de las autoridades y cumplimiento legal; transferencia del contrato: por la compañía, por el promotor; fallecimiento o incapacidad del promotor, ofertas públicas o privadas de derechos del promotor, prioridad de la compañía; terminación del contrato: por el promotor y por la compañía, sus efectos (pagos, propiedad intelectual e industrial, información confidencial, compromiso de no competir; fondo de comercialización, desarrollo de la comercialización, terminación del fondo, cláusulas de interpretación (general, individual de una cláusula, etc.); renuncia a obligaciones; ejecución judicial, arbitraje, costas, legislación e idioma aplicables, prescripciones, entrega de los avisos y pagos, etc.

A su vez, el segundo tipo de contratos aludidos, normalmente, contiene o puede contener normas, tales como definiciones, concesión de licencia, derechos territoriales exclusivos, derechos retenidos por la compañía licenciante, desarrollo y apertura de la tienda (lugar, arrendamiento, inventario inicial, equipos, muebles, implementos y letreros, inauguración); licencia de programa patentado, garantías y limitaciones de responsabilidad; capacitación y orientación, manual de operaciones; marcas; propiedad intelectual; relación entre las partes: contratistas independientes; información confidencial; regalías (por licencia, asistencia técnica, etc.); controles de cambios internacionales; impuestos; imagen y operaciones de la tienda; comercialización (por la compañía, por el dueño de la licencia); contabilidad, informes y estados financieros, inspecciones y auditorías; transferencias; fallecimiento del dueño de la licencia; renovación de la licencia; su terminación; compromiso de no competir; derechos y obligaciones a su vencimiento; normas de observancia forzosa; arbitraje; prescripción, etc.

La enorme extensión de uno y otro contrato recién mencionados nos impide -por razones de espacio- incluirlos en esta obra; por lo que hemos presentado un formulario más sencillo sobre la materia.

\*\*\*\*\*

**Nº 739.- CONTRATO. HABILITADO COMERCIAL. FORMULARIO.**

En ..... a ..... de ..... de 2....., entre ".....", sociedad comercial, domiciliada en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., representada por don ....., Factor de Comercio, del mismo domicilio, cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "la Comercial", por una parte; y, por la otra, don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el habilitado", se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La Comercial venderá las mercaderías que se expenden en su local de calle ..... N° ....., a los clientes que presenten una orden de compra autorizada por el habilitado, quien así lo acepta.

**SEGUNDO.** El habilitado se obliga al pago total de las mercaderías retiradas por sus clientes. El pago lo hará en ..... cuotas mensuales, después de ..... días de recibida la planilla correspondiente, la que será confeccionada por la Comercial y remitida, al habilitado, el último día hábil de cada mes.

**TERCERO.** El habilitado se obliga a:

a) No dar crédito a personas ajena a las siguientes instituciones:

- .....  
- .....  
- .....

b) No dar créditos superiores de \$ .....- por cliente, sin autorización expresa de la Comercial.

c) No expedir órdenes de compra en blanco o incompletas.  
d) No ofrecer, a los que ya son clientes de la Comercial, este sistema de crédito.

La transgresión de cualquiera de estas prohibiciones acarrearía la terminación inmediata de este contrato; y la obligación de indemnizar los perjuicios originados.

**CUARTO.** Para garantizar los pagos de los créditos que, en virtud de este contrato se concedan, el habilitado se constituye, por el presente instrumento, en fiador y codeudor solidario de las personas que adquieran mercaderías de la Comercial. El habilitado entrega, en este acto, cheques de su cuenta corriente del Banco ....., y con el objeto de pagar el saldo insoluto que haya o que pueda existir, en el futuro, en su cuenta corriente con la Comercial, derivada de créditos concedidos por su intermedio; y autoriza, a la Comercial para llenarlo y llevarlo a cobro por el valor insoluto de los valores que ha otorgado.

**QUINTO.** El monto de la compra podrá exceder en un .....% del valor autorizado en la orden. El excedente deberá ser pagado al contado, por el comprador.

**SEXTO.** El habilitado recibirá, como comisión, el .....% del valor neto de las mercaderías que venda. Se entiende por "valor neto" el precio de la venta al contado, excluido el I.V.A. Las comisiones se abonarán mensualmente, debiendo el habilitado emitir las boletas de honorarios (o la factura) correspondiente.

**SEPTIMO.** La Comercial se reserva el derecho de restringir o de suspender, en cualquier momento y sin aviso ni expresión de causa, el crédito concedido por el presente contrato, sin perjuicio de lo cual el habilitado queda obligado a seguir efectuando las pagos hasta su total solución. Asimismo, la falta de pago de ..... cuotas mensuales dará derecho, a la Comercial, para exigir, inmediatamente, el pago del total de las sumas

insolutas, el que, desde ese momento, se considera de plazo vencido y ganará un interés penal de .....% mensual.

**OCTAVO.** El presente contrato tendrá una duración indefinida; y cualquiera de las dos partes podrá ponerle término dando, a la otra, un aviso por escrito con ..... de anticipación a la fecha en que se pretende el término.

**NOVENO.** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.

---

**NOTAS.** 1.- Si la habilitada es dueña de casa casada en régimen de sociedad conyugal, es conveniente que el marido se haga responsable solidariamente de las obligaciones contraídas por su mujer. Si la mujer se desempeña en forma profesional como habilitada, cabrá aplicar el artículo 150 de Código Civil, según el cual se considera, para estos efectos, como parcialmente separada de bienes y obliga los bienes de su patrimonio reservado.

2.- Para el caso de la infracción (cláusula tercera), puede establecerse una "multa" o una "cláusula penal". Ver los formularios respectivos en CLAUSULAS.

3.- La cláusula penal del contrato (cláusula séptima, final) no puede exceder del doble de la obligación principal del contrato, consistente en el pago de una suma determinada. Si se vende un bien en 400 y se pacta una multa de 1000, el deudor tiene derecho a que la pena se reduzca a 800.

\*\*\*\*\*

#### Nº 740.- CONTRATO. HIPOTECA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil..... otorgada ante el Notario de ....., don ..... don ..... se constituyó en deudor, a favor de don ....., por la cantidad de ..... pesos que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** El deudor don ....., es dueño de la propiedad ubicada en calle ..... número ..... de la ciudad de ....., de la comuna de ....., de la ..... Región, inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ..... y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

**TERCERO.** En garantía del pago del capital e intereses de la deuda referida en la cláusula primera, el deudor constituye hipoteca de ..... grado sobre la propiedad ya individualizada, a favor del acreedor don ....., quien así lo acepta.

**CUARTO.** La hipoteca comprende todo lo edificado y plantado y lo que, en el futuro se edifique o se plante. Además, y como garantía adicional, don ..... se obliga a no enajenar ni gravar el inmueble hipotecado sin previo consentimiento del acreedor. Esta prohibición deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces conjuntamente con la inscripción de esta hipoteca.

**QUINTO.** Declara el dueño, don ..... que la propiedad que se da en hipoteca, no reconoce gravamen preferente al que se constituye en el presente instrumento. En el caso de existir otro gravamen preferente, el acreedor queda facultado para hacer exigible, sin más trámite, todas las obligaciones garantizadas por la presente caución, en los términos pactados en el instrumento referido en la cláusula primera, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan en conformidad a la ley.

**SEXTO.** Se obliga, el deudor, a mantener aseguradas contra incendio en una cantidad no inferior a ..... Unidades de Fomento las construcciones existentes y las que se levanten en la propiedad hipotecada, si el acreedor lo exigiere y a entregar la respectiva póliza, al acreedor, oportunamente; en caso contrario, podrá el acreedor contratar inmediatamente el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor de don ....., como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta días antes del vencimiento no se renovare por el deudor, queda facultado el acreedor para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El acreedor tiene derecho, en todo caso, y aun con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al acreedor por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del acreedor y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

**SEPTIMO.** Se considerará vencido el plazo de la obligación que por este contrato se garantiza, pudiendo el acreedor proceder al cobro total de lo adeudado y a la realización del bien hipotecado, o a tomar posesión de él conforme con las reglas generales, en los siguientes casos:

- a) si el deudor se atrasare en ..... períodos de pago de la deuda contraída con el acreedor;
- b) si el deudor cayere en quiebra, aun cuando, posteriormente, esa quiebra fuere alzada mediante convenio o de cualquiera otra forma; si el deudor convocare a un convenio preventivo de acreedores;
- c) si el deudor falleciere, en cuyo caso la deuda se considera indivisible entre los herederos;
- d) si el bien raíz se destruyere o disminuyere de valor en términos de afectar a la garantía constituida;

e) si resultare que existen gravámenes preferentes a los constituidos en favor del acreedor, que afecten el inmueble dado en garantía.

**OCTAVO.** El acreedor se compromete a suscribir la escritura pública de cancelación y alzamiento, en el plazo único e improrrogable de treinta días, a contar del último pago o cumplimiento de la obligación, por el deudor. No será necesario formular requerimiento alguno, al efecto y en dicho instrumento comparecerá, exclusivamente, dicho acreedor. El incumplimiento de esta obligación hará incurrir, al acreedor, en una multa a beneficio del deudor de ..... Unidades de Fomento, cantidad en que las partes avalúan anticipadamente los perjuicios del caso.

**NOVENO.** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir del Conservador respectivo, las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La hipoteca también puede ser constituida por una persona distinta del deudor principal.

2.- Si el bien hipotecado pertenece a la sociedad conyugal, deberá comparecer la mujer, deberá prestar su consentimiento. Asimismo, si se trata de un inmueble declarado bien familiar, deberá concurrir la voluntad de ambos cónyuges para poder gravarlo.

\*\*\*\*\*

#### Nº 741.- CONTRATO. HIPOTECA. AMPLIACION GARANTIA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en calle ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ..... otorgada ante el Notario de ....., don ....., el señor ..... se constituyó deudor, a favor de don ....., por la cantidad de ..... pesos, que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** En garantía del pago del capital, el deudor constituyó hipoteca sobre su propiedad ubicada en calle ..... número ....., de la ciudad de ....., de la comuna de ....., de la ..... Región, inscrita a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ..... y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....; y

Al PONIENTE: .....

La hipoteca referida se inscribió a fojas ..... número ....., del Registro correspondiente, del mismo Conservador, del año dos mil.....

Esta hipoteca se limitó al capital, únicamente, y no incluía los intereses, reajustes y costas.

**TERCERO.** Por este acto, los comparecientes acuerdan ampliar la garantía al total de la deuda, incluidos intereses, reajustes y costas.

**CUARTO.** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir del Conservador respectivo las inscripciones y subinscripciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La ampliación puede decir relación con la cuantía, con reajustes de la obligación u otros.

2.- La hipoteca no se extenderá, en ningún caso, a más del duplo del importe, conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado. El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y, reducida, se hará, a su costa, una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda (artículo 2431 del Código Civil).

\*\*\*\*\*

#### Nº 742.- CONTRATO. HIPOTECA. DE CUOTA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil..... otorgada ante el Notario de ....., don ....., el señor ..... se constituyó como deudor, a favor de don ....., por la cantidad de ..... pesos, que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** El deudor don ....., junto a don ..... y doña ....., es dueño, por iguales partes, de la propiedad ubicada en calle ..... número ..... de la ciudad de ....., de la comuna de ....., de la ..... Región, inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ..... y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: ....., y

Al PONENTE: .....

**TERCERO.** En garantía del pago del capital e intereses de la deuda referida en la cláusula primera, el deudor constituye hipoteca de ..... grado sobre su cuota o parte alícuota de 1/3 del dominio pleno en la propiedad ya individualizada, a favor del acreedor don ....., quien así lo acepta.

**CUARTO.** Presentes a este acto, los comuneros don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y doña ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliada en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron que, en caso de que se produzca la división de la propiedad referida, consienten en que subsista la hipoteca que se constituye por este instrumento si el inmueble fuere, finalmente, adjudicado a uno de ellos dos.

**QUINTO.** Si, producida la división, la propiedad fuere adquirida, finalmente, por una persona distinta a la de los comuneros, el deudor deberá sustituir la hipoteca, de inmediato, por otra garantía suficiente, como una prenda o fianza, a satisfacción del acreedor; so pena de considerar la deuda principal como de plazo vencido, más el deber del deudor, de pagar al acreedor la multa de ..... pesos, cantidad en que las partes, de común acuerdo, avalúan, anticipadamente, los perjuicios.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir del Conservador respectivo las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si los comuneros no consienten en la subsistencia de la hipoteca una vez dividida la cosa común gravada, caducará la garantía hipotecaria si el inmueble no es adjudicado, en definitiva, en todo o en parte, al deudor. Ante esto, y si los comuneros no intervienen en la constitución de la hipoteca, manifestando su consentimiento en los términos descritos en la cláusula cuarta, conviene sustituir dicha cláusula por la siguiente: "Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el que, en caso de dividirse la propiedad objeto de este contrato, ella fuere adjudicada a otro u otros de los comuneros, el deudor deberá conseguir el consentimiento del o de los adjudicatarios en la subsistencia de dicha hipoteca. De no ser así, el deudor estará obligado a la misma sustitución de que se habla en la cláusula siguiente, bajo la misma pena" ..

\*\*\*\*\*

#### Nº 743.- CONTRATO. HIPOTECA. DIVISION DEUDA. CONVENCION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión .....,

estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha de ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada ante el Notario de ..... , don ..... , el compareciente don ..... se constituyó en deudor a favor de don ..... por la suma de ..... pesos, que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** En garantía del pago del capital e intereses, en dicho instrumento, el deudor constituyó hipoteca sobre su propiedad ubicada en calle ..... número ....., de la Comuna de ....., de la ciudad de ....., ..... Región, inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ....., y cuyos deslindes son:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

La hipoteca referida se inscribió a fojas ..... número ..... del registro correspondiente del mismo conservador, del año mil novecientos .....

**TERCERO.** Por este acto, los comparecientes acuerdan dividir la deuda y el gravamen referido, en la forma que pasa a expresarse:

a) la suma de ..... pesos afectará al lote que queda al lado ..... de la propiedad, que las partes han convenido en llamar el lote A y que, según el croquis que se protocoliza con esta misma fecha, al final de los registros del Notario que autoriza, bajo el número ....., tiene los siguientes deslindes especiales:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

b) La suma de ..... pesos al lote que queda al lado ..... de la propiedad, que las partes han convenido en llamar lote B y que según el mencionado croquis tiene los siguientes deslindes especiales:

AL NORTE: .....;  
AL SUR: .....;  
AL ORIENTE: .....; y  
AL PONIENTE: .....

**CUARTO.** En consecuencia, la hipoteca que afectará a la propiedad total, quedará dividida en la forma referida en la cláusula anterior, de manera que afectará, a cada lote, sólo en las sumas respectivas recién referidas, alzándose, en cada caso, en el saldo.

**QUINTO.** La división de deuda y de hipoteca, convenidas por este instrumento, no importa novación ni altera las demás estipulaciones de la escritura que dio origen a la obligación.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, cancelaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se protocolizará un croquis de los lotes; y otro igual, firmado por profesional Arquitecto, Ingeniero, Constructor, se archiva en el Conservador.

2.- Cuando existe prohibición convencional de gravar y enajenar, se la individualizará y se agregará una cláusula en la cual las partes convienen en que dicha prohibición se entenderá constituida, en particular, sobre cada uno de los lotes del croquis correspondiente.

3.- El acreedor deberá considerar las dificultades de la ejecución del crédito hipotecario en el caso de que no sea posible vender, separadamente, cada lote.

4.- Ver, también, "CONTRATO. HIPOTECA. LIMITACION DE GARANTIA. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

#### Nº 744.- CONTRATO. HIPOTECA. GARANTIA GENERAL. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de dos mil ....., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación del Banco ....., según se acreditará, ambos domiciliados en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil....., el deudor contrajo la obligación de pagar la cantidad de ..... pesos, para con el Banco ....., según consta de la cláusula ..... de dicho instrumento, en los términos y las condiciones allí expresados.

**SEGUNDO.** El deudor es dueño de la propiedad ubicada en calle ..... número ....., de la ciudad de ..... Los deslindes del inmueble antes señalados son, según sus títulos, los siguientes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Adquirió dicho inmueble por compra a don ..... según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ..... con fecha ..... de ..... de dos mil ...., inscrita a fojas .....

número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos .....

**TERCERO.** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que se establecen en el citado contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco acreedor, sobre la propiedad ya individualizada.

Asimismo, por el presente instrumento don ..... constituye, en favor del Banco ....., hipoteca sobre la propiedad raíz individualizada en la cláusula primera, con el fin de garantizar al Banco el cumplimiento de todas y cualquiera de las obligaciones que don ..... tenga actualmente o que tuviere en el futuro, a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y, especialmente, de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor,

girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas

corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes y otras, en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que el Banco ..... haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito de dinero y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan; y por

las renovaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la Oficina Principal del Banco o con cualquiera otra Oficina o Sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República.

**CUARTO.** La hipoteca comprende todo lo edificado y plantado y lo que, en el futuro, se edifique o se plante. Además, y como garantía adicional, don ..... se obliga a no enajenar ni gravar el inmueble hipotecario sin previo consentimiento del Banco ..... Esta prohibición deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces, conjuntamente con la inscripción de la hipoteca.

**QUINTO.** Declara don ..... que la propiedad que se hipoteca no reconoce gravamen preferente al que se constituye en el presente instrumento. En el caso de existir otro gravamen preferente, el Banco ..... queda facultado para hacer exigible, sin más trámite, todas las obligaciones garantizadas por la presente caución, en los términos de la cláusula séptima, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan en conformidad a la ley.

**SEXTO.** Se obliga, el deudor, a mantener aseguradas contra incendio, por una cantidad no inferior a ..... Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada si el Banco lo exigiere y a entregar la respectiva póliza, al Banco, oportunamente; en caso contrario, podrá el Banco contratar inmediatamente el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva prima, por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en

favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años; pero, si treinta días antes del vencimiento, no se renovare, por el deudor, queda facultado, el Banco, para hacerlo por cuenta de éste, pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El Banco tiene derecho, en todo caso, y aún con la prescindencia del deudor, de contratar los seguros y cargar, a él, el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco ..... y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

**SEPTIMO.** Se considerará vencido el plazo de todas las obligaciones que don ..... tenga o que tuviere en el futuro con el Banco ....., pudiendo éste proceder al cobro total de lo adeudado y a la realización del bien hipotecado, o a tomar posesión de él, conforme con las reglas generales, en los siguientes casos:

- a) si el deudor se atrasare en ..... períodos de pago de cualesquiera de las deudas contraídas con el Banco;
- b) si el deudor cayere en quiebra, aun cuando, posteriormente, esa quiebra sea alzada mediante convenio o de cualquiera otra forma; o si el deudor convocare a un convenio preventivo de acreedores;
- c) si el deudor falleciere y no se hubiere contratado seguro de desgravamen, en cuyo caso la deuda se considera indivisible entre los herederos;
- d) si el bien raíz se destruyere o disminuyere de valor en términos de afectar a la garantía constituida; y
- e) si resultare que existen gravámenes preferentes a los constituidos a favor del Banco, que afecten o que puedan afectar a los bienes dados en garantía.

**OCTAVO.** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio especial en la ciudad de ....., y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

**NOVENO.** Todos los gastos impuestos y derechos notariales y de inscripción, que irrogue el presente contrato, serán de cargo del deudor.

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**UNDECIMO.** (En caso de que el deudor esté casado en régimen de sociedad conyugal, y el bien raíz hipotecado pertenezca a dicha sociedad). Presente a este acto doña ....., de profesión ....., de nacionalidad ....., casada con don ....., del mismo domicilio de su marido, cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, quien declara que, para los efectos indicados en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, autoriza a su cónyuge para constituir la hipoteca y la prohibición señalada precedentemente en los términos estipulados en la presente escritura.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** En caso de que se trate de fundo o predio rústico, en la cláusula cuarta, se incluye: "Se comprenden, en la hipoteca, los derechos de agua con que se cultiva el predio, inscritos a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad de Aguas del año mil novecientos ..... del Conservador de Bienes Raíces de .....".

En general, una hipoteca de garantía general trae complicación al deudor para alzarla, de modo que muchas veces es mejor no obtener tal crédito y ofrecer otras cauciones.

\*\*\*\*\*

**Nº 745.- CONTRATO. HIPOTECA. LIMITACION DE GARANTIA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ..... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., otorgada ante el Notario de ....., don ....., el señor ..... se constituyó en deudor, a favor de don ....., por la cantidad de ..... pesos, que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** En garantía del pago del capital e intereses, el deudor constituyó hipoteca sobre su propiedad ubicada en calle ..... número ..... de la ciudad de ....., de la comuna de ....., de la ..... Región, inscrita a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos ..... y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La hipoteca referida se inscribió a fojas ..... número ..... del Registro correspondiente, del mismo Conservador, del año mil novecientos noventa y .....

**TERCERO.** Por este acto, los comparecientes acuerdan limitar el gravamen hipotecario referido, a una parte de la propiedad, quedando el resto, liberado. De tal modo, el total de la deuda será garantizada solamente por hipoteca sobre la parte que a continuación, se expresará.

**CUARTO.** La parte que soportará, íntegramente, el gravamen, es la del lado ..... de la propiedad, que las partes han convenido en llamar el lote "A", y que, según el croquis que se protocoliza, con esta fecha, al final de los registros del Notario que autoriza, es la que se halla achurada y tiene los siguientes deslindes y dimensiones especiales:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**QUINTO.** En consecuencia, la parte que queda al lado ..... de la propiedad, que los comparecientes han acordado llamar lote "B", y que, según el croquis referido, tiene los siguientes deslindes especiales:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Esta parte o hijuela queda completamente liberada del gravamen hipotecario referido, que se alza por este acto.

**SEXTO.** La limitación y liberación de hipotecas convenidas por este instrumento no importa novación, ni altera las demás estipulaciones de la escritura que dio origen a la obligación.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si la limitación y la liberación obedecen a un pago parcial de la deuda, se indicará. Si existe, además, prohibición de gravar y de enajenar, se la individualizará y se agregará una cláusula en la que las partes limitan, también la prohibición, a una parte de la propiedad, alzándola en el resto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 746.- CONTRATO. HIPOTECA. NAVAL (BARCO). ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expusieron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil..... otorgada ante el Notario de ....., don ....., el señor ..... se constituyó en deudor, a favor de don ....., por la cantidad de ..... pesos, que se comprometió a pagar en las condiciones dichas en ese instrumento.

**SEGUNDO.** El deudor don ....., es dueño de la nave denominada ".....", matrícula número ....., del Registro de Matrícula de Naves Mayores de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, que tiene un tonelaje de registro

grueso de ..... toneladas, y un tonelaje de registro neto de ..... toneladas, una capacidad de bodegas de ..... metros cúbicos, una eslora de ..... metros, manga ..... metros, puntal ..... metros, y señal distintiva ..... Adquirió esta nave por ..... que hizo a don ....., según consta de escritura pública de fecha .... de ..... de mil novecientos noventa y ..... ante el Notario Público de ....., don ....., título que se inscribió a fojas ..... número ..... del Registro de Matrícula de Naves Mayores Anexo de Transferencias de mil novecientos noventa y .....

**TERCERO.** En garantía del pago del capital e intereses de la deuda referida en la cláusula primera, el deudor constituye hipoteca de ..... grado sobre la nave ya individualizada, a favor del acreedor don ....., quien así lo acepta.

**CUARTO.** Como garantía adicional, don ..... se obliga a no enajenar ni gravar la nave hipotecada, sin previo consentimiento del acreedor. Esta prohibición deberá inscribirse en el Registro respectivo, conjuntamente con la inscripción de esta hipoteca.

**QUINTO.** Declara don ..... que la nave que se hipoteca no reconoce gravamen preferente al que se constituye por el presente instrumento. En el caso de existir otro gravamen preferente, el acreedor queda facultado para hacer exigibles, sin mas trámite, todas las obligaciones garantizadas por la presente caución, en los términos pactados en el instrumento referido en la cláusula primera, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan en conformidad a la ley.

**SEXTO.** Se obliga, el deudor, a mantener asegurada contra el riesgo de ..... en una cantidad no inferior a ..... Unidades de Fomento la nave hipotecada, si el acreedor lo exige; y a entregar la respectiva póliza, al acreedor, oportunamente; en caso contrario, podrá el acreedor contratar inmediatamente el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor de don ....., como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años; pero, si treinta días antes del vencimiento, no se renovare, por el deudor, queda facultado -el acreedor- para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El acreedor tiene derecho, en todo caso, y aun con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al acreedor por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del acreedor y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

**SEPTIMO.** Se considerará vencido el plazo de la obligación que por este contrato se garantiza, pudiendo el acreedor proceder al cobro total de lo adeudado y a la realización del barco hipotecado, o a tomar posesión de él conforme con las reglas generales, en los siguientes casos:

- a) si el deudor se atrasare en ..... períodos de pago de la deuda contraída con el acreedor;
- b) si el deudor cayere en quiebra, aun cuando, posteriormente, esa quiebra fuere alzada mediante convenio o de cualquiera otra forma; si el deudor convocare a un convenio preventivo de acreedores;
- c) si el deudor falleciere sin seguro de desgravamen vigente, en cuyo caso la deuda se considera indivisible entre los herederos;

- d) si el bien raíz se destruyere o disminuyere de valor en términos de afectar a la garantía constituida;
- e) si resultare que existen gravámenes preferentes a los constituidos a favor del acreedor, que afecten a la nave dada en garantía.

**OCTAVO.** El acreedor se compromete a suscribir la escritura pública de cancelación y alzamiento, en el plazo único e improrrogable de treinta días, a contar del último pago o cumplimiento de la obligación, por el deudor. No será necesario formular requerimiento alguno, al efecto, y en dicho instrumento comparecerá, exclusivamente, dicho acreedor. El incumplimiento de esta obligación hará incurrir, al acreedor, en una multa, a beneficio del deudor, de ..... Unidades de Fomento, cantidad en que las partes avalúan anticipadamente los perjuicios del caso.

**NOVENO.** Las partes comparecientes, declaran que facultan al portador de copia autorizada de ésta para requerir de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, las anotaciones e inscripciones que, en derecho, procedan, facultándole, especialmente, para firmar requerimientos y solicitudes en representación de cualquiera de las mandantes o de ambas, para efectuar presentaciones y peticiones y, en general, con amplias facultades para el logro del cometido.

**DECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** La hipoteca también puede ser constituida por una persona distinta que el deudor principal.

\*\*\*\*\*

**Nº 747.- CONTRATO. HIPOTECA. OTORGADA POR UN TERCERO GARANTE. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el constituyente" o "el deudor hipotecario", indistintamente; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación del Banco ....., según se acreditará, ambos domiciliados en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron:

**PRIMERO.** Por instrumento de fecha ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ....., número ....., cédula nacional de identidad número ....., se obligó con el Banco ..... a pagar lo siguiente: .....

**SEGUNDO.** Con el objeto de garantizar al Banco acreedor, el capital, reajustes, intereses, gastos y costas, el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cada una de las obligaciones directas o indirectas, principales o subsidiarias, en moneda nacional o extranjera o en unidades de medida ajustables, actuales o futuras, como también las prórrogas, modificaciones o revocaciones que se puedan convenir entre el deudor y el Banco, que haya contraído o contraiga, con este Banco, el deudor, el constituyente viene en constituir por el presente instrumento hipoteca a favor del Banco ....., quien acepta por medio del mandatario individualizado en la comparecencia sobre el inmueble de calle ..... número ....., comuna de ....., ciudad de ....., según el plano archivado con el número ..... en el Conservador de Bienes Raíces de ..... del año mil novecientos noventa y ..... El inmueble tiene los siguientes deslindes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Lo adquirió por ..... a don ..... según consta de la escritura pública extendida ante el Notario de ....., don ....., con fecha ..... de ..... de mil novecientos ..... El dominio rola inscrito a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año mil novecientos .....

**TERCERO.** El constituyente y deudor hipotecario contrae, además, las siguientes obligaciones adicionales en relación con el inmueble individualizado en la cláusula anterior y con los bienes inmuebles por destinación o adherencia que formen parte de él:

- a) No gravarlos, enajenarlos ni celebrar acto o contrato alguno sin previo consentimiento escrito del Banco ..... Estas prohibiciones se inscribirán en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente;
- b) No dar en prenda los inmuebles por adherencia o destinación existentes en ellos;
- c) Contratar a favor del Banco un seguro contra todo riesgo sobre el inmueble hipotecado, por un monto no inferior a su valor comercial; pagar, oportunamente, las primas respectivas y mantenerlo vigente mientras lo esté el contrato de hipoteca. El Banco ..... queda, desde ahora, y durante toda la vigencia de este contrato, autorizado, irrevocablemente, para contratar el seguro y/o pagar las primas, cargando, de inmediato, los desembolsos resultantes en la cuenta corriente de los deudores hipotecarios, más los máximos intereses legales estipulables a contar del respectivo desembolso, si aquéllos no contrataren, oportunamente, el seguro; o no pagaren, oportunamente, sus primas. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación del seguro o, por cualquier otra causa referente a la póliza o a la Compañía Aseguradora. El Banco, por medio de su mandatario individualizado en la comparecencia, acepta las prohibiciones, las obligaciones y el mandato antedichos.

**CUARTO.** El Banco podrá hacer efectiva la hipoteca constituida en la cláusula primera y, si lo estimare conveniente, tomar posesión material del inmueble, en cualquiera de los siguientes eventos, caso en el cual vencerán simultáneamente y en forma anticipada, cada una de las obligaciones garantizadas:

- a) Si el deudor principal don ..... dejare de pagar, a su vencimiento, o incurriere en mora o simple retardo en el pago, de cualquiera de sus obligaciones actuales o futuras para con el Banco incluyendo, expresamente, las contraídas para con terceros y descontadas, afianzadas o avaladas por el Banco;

b) Si el constituyente hipotecario no contratare, oportunamente, el seguro referido en la letra c) de la cláusula tercera; o no pagare, oportunamente, sus primas o el impuesto territorial que afecte a los inmuebles dados en hipoteca;

c) Si el referido inmueble o los bienes inmuebles por destinación o adherencia, estuvieran o quedaren afectos en el futuro a algún gravamen, prohibición, privilegio o litigio distinto que los señalados en este instrumento y que, a juicio exclusivo del Banco, disminuyan su valor o el de la garantía constituida; y,

d) Si el constituyente, deudor hipotecario, ha incurrido en cualquiera omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúan en el presente instrumento.

**QUINTO.** El deudor hipotecario declara que el inmueble objeto del presente instrumento no está afecto a ningún gravamen que sea preferente a la hipoteca constituida en la cláusula primera.

**SEXTO.** Todos los derechos e impuestos que gravan el presente instrumento, a sus copias y a su inscripción, serán de cargo del deudor hipotecario, quedando el Banco facultado para cargar estos gastos y los de tasación, a la cuenta corriente que, con él, mantiene el deudor .....

**SEPTIMO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos del presente instrumento, incluyendo expresamente las acciones judiciales que de sus estipulaciones pudieran derivarse y facultan al portador de copia autorizada de él para requerir su inscripción, subinscripción y anotación en los Registros conservatorios pertinentes.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** El ideal es que se otorgue la garantía hipotecaria por una suma determinada, aunque ésta se repita varias veces.

\*\*\*\*\*

#### Nº 748.- CONTRATO. HIPOTECA. POSPOSICION. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el compareciente", mayor de edad, y expone:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil....., otorgada ante el Notario de ....., don ....., el señor ..... se constituyó en deudor hipotecario por la suma de ..... pesos, en las condiciones que el referido instrumento expresa, con garantía hipotecaria de su casa ubicada en calle ....., número ....., de la ciudad de ....., a favor del acreedor, don ..... Dicha hipoteca se inscribió a fojas ..... número ....., del año dos mil..... en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de ..... De acuerdo a dicha inscripción, la referida hipoteca tiene una preferencia de ..... grado.

**SEGUNDO.** Por este acto, el compareciente, en su calidad de acreedor hipotecario, como consta de lo expresado en la cláusula anterior y en conformidad a la preferencia que

le otorga el artículo dos mil cuatrocientos setenta y siete del Código Civil, pospone todas las preferencias hipotecarias referidas en beneficio de la hipoteca que el deudor don ....., constituya en favor de .....

**TERCERO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que requiera la anotación marginal que corresponda en el Conservador de Bienes Raíces competente.

En comprobante, firma ...

\*\*\*\*\*

**Nº 749.- CONTRATO. HIPOTECA. SUSTITUCION DE GARANTIA Y POSPOSICION. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación, según se acreditará, de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de .....; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación del Banco ....., según se acreditará, ambos domiciliados en ..... número ...., oficina número ...., de la ciudad de .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad, y expresaron:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil....., otorgada ante el Notario de ....., don ....., el Banco ..... otorgó un mutuo a la sociedad ..... por la cantidad de ..... Unidades de Fomento en letras de crédito de su propia emisión de la serie .... que ganan un interés del ..... por ciento anual. La suma referida debía ser pagada en el plazo de ..... años, en cuotas, a contar desde el ..... de ..... de dos mil..... por medio de dividendos anticipados mensuales y sucesivos.

**SEGUNDO.** En garantía del cumplimiento en el servicio del crédito señalado, se constituyó la garantía hipotecaria que se indica a continuación, sobre la Parcela número ..... del proyecto de parcelación "....." que forma parte de los predios denominados ....., ....., ....., y ....., ubicados en la comuna de ....., del antiguo Departamento de ....., hoy ..... Región y de los derechos sobre los bienes comunes que se indican. El título que se tuvo a la vista para la constitución de la hipoteca, se encuentra inscrito a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año dos mil..... a nombre de don ....., socio de la sociedad ..... a la época de la constitución. La hipoteca se inscribió a fojas ..... número ..... del Registro de Hipotecas del año dos mil...., del mismo Conservador.

**TERCERO.** La sociedad deudora original ..... se fusionó en una nueva sociedad, continuadora legal de la primera, cuya razón social es ....., según da cuenta la escritura pública otorgada con fecha ..... de ..... de dos mil..... ante el Notario de ....., don ....., que se inscribió a fojas ..... número ....., en el Registro de Comercio de ....., del año dos mil.....

**CUARTO.** En atención a que, en la actualidad, la nueva sociedad está constituida por nuevos socios, que no tienen relación alguna con el dueño del predio singularizado en la cláusula segunda, se conviene, por el presente instrumento, entre el Banco ..... y la sociedad ....., en sustituir la garantía señalada en la cláusula antedicha, constituida para caucionar el mutuo referido en la cláusula primera; hipoteca que es sustituida por la que se constituye en la cláusula sexta del presente instrumento.

**QUINTO.** El Banco ....., representado en la forma señalada, alza la hipoteca que se singulariza en la cláusula segunda del presente instrumento.

**SEXTO.** La sociedad, con el fin de sustituir la hipoteca que se alza en la cláusula anterior, constituye hipoteca de ..... grado, a favor de dicho Banco, sobre el siguiente predio: Predio rústico de propiedad de la sociedad, denominado "....." ubicado en la Provincia de ....., Comuna de ....., de la ..... Región, de una superficie aproximada de ..... hectáreas, cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Las aguas que sirven al predio se encuentran inscritas a fojas ..... número ..... del Registro de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos .....

Lo adquirió por ....., según consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil....., ante el Notario de ....., don ....., inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., correspondiente al año dos mil.....

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente para requerir las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 750.- CONTRATO. HOSPEDAJE. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ....., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante, la "Sociedad"; y don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía comercial, ambos domiciliados en ..... número ....., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "Hotelera"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de hospedaje.

**PRIMERO.** La Sociedad, que está dedicada a la promoción turística, contrata los servicios de la Hotelera, para atender a los clientes de ésa.

La Hotelera se obliga a prestar sus servicios de hotelería y de pensión, en el Hotel ".....", a un número de ..... pasajeros (en un total de ..... habitaciones), que son clientes de la Sociedad, durante el período que corre entre el día .... del mes de ..... y el día .... de ....., de la temporada 2.....

**SEGUNDO.** El precio de todas esas plazas, por todo ese tiempo, es la suma de \$ ..... chilenos, en total, que la Sociedad paga, a la Hotelera, en dinero efectivo, al contado y en este acto, declarando la Hotelera recibirlo a su total conformidad.

**TERCERO.** La Hotelera tendrá a disposición de la sociedad; o sea, de los clientes de ésta, ..... habitaciones simples; ..... habitaciones dobles, ..... habitaciones triples y ..... habitaciones cuádruples.

El detalle de las comodidades de la habitación, que garantizan la hotelera y el hotel, es el siguiente:

- baño privado: completo, con tina (o sin tina)
- televisor color: uno (o dos)
- alfombrado (o no alfombrado)
- teléfono: dentro de la habitación, con operadora.
- temperatura: de calefacción central (o regulable)
- otros: ...

Los servicios de que dispondrán los clientes, son:

- mucamas;
- cafetería, hasta las ..... horas
- restaurante (a la carta), hasta las ..... horas
- bar (incluso a la habitación)

**CUARTO.** Será de cargo de la Hotelera y del Hotel, todo el servicio doméstico normal y la comida del día: desayuno (continental); almuerzo sobrio, sano y variado, de dos platos, postre y café; y comida o cena similar al almuerzo. Todo otro servicio es extraordinario o "extra" y los pasajeros deben pagarlos al contado, antes de retirarse del hotel, pues no serán, en forma alguna, de cargo de la sociedad. Lo propio, el exceso de personas, por sobre las que indica el comprobante de la sociedad; y todo consumo de éstas.

**QUINTO.** Los pasajeros enviados por la sociedad, deberán entregar, en el hotel, el original del "cupón" similar al que, firmado por las partes, se acompaña al presente contrato, en el que constarán, claramente, y sin ninguna enmendadura, por cada pasajero, los siguientes datos:

- fecha de emisión
- período de uso de la(s) habitación(es)
- calidad y número de la(s) habitación(es)
- cantidad de personas
- nombre del pasajero
- firma original de la Operadora o del Operador Autorizado por la sociedad.
- lugar y fecha.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

Nº 751.- CONTRATO. IMPLANTACION Y CONSERVACION DE BOSQUES. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el propietario; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el forestador"; ambos mayores de edad, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de implantación y conservación de masa forestal:

**PRIMERO.** El propietario contrata los servicios especiales del forestador, quien así lo acepta, con el objeto que este último proceda a forestar, en las condiciones que resultan del presente contrato, las siguientes fracciones o hijuelas que cubren una superficie total de ..... hectáreas y que forman parte del fundo del propietario denominado ".....", ubicado en ....., de la provincia de ....., de la ..... Región. Las parcelas por forestar, los alambrados perimetrales e internos que las cercan, así como las calles interiores y perimetrales, se encuentran especificadas en el plano que, firmado por las partes, forma parte del presente contrato, como ANEXO I.

**SEGUNDO.** EL forestador procederá a forestar las parcelas del propietario con las especies arbóreas que a continuación se indican y que serán provistas por el propietario:

- a) ..... has. con ..... (pinos, álamos, eucaliptus, etc.)
- b) ..... has. con ..... (acacias, etc.)

En el ANEXO I del presente contrato se señalan las áreas en donde se implantarán cada una de las especies indicadas. El forestador se obliga a proveer las plantas por implantar, con las especificaciones del ANEXO II del presente contrato, que también -firmado por ambas partes- se entiende formar parte del presente contrato y en la cual se indica la cantidad de ejemplares por implantar por hectárea, la distancia que deberá guardarse entre las plantas, los cuadros forestales y las calles que deba haber entre ellos.

**TERCERO.** EL forestador se obliga a realizar, en el término que corre entre el día ..... de ..... de 2..... y el día ..... de ..... de 2....., los trabajos de laboreo de tierras necesarios para la implantación de ..... a raíz desnuda y entre el ..... de ..... de 2..... y el ..... de ..... de 2..... el laboreo de tierras para implantación de ..... en maceta y ..... Los trabajos de laboreo de tierras, control de plagas y marcación de terreno por ejecutarse por el forestador, se especifican en el ANEXO III que, firmado por las partes, forma parte del presente.

**CUARTO.** EL forestador se obliga a implantar los ejemplares de ..... a raíz desnuda en las áreas señaladas antes del día ..... del mes de ..... de 2..... Los términos y fechas señalados para la implantación de la masa forestal, quedarán automáticamente prorrogados en la misma medida en que factores climáticos, desabastecimiento de combustible o huelgas parciales o generales, hayan impedido el normal desarrollo de los trabajos. Tales circunstancias deberán ser notificadas por escrito al propietario.

**QUINTO.** El propietario se obliga a entregar, a todo evento, las parcelas implantadas señaladas en el plano del ANEXO I, el día ..... del mes de ..... de 2....., debidamente cercadas, siendo de cargo del mismo los daños que pudieran ocasionar a la plantación, animales, tanto propios como de terceros, en virtud de fallas de los alambrados. El propietario autoriza la instalación de un campamento, que será utilizado por el forestador como vivienda de personal, parque de máquinas y herramientas y depósitos de todos los elementos necesarios para los fines del cumplimiento del presente

contrato. El campamento estará localizado en el lugar indicado en el ANEXO I de este contrato, autorizándose, asimismo, la utilización de la aguada más próxima. El propietario autoriza, sin limitaciones, el acceso y salida de maquinaria y personal del forestador. En el ANEXO I se indica, también, el camino de acceso para la maquinaria pesada del forestador, quien se obliga a mantenerlo en buen estado.

**SEXTO.** EL forestador se obliga a realizar los trabajos posteriores a la implantación, de cuidado y conservación de la masa forestal que se detallan en el ANEXO IV de este contrato (firmado por las partes y que se entiende parte del contrato), por el término de un año, a partir del día ..... de ..... de 2.....

**SEPTIMO.** EL forestador se obliga a proveer las máquinas, herramientas, combustibles, casillas, plantas, productos químicos, personal, transporte y todo lo que resulte necesario para cumplir con los trabajos contratados. El forestador será el único responsable del personal que contrate, el que tendrá la calidad de empleado de él y no del propietario.

**OCTAVO.** EL forestador es responsable por los hechos causados por el personal de su dependencia, que tenga tareas asignadas en la plantación forestal.

**NOVENO.** El propietario, por sí o por quien él designe, tendrá derecho de verificación conjunta e inspección de los trabajos realizados por el forestador, en las siguientes oportunidades:

- a) a la terminación de la implantación de .....;
- b) a los ..... días de finalizada la implantación de .....;
- c) a la terminación de la implantación de .....;
- d) a los ..... días de finalizada la implantación de .....; y

e) el ..... de ..... de 2....., fecha en que se entregará, en forma definitiva, la plantación, con la reposición a que hace mención la cláusula 10<sup>a</sup>. El forestador se obliga a notificar por escrito, al propietario, cada una de estas oportunidades a fin de que este último ejerza su derecho de verificación e inspección de la plantación. Si el propietario tuviere alguna observación que formular, a los trabajos realizados por el forestador, deberá hacerlo por escrito dentro del término de cinco días de practicada la inspección. Transcurrido dicho término sin haberse efectuado reclamo u observación alguna, se reputará que el propietario ha prestado su conformidad con los trabajos ejecutados. Si existieren observaciones o reclamos por parte del propietario, el forestador deberá contestarlas por escrito, aceptándolas o rechazándolas dentro del mismo término. En caso de falta de acuerdo entre las partes, resolverá el conflicto el árbitro que se designa más adelante.

**DECIMO.** El propietario y el forestador harán verificación conjunta, a los ..... días de finalizada la plantación (letras b) y d) de la cláusula novena). Ambas partes admiten, como margen de tolerancia o de falla en la plantación, hasta un máximo del 10% (diez por ciento) de plantas por hectárea. El excedente de ese máximo de falla tolerable calculado por hectárea, será repuesto por el forestador sin cargo alguno para el propietario. Se establece como fecha probable de terminación de la reposición el ..... de ..... de 2.....

**UNDECIMO.** Efectuada la verificación conjunta a los ..... días de finalizada la plantación, el forestador entregará la plantación al propietario, quien asumirá, a partir de este momento, todos los riesgos inherentes, sin existir posibilidad de reclamación

posterior por cualquier motivo que fuere. Si correspondiera, una vez entregada la plantación, el forestador realizará la reposición en las fechas y lugares convenidos, conforme se establece en la cláusula anterior. Finalizada y verificada la reposición, la plantación se entregará en forma definitiva al propietario. Habiéndose, el forestador, obligado a realizar trabajos de cuidado de la masa forestal con posterioridad a la plantación, éste sólo será responsable de los daños que resulten por el incumplimiento de estas tareas. Por lo tanto, las obligaciones y responsabilidades del forestador se extinguirán parcialmente por la porción de la plantación que se entrega al propietario, a los ..... días de finalizada la plantación y, definitivamente, en el momento de concluir la reposición, quedando, entonces, limitadas a las tareas contratadas con posterioridad a la plantación.

**DUODECIMO.** El precio de la implantación de la masa forestal será de \$ .....- (..... pesos) por hectárea forestada, por lo que el monto total de este contrato asciende a la suma de \$ .....- (..... pesos), que se paga de la siguiente manera: .....

**DECIMOTERCERO.** Se conviene que las cuotas del precio por pagar con posterioridad a la firma del contrato, se reajustarán tomando en cuenta las variaciones que se hayan producido en los diversos rubros señalados en el ANEXO V y su incidencia sobre esa misma cuota, desde el día ..... de ..... próximo hasta el momento del pago efectivo, en cada una de las oportunidades indicadas en la cláusula anterior. A tal efecto, el forestador presentará al propietario, con ..... días de anticipación a las oportunidades indicadas en los puntos ..... y ..... del artículo anterior, una factura en la que se detallará el importe básico que se debe abonar, con más los reajustes que resulten de aplicar las variaciones en el costo de los rubros del ANEXO V, en proporción a la incidencia asignada a cada uno de esos rubros sobre el importe básico. La fórmula de reajuste y su aplicación se encuentran descritas en el ANEXO V que forma parte del presente contrato y que está firmado por las partes.

**DECIMOCUARTO.** Las partes acuerdan una multa de ..... Unidades de Fomento para el caso de que cualquiera de ellas incumpla cualquiera de sus obligaciones, cantidad en que las partes avalúan, anticipadamente, los perjuicios del caso.

**DECIMOQUINTO.** El forestador se obliga a presentar y gestionar ante CONAF, la aprobación del plan forestal de que da cuenta el presente contrato. A tal efecto, confeccionará todos los elementos técnicos necesarios. A solicitud del propietario, el forestador suministrará los estudios técnicos referidos al plan forestal de que da cuenta el presente contrato, a fin de que el propietario gestione los créditos necesarios ante el Banco .....

**DECIMOSEXTO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación

-anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una

multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DECIMOSEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 752.- CONTRATO. INVERNADA. FORMULARIO

En la localidad de ....., provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, a los ..... días de mes de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., con domicilio en calle ..... N° ....., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., con domicilio en calle ..... N° ....., en adelante, "el ganadero"; se conviene en celebrar un Contrato de Invernada de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del fundo ".....", ubicado en la localidad de ....., de la comuna de ....., de la .....<sup>a</sup> Región; y que abarca una superficie de ..... hectáreas.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el ganadero da y el propietario recibe, para invernada, la cantidad de ..... vacunos tipo ....., en el predio ya individualizado.

**SEGUNDO.** Los animales referidos pastarán en el predio del propietario, durante la temporada invernal del año 2.....; es decir, entre los meses de ..... y de .....

**TERCERO.** El propietario recibirá, por este contrato, la suma de \$ ..... (..... pesos), que le serán pagados de la siguiente manera:

a) con \$ ..... al contado, en este acto y en dinero en efectivo, que el propietario recibe a su plena satisfacción;

b) el saldo de \$ ..... que será pagado al final del invierno, antes de retirar los animales.

**CUARTO.** Son obligaciones del ganadero:

1.- Entregar los animales en el predio del propietario con fecha ..... de ..... de 2.....

2.- Los animales deberán estar sanos, vacunados contra ..... y ....., sin garrapatas y demás pestes y plagas.

3.- Retirar los animales en la fecha precisa en que termina el invierno, según lo previsto en la cláusula segunda.

**QUINTO.** Son obligaciones del propietario:

- 1.- Proveer al ganado de forraje natural (o cosechado) de buena calidad y en cantidad adecuada.
- 2.- No introducir ganado ajeno al del ganadero ni poner en peligro, de ninguna manera, la correcta alimentación de los animales.
- 3.- Controlar la salud de los animales y dar aviso, al ganadero, de inmediato, de cualquier inconveniente que surja.
- 4.- Restituir los animales que se le encargan, al final de la temporada, sanos y bien alimentados.

**SEXTO.** La atención veterinaria de los animales será responsabilidad del propietario, quien tendrá derecho al reembolso de los gastos en que por ello hubiere incurrido, de parte del ganadero, con más el I.P.C. Será responsabilidad del propietario el daño que sufriere cualquier animal, por cualquier causa, salvo la prueba del caso fortuito o la fuerza mayor.

**SEPTIMO.** El ganadero tendrá derecho a ir a inspeccionar el estado de sus animales, por sí o por mandatario, para lo cual el propietario deberá permitirle la entrada al predio y otorgarle todas las facilidades del caso.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver "CONTRATO. APARCERIA O MEDIERIA. PECUARIA. CRIANZA O ENGORDA. DOS FORMULARIOS".

\*\*\*\*\*

#### Nº 753.- CONTRATO. INVERSION EXTRANJERA. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de dos mil ....., comparecen don ....., Ministro de Economía, Fomento y Reconstrucción, en calidad de Presidente del Comité de Inversiones Extranjeras, cuyo nombramiento consta en el Decreto número ..... del Ministerio del Interior, de fecha ..... de ..... del año ....., el que no se inserta por ser conocido de las partes, chileno, estado civil ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad número ....., con domicilio en calle ..... número ....., oficina número ....., de esta ciudad, quien comparece en representación del Estado de Chile, en adelante "el Estado de Chile"; y don ....., de nacionalidad ....., estado civil ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad número ....., que comparece como mandatario y en representación del inversionista extranjero ....., sociedad constituida de conformidad con las leyes de ....., domiciliada en ..... y, para estos efectos, en calle ..... número ....., de esta ciudad, en adelante, el "Inversionista Extranjero", ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas pertinentes y exponen:

**PRIMERO.** Que en este acto, don ....., en representación del Estado de Chile, y en conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley número seiscientos, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones, en adelante, Decreto Ley seiscientos y a la solicitud de inversión extranjera aprobada por el Comité de Inversiones Extranjeras en su Sesión

número ....., celebrada el ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., viene en autorizar al "Inversionista Extranjero", ya individualizado, para que realice un aporte de capital, sujeto a las normas del referido Decreto Ley seiscientos, hasta por un monto equivalente a ..... en dólares de los Estados Unidos de América.

**SEGUNDO.** El aporte de capital ya individualizado será destinado, por el "Inversionista Extranjero", a .....

**TERCERO.** El "Inversionista Extranjero" deberá efectuar la internación del aporte de capital señalado dentro del plazo de ..... años, contado desde la fecha del presente contrato.

**CUARTO.** En todo caso, se deja establecido que al "Inversionista Extranjero" le será aplicable la legislación y reglamentación vigentes en lo relativo a sus actividades. La presente autorización de aporte es sin perjuicio de cualesquiera otras que, en conformidad a tales legislación y reglamentación, deban otorgar las autoridades competentes.

**QUINTO.** El aporte de capital referido en la cláusula primera de este contrato deberá internarse y valorizarse en las siguientes formas:

a) Moneda extranjera de libre convertibilidad, básicamente dólares de los Estados Unidos de América, internados mediante su venta a una entidad autorizada al efecto por el Banco Central de Chile;

b) Créditos que vengan asociados a la inversión extranjera. Las normas de carácter general, los plazos, intereses, condiciones y demás modalidades de la contratación de éstos créditos, así como los recargos que puedan cobrarse por concepto de costo total, incluyendo comisiones, impuestos y gastos de todo orden, serán los autorizados o que autorice el Banco Central de Chile. Los créditos asociados no podrán exceder del ochenta y cinco por ciento del total de la inversión de capital autorizada y materializada.

**SEXTO.** El "Inversionista Extranjero" gozará de los siguientes derechos que le otorga el Estado de Chile:

a) Derecho a transferir al exterior su capital y sus utilidades líquidas, en conformidad a los artículos cuarto, quinto y sexto del Decreto Ley seiscientos;

b) Acceso al mercado cambiario, tanto para liquidar la moneda extranjera constitutiva del aporte, como para los efectos de las remesas de capital y utilidades, al tipo de cambio más favorable, de acuerdo a los artículos segundo, letra a) y cuarto del Decreto Ley seiscientos;

c) Invariabilidad tributaria, en la forma estipulada en el artículo séptimo del Decreto Ley seiscientos;

d) No discriminación, de acuerdo con los artículos noveno y décimo del Decreto Ley; y

e) Exención de toda contribución, impuesto o gravamen sobre los recursos netos obtenidos por la enajenación de las acciones o derechos representativos de la inversión extranjera, o por la enajenación o liquidación de la empresa receptora, hasta el monto efectivamente internado en virtud del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo sexto del Decreto Ley seiscientos;

**SEPTIMO.** Para hacer efectiva la franquicia concedida en la letra a) de la cláusula sexta, deberá obtenerse previamente un certificado expedido por la Vicepresidencia Ejecutiva del Comité de Inversiones Extranjeras, en el que conste que el respectivo contrato de inversión extranjera se encuentra vigente.

**OCTAVO.** Por autorización previa, la que deberá constar en la resolución emanada del Comité de Inversiones Extranjeras, el "Inversionista Extranjero" está autorizado para transferir la totalidad o parte de sus derechos de inversión extranjera, siempre que el o los cesionarios se comprometan a asumir y cumplir todos los deberes, responsabilidades y obligaciones del cedente inversionista, lo que deberá formalizarse mediante la suscripción de la correspondiente escritura pública. Asimismo, y previa autorización del Comité de Inversiones Extranjeras, el "Inversionista Extranjero" podrá modificar el objeto de la inversión autorizada por el presente contrato, lo cual deberá formalizarse mediante la suscripción de la correspondiente escritura pública de modificación produciendo su efecto a contar de esta fecha.

**NOVENO.** El "Inversionista Extranjero" individualiza al señor don ..... de esta ciudad, como su representante legal. Cualquiera modificación en relación con lo anterior se comunicará de inmediato a la Vicepresidencia Ejecutiva del Comité de Inversiones Extranjeras, donde se registrarán poderes suficientes conferidos conforme a la Ley.

**DECIMO.** Se declara que el aporte en divisas que haya ingresado el "Inversionista Extranjero" al país, en el período de tiempo entre el ..... de ..... de mil novecientos noventa y ....., fecha de presentación de la solicitud de inversión a la Vicepresidencia Ejecutiva del Comité de Inversiones Extranjeras, y la fecha de este contrato, se podrá considerar por la Vicepresidencia Ejecutiva como parte integrante del aporte cuya autorización consta en este instrumento. Para tal efecto, la Vicepresidencia Ejecutiva del Comité de Inversiones Extranjeras, deberá certificar la internación de este aporte ya efectuado, y tendrá la facultad de rechazar aquellas partidas que, a su juicio, no se hayan convenido como parte integrante del aporte a que se refiere la presente escritura.

**UNDECIMO.** El "Inversionista Extranjero" o su representante legal se obliga con el Estado de Chile a entregar una copia autorizada del presente contrato, depositándolo en la Vicepresidencia Ejecutiva en el plazo de treinta días a partir de la fecha de la presente escritura.

**DUODECIMO.** Todos los gastos y derechos que pudieren afectar al presente contrato, serán de exclusivo cargo del "Inversionista Extranjero" ya individualizado.

**DECIMOTERCERO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de esta ciudad.

#### CITAR PERSONERIA

**NOTA.** Este formulario presupone que comparezca el Presidente del Comité; pero también puede darse la situación que comparezca el Vicepresidente Ejecutivo, dependiendo de los aportes que se efectúen o de la alternativa tributaria escogida.Nº 754.-  
CONTRATO INVERSION EXTRANJERA. SOLICITUD. FORMULARIO

Santiago, ..... de ..... de 2.....

Señor

Secretario Ejecutivo del

COMITE DE INVERSIONES EXTRANJERAS DE CORFO

PRESENTE

En conformidad al Estatuto de la Inversión Extranjera solicito a este Comité la autorización para efectuar un aporte de capital, con las siguientes características y datos:

**A. IDENTIFICACION DEL INVERSIONISTA**

1. Personas naturales

1.1. Nombre

1.2. Nacionalidad

1.3. Domicilio

1.4. Teléfono .....Télex

1.5. Actividad o profesión

1.6. Países en que tiene inversiones

1.7. Otros antecedentes

1.8. Representante legal en Chile del inversionista

Nombre

Dirección

Teléfono

2. Personas jurídicas

2.1. Nombre o razón social

2.2. Nacionalidad

2.3. Tipo de sociedad:

Sociedad Anónima

Sociedad Limitada

Otra (indicar)

2.4. Nombres principales socios, accionistas y otros antecedentes sociales

2.5. Domicilio

2.6. Teléfono ..... Télex

2.7. Actividad Económica

2.8. Antecedentes económicos del último año

Activo total

Pasivo total

Patrimonio

Ventas totales

Utilidades

Número de trabajadores

2.9. Países en que tiene inversiones

2.10. Domicilio Casa Matriz

2.11. Télex Casa Matriz

2.12. Representante legal en Chile del inversionista

Nombre

Dirección

Teléfono

**B. PROYECTO**

1. Descripción del proyecto

2. Sector económico

3. A partir de la inversión requerida para el proyecto, estimar los ingresos, gastos y utilidades que se generarán en los años que se indican:

(CIFRAS EN MILES)

ÁÑOS    1º    2º    3º    4º    5º    6º    7º    8º

ITEM

Inversión  
Ingresos  
Gastos  
Utilidades  
4. Inversión total requerida  
4.1. Capital  
4.2. Crédito  
Descripción del crédito  
4.3. Proporción del proyecto que estará financiada con el presente aporte  
5. TIR VAN  
6. Localización geográfica  
7. Empleos nuevos que generará  
8. Mercado de destino  
- Interno  
- Externo

porcentaje de exportación \_\_\_\_\_ %

C. APORTE

1. Monto (en moneda extranjera)
2. Objeto y radicación del aporte (detallar)
3. Composición del aporte: (Cifras en miles)

AÑO

MODALIDAD 1º 2º 3º 4º

Divisas

Bienes Físicos (valor)

Tecnología

Créditos asociados

Capitalización de créditos

Capitalización de utilidades

TOTAL

MODALIDAD 5º 6º 7º 8º

Divisas

Bienes Físicos (valor)

Tecnología

Créditos asociados

Capitalización de créditos

Capitalización de utilidades

TOTAL

4. Nombre sociedad receptora del aporte

RUT:

4.1. Tipo de sociedad:

- Sociedad Anónima abierta
- Sociedad Anónima Cerrada
- Sociedad Limitada
- En comandita por acciones
- Otra (especificar)

4.2. Nombre principales socios, accionistas y otros antecedentes sociales

4.3. Domicilio

4.4. Teléfono

4.5. Actividad Económica

4.6. Antecedentes económicos del último año (en miles de pesos)

Activo total totales	Pasivo total Utilidades netas	Patrimonio Número de trabajadores	Ventas
		NO	

5. Invariabilidad tributaria del Art. 7º: SI

Saluda atentamente a Ud.,

Firma representante legal  
(AUTORIZADO ANTE NOTARIO)  
NOTA: Original y 2 copias

\*\*\*\*\*

#### Nº 755.- CONTRATO. JOINT VENTURE. INTEREMPRESAS. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "compañía"; quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y expresan que:

**PRIMERO.** La sociedad ..... tiene, por giro social, el de ....., especialidad en la cual tiene un bien ganado prestigio y crédito en bancos, comercio e industria.

**SEGUNDO.** La compañía industrial ..... se dedica a ..... y tiene, al igual que la anterior, el mejor crédito y prestigio.

**TERCERO.** Por el presente, ambas empresas convienen en realizar un negocio conjunto, distinto que las actividades normales de cada una de las empresas; pero relacionado con ambas, en la forma especial de negocio conjunto, llamado de "joint venture". El interés de cada sociedad, será de un cincuenta por ciento. Los aportes de cada una, serán de ..... pesos en la siguiente forma:

a) la sociedad ..... aporta ..... pesos al contado, en este acto y el saldo de ..... pesos, en el plazo máximo de ..... meses a contar de esta fecha; y

b) la compañía ..... aporta ..... pesos al contado, en este acto y el saldo de ..... pesos, en el plazo máximo de ..... meses a contar de esta fecha.

**CUARTO.** Tal negociación consiste en la fabricación de ....., en las instalaciones de ....., para ser distribuidas y comercializadas en ....., que se realizará durante el período comprendido entre el día de hoy y el día ..... de ..... próximo.

Los mandatarios que se indican más adelante, harán un estudio escrito acerca de la mejor forma de llevar adelante las negociaciones en las cuales ya están de acuerdo las partes.

Se entiende que la negociación proyectada continuará por períodos iguales y sucesivos de ..... meses, si ninguna de las partes manifiesta su intención, por escrito, de poner término a este contrato, con anticipación de, a lo menos, sesenta días del respectivo vencimiento.

**QUINTO.** El joint venture se administrará con dos mandatarios. Al efecto, la sociedad designa a don .....; y la compañía nombra a don ..... Ambos, actuando de consuno, tendrán las siguientes facultades:

...  
...  
...

**SEXTO.** Todas las operaciones del contrato proyectado relativas a la contabilidad, al personal, a los impuestos y demás, se harán por separado por cada una de las partes.

**SEPTIMO.** Al término de cada período, se ingresarán las utilidades a cada una de las compañías, en la proporción convenida, sin perjuicio de los abonos o ingresos que determinen, antes de ello, los representantes de las sociedades interesadas.

**OCTAVO.** En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por don ....., en calidad de árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los recursos de casación y de queja. Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de ..... Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo o sentencia.

Si dicho Arbitro no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo o faltare, por cualquiera razón, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, don ..... Si éste faltare, el árbitro será designado por la Justicia, como árbitro de derecho.

El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Hemos redactado como escritura pública, debido a que los mandatos se deben otorgar con tal solemnidad, para los bancos y, eventualmente, para Impuestos Internos.

2.- Las facultades se encuentran enumeradas en el formulario de sociedad de responsabilidad limitada; o en el de Mandato General.

\*\*\*\*\*

**Nº 756.- CONTRATO. LEASING. FINANCIERO. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía comercial, ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante, la "compañía arrendadora"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "arrendataria"; y expresan que:

**PRIMERO.** La compañía arrendadora da en arrendamiento especial de leasing al arrendatario quien acepta para la compañía "....." la siguiente especie: .....

**SEGUNDO.** Plazo y Renta de Arrendamiento. Este arrendamiento es por un plazo irrevocable de ..... meses, comenzando el día en que la especie individualizada sea entregada al arrendatario, lo que se acreditará mediante un acta de entrega. Las rentas de arrendamiento, que se pagarán por mensualidades anticipadas el día ..... de cada mes, serán de \$ .....- al mes, durante ..... meses. Consecuentemente, el valor total del contrato de arrendamiento, es la suma de \$ .....-. Las rentas de arrendamiento recién indicadas no incluyen IVA, el que se cargará, separadamente, en cada factura mensual. Para facilitar el pago de las rentas y correspondiente impuesto IVA, y sin que ello importe novación, el arrendatario acepta, ante Notario, a la orden de la Compañía Arrendadora, ..... letras de cambio por los valores correspondiente a cada una de las rentas de arrendamiento y el IVA respectivo, con los vencimientos de las respectivas rentas mensuales. Si, eventualmente, el IVA aumentare o disminuyere, se harán los reajustes correspondientes, conjuntamente con las rentas respectivas.

**TERCERO.** Pago de Renta de Arrendamiento. El Arrendatario, acepta pagar a la compañía arrendadora, las rentas de arrendamiento, mensuales estipuladas, correspondiendo pagar la primera el día ..... del mes siguiente que se efectue la entrega del ..... dado en arrendamiento, la segunda y subsiguientes en iguales días de los meses inmediatamente siguientes, de modo que la última renta de arrendamiento y sus correspondientes impuestos del IVA, serán hechos por el arrendatario en el domicilio del arrendador, o en el lugar que el arrendador designe, mediante carta certificada, al arrendatario. Las partes hacen presente que han acordado que los montos y vencimientos de las letras son los siguientes: .....

**CUARTO.** Tipo de cambio. (Optativo). La renta de arrendamiento convenida, en dólares de los Estados Unidos de América, y el respectivo IVA, se pagarán en su equivalente en pesos, moneda corriente chilena, de acuerdo al tipo de cambio comprador aplicable a las operaciones que se realizan en el mercado bancario, vigente al día que se haga el pago efectivo en las oficinas del arrendador o en el lugar que éste designe. Si, al momento de pagarse cualquiera de las deudas de la renta de arrendamiento, existen varios mercados o tipos de cambio, será el que rija para la importación de bienes semejantes a los que son objeto del presente contrato. Para acreditar este tipo de cambio, bastará un certificado de un Banco Comercial de la plaza de .....

**QUINTO.** Falta de pago. La falta de pago oportuno de cualquiera de las letras de cambio aceptadas para el pago de la renta de arrendamiento, hará exigible, de inmediato,

el resto de ellas a título de indemnización de perjuicios, las que, por este solo hecho, se consideran de plazo vencido, sin más trámites, sin perjuicio de otros derechos que competen a la compañía arrendadora. En este mismo caso, el saldo de renta adeudado devengará un interés penal equivalente al máximo de interés que la ley permita pactar, a contar del atraso, hasta el pago total efectivo de la deuda.

**SEXTO.** Ubicación e identificación de la cosa arrendada. El arrendatario entregará una carta especificando el lugar o los lugares en que se guardará o utilizará el bien arrendado y se obliga a informar, por escrito, al arrendador, cada vez que cambie alguna circunstancia. La Compañía Arrendadora podrá exigir que el arrendatario coloque, en un lugar visible del bien arrendado, una placa o leyenda que lo identifique, y haga evidente su propiedad, debiendo tal placa o leyenda ser mantenida legible y en buen estado de conservación durante el plazo del contrato.

**SEPTIMO.** Garantía del fabricante. La Compañía Arrendadora comprará (o ha comprado) el bien especificado en la cláusula primera, que el arrendatario le ha solicitado para su posterior arrendamiento. La Compañía Arrendadora entregará, al arrendatario, la póliza de garantía que otorga el fabricante. El arrendatario acepta, expresamente, que la Compañía Arrendadora no es responsable por las fallas, defectos de fabricación, de armaduría o cualquier otro que, eventualmente, pudiera afectar el bien, en atención a que el arrendatario lo ha seleccionado para su posterior arriendo, y a que la compañía arrendadora no ha tenido ni ha podido tener injerencia alguna en su fabricación o armaduría. Acepta, el arrendatario, desde luego, que la entrega de las "pólizas de garantía" constituye una garantía suficiente al respecto. Consecuentemente, toda reparación o cambio de repuesto, aun cuando ello provenga de defectos de fabricación, armaduría, de materiales o de funcionamiento que no esté amparado por la garantía, será de cargo exclusivo del arrendatario; sin perjuicio de las acciones o reclamos que éste pueda formular al fabricante. En ningún caso, estos gastos y ningún otro que se refiera a la conservación y mantención del bien, serán de cargo de la compañía arrendadora.

**OCTAVO.** Conservación de la cosa arrendada. El arrendatario deberá mantener el bien arrendado en perfecto estado de funcionamiento, realizando cuanto sea necesario para su conservación. Los gastos de mantención y conservación serán de exclusiva cuenta del arrendatario y las piezas, equipos y accesorios que se incorporen, durante el curso del arrendamiento, quedarán en beneficio y propiedad de la compañía arrendadora, desde el momento mismo en que fueran incorporados, sin que el arrendatario pueda retirarlos, ni exigir ningún reembolso ni indemnización. La compañía arrendadora tendrá, en todo momento, la facultad de inspeccionar el estado de conservación y utilización del bien, pudiendo exigir la colocación de piezas y de repuestos originales, en reemplazo de otros, todos de cargo del arrendatario. Podrá, asimismo, revisar todas las reparaciones, reposiciones y reincorporaciones de elementos que se hagan. A tal efecto, el arrendatario se obliga a llevar el bien cada ..... meses a ....., para una revisión general, que será de cargo del mismo.

**NOVENO.** Riesgos y seguro. El arrendatario asume, desde el momento en que el bien deja de estar cubierto por los seguros relativos a la operación de adquisición, todos los riesgos por accidentes o deterioro que pueda sufrir dicho bien por cualquiera causa, aun cuando provengan de fabricación, armaduría de materiales u otros, sin limitación alguna, comprendiéndose, aun, los que consistan o provengan de vicios redhibitorios. El arrendatario asume, también, todos los riesgos por daños a terceros producidos por él, o por sus dependientes, que pueda originar el bien por cualquiera causa, sin limitación

alguna y, desde luego, libera de toda responsabilidad a la arrendadora. Producido un daño a tercero, el arrendatario tendrá la obligación de pagar, a su costa, todo cuanto, al respecto, se determine, sea por arreglo directo con el o los afectados o por resolución de autoridad. El arrendatario se obliga a mantener, durante todo el plazo de vigencia de este contrato, un seguro sobre el bien arrendado contra los riesgos posibles, inclusive para cubrir la responsabilidad civil contra terceros, que se contratará en una compañía de seguros, instituyendo, a la compañía arrendadora, como beneficiaria del seguro y entregando, a ésta, la o las respectivas pólizas, obligando al arrendatario a cancelar la prima correspondiente conjuntamente con la renta de arrendamiento. El seguro referido será contratado y renovado, por cuenta y a cargo del arrendatario, directamente, por la compañía arrendadora y cubrirá los siguientes riesgos: ..... Lo que no esté cubierto por este seguro, será de responsabilidad directa y exclusiva del arrendatario. Será de cargo del arrendatario cualquiera disposición que obligue a tomar otros seguros, diferentes a los del presente contrato. El arrendatario se obliga, también, a comunicar, a la compañía arrendadora, en el plazo máximo de 24 horas, por escrito, la ocurrencia de cualquier daño sufrido por el bien arrendado, inclusive en caso de robo, traslado, paralización, embargo, etc. Queda, desde luego, estipulado que las consecuencias de cualquier accidente causado por la posesión, utilización u operación del bien arrendado, sea por muerte, lesiones corporales, daños materiales, o morales o por cualquier otro motivo, serán de entera responsabilidad del arrendatario quedando, desde ahora, establecido que, si la compañía arrendadora fuere citada o llamada a juicio, declinará la responsabilidad al arrendatario, en los términos de la presente cláusula, debiendo éste reembolsarle, a título de indemnización, todos los gastos incurridos, inclusive costas judiciales y honorarios de Abogados y cualquier otro gasto.

**DECIMO.** Título de dominio. El arrendatario deberá, en todo momento, hacer todo lo necesario para evitar cualquiera acción u omisión que pudiere perturbar el dominio de la compañía arrendadora y deberá avisar a ésta, por escrito, de cualquiera situación que pueda afectar su derecho. El arrendatario deberá cooperar, cuando proceda, a reafirmar, ante cualquiera contingencia, el título de dominio que ella tiene sobre el bien. Si la contingencia se origina por causa del arrendatario, éste deberá pagar todos los gastos en que, al respecto, tenga que incurrir la compañía arrendadora.

**UNDECIMO.** Incumplimiento del arrendatario y garantía de cumplimiento del contrato. El arrendatario caerá en grave incumplimiento de contrato en los siguientes casos:

a) si no paga, oportunamente, una cualquiera de las rentas, o letras de cambio mensuales correspondiente a la renta, impuesto I.V.A., y seguro; o no efectúa, oportunamente, cualquier otro pago que deba hacer de acuerdo a los términos del presente contrato;

b) si no cumple, oportuna y totalmente, cualquiera obligación establecida en el presente contrato;

c) si el arrendatario ha pasado a ser insolvente o existe una demanda judicial que afecte, gravemente, su capacidad de pago;

d) si fuere pedida la quiebra del arrendatario o de cualquiera de sus codeudores solidarios o avalistas, aun cuando ella no se hubiere declarado; y

e) si el arrendatario solicitare o propusiere convenios preventivos.

Producido alguno de estos incumplimientos o hechos, el presente contrato terminará, anticipadamente, bastando, para ello, una comunicación por carta certificada de la compañía arrendadora, al arrendatario, en tal sentido. Se harán exigibles y sin más

trámites, a título de indemnización de perjuicios, todas las letras pendientes hasta la terminación del contrato, considerándose las obligaciones como de plazo vencido, a menos que el arrendatario pagare el total de las cuotas pendientes y el valor residual indicado en la cláusula decimotercera, ejerciendo, al mismo tiempo, el derecho establecido en dicha cláusula letra c).

**DUODECIMO.** Posesión y uso. El arrendatario y la compañía arrendadora ratifican que esta última es dueña legal del bien. Sin embargo, durante la vigencia del contrato de arrendamiento del bien, éste no podrá ser enajenado ni gravado por la compañía arrendadora, salvo que se trate de prendas que ésta constituya en favor de uno o más Bancos para caucionar los créditos que obtenga, con cargo o la garantía o con las letras aceptadas por el arrendatario. En consecuencia, estas prendas, que puede constituir la compañía arrendadora, sin consentimiento del arrendatario, sólo tendrán por objeto caucionar el pago oportuno de las letras aceptadas por el arrendatario.

**DECIMOTERCERO.** Término de contrato. El contrato de arrendamiento finaliza irrevocablemente al término del plazo fijado en la cláusula segunda, sin necesidad de requerimiento previo alguno. Al término del plazo, el arrendatario tendrá opción para:

- a) devolver definitivamente el bien a la compañía arrendadora;
- b) convenir un nuevo contrato de arrendamiento; o
- c) adquirir el bien arrendado.

En el primer supuesto, el arrendatario entregará el bien en el lugar y las condiciones que señale la compañía arrendadora, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que origine la restitución. El bien deberá estar en condiciones de perfecta utilización, sin más desgaste que el del propio legítimo uso. En el segundo caso, la compañía arrendadora y el arrendatario convendrán un nuevo contrato que se regirá por lo que en él se establezca. En caso de utilizar, el arrendatario, la opción de compra contemplada en la tercera hipótesis, el precio de venta será de \$ .....- y su pago será al contado. Además, el comprador deberá pagar el IVA, sobre tal precio o sobre el valor de tasación que fije Impuestos Internos, si procediere. Transcurridos 30 días, desde la fecha de extinción del contrato, sin que el arrendatario haya notificado a la compañía arrendadora su deseo de celebrar un nuevo arrendamiento o de adquirir el bien, se entenderá que renuncia a tales opciones, por lo que, una vez finalizado el anterior término, deberá devolver el bien en la forma prevista en esta cláusula para este supuesto.

**DECIMOCUARTO.** Gastos. Serán de cuenta del arrendatario, cuantos impuestos, derechos, tasas y gravámenes de toda orden y naturaleza encuentren su causa en este contrato y su desarrollo, inclusive el valor de la patente o permiso de circulación y revisiones técnicas que él deba pedir o renovar, anualmente, en su caso.

**DECIMOQUINTO.** Garantía. Con el objeto de garantizar la devolución del bien que toma en arriendamiento en buen estado de conservación, habida consideración del natural desgaste, por el uso normal que se compromete a darle, el arrendatario hace entrega, en este acto, al arrendador de la suma de \$ .....- cantidad que le será devuelta, reajustada conforme al alza que experimente .....; pero sin intereses, al término del contrato de arrendamiento, si el bien no hubiere experimentado daño.

**DECIMOSEXTO.** Opción anticipada de compra. En cualquier período de vigencia del presente contrato el arrendatario podrá hacer valer, anticipadamente, su opción de compra, pagando todas las cuotas que falten para completar las ..... rentas pactadas, más el valor residual de \$ .....- Al valor de cada cuota se descontará, en tal caso, el

correspondiente a la tasa de interés de .....% mensual por el tiempo que medie entre el pago anticipado y el vencimiento de la cuota.

**DECIMOSEPTIMO.** Notificaciones. Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán hechos por carta certificada dirigida a los domicilios de cada una de las partes. Cualquiera de las partes podrá cambiar de domicilio, dando el correspondiente aviso, por carta certificada a la otra. Las cartas certificadas podrán ser sustituidas por cartas enviadas por intermedio de un Notario público.

**DECIMOCTAVO.** Modificación de este contrato. El presente contrato sólo podrá ser modificado mediante instrumentos escritos, en el cual se exprese, clara y fehacientemente, la intención de modificarlo, no pudiendo constituir "modificaciones" las simples cartas o instrumentos intercambiados entre las partes durante su vigencia. En caso de incumplimiento contractual, por parte del arrendatario, la eventual tolerancia o concesión de la compañía arrendadora, no importará novación, alteración o modificación de las estipulaciones de este contrato, ni le impedirá el ejercicio de todos los derechos que este contrato le otorgue, tal como en él se encuentran definidos.

**DECIMONOVENO.** Traspaso de los derechos del arrendador. La compañía arrendadora está autorizada para ceder el derecho de cobrar y percibir las rentas o letras que se mencionan en este contrato.

**VIGESIMO.** Domicilio. Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

**VIGESIMO PRIMERO.** Fiador. (Optativo). Presente a este acto, don ....., de profesión ....., domiciliado en calle ..... N° ....., cédula nacional de identidad N° ....., quien declara que se constituye en fiador y codeudor solidario de todas y de cada una de las obligaciones de que da cuenta este contrato, especialmente del pago fiel y oportuno de las cuotas mensuales de arrendamiento, IVA y seguro.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Al entregarse el bien arrendado, debe levantarse un acta, en la que mencione el contrato principal.

\*\*\*\*\*

#### Nº 757.- CONTRATO. LEASING. MAQUINARIA. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2....., entre la sociedad ....., en adelante, también, "el arrendador", empresa del giro de su denominación, representada por don ....., ambos de este domicilio, calle ..... N° ..... Piso ...., por una parte; y, por la otra, en calidad de "arrendatario", la sociedad ".....", del giro de ....., RUT ....., representada por don ..... cédula nacional de identidad N° ..... los dos con domicilio en la ciudad de ....., calle ..... N° ..... convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, en la forma especial de leasing:

**PRIMERO.** ...., es dueña de la maquinaria industrial que se individualiza a continuación: .....

Estos bienes se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, embargos o condiciones resolutorias pendientes.

**SEGUNDO.** Dicha empresa da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el (los) bien(es) individualizado(s) en la cláusula anterior, en régimen de leasing, por el plazo de ..... meses contado desde esta fecha.

**TERCERO.** La renta de arrendamiento es el equivalente, en moneda nacional, a ..... Unidades de Fomento (..... UF) por cada mes calendario, cantidad que deberá ser incrementada con la suma que corresponda por Impuesto al Valor Agregado, o cualquier otro que se establezca en el futuro y que puede afectar a tales rentas.

Si dejare de existir el concepto de Unidad de Fomento, o la misma se modifique de un modo que su variación fuese por períodos superiores a treinta días, la siguiente renta será igual a la última renta pagada bajo el régimen de la Unidad de Fomento reajustada en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que haga sus veces, entre el último día del mes anterior a la última renta pactada bajo el régimen de Unidad de Fomento y el último día anterior a aquél que corresponda a la mensualidad que deba pagarse. Las siguientes rentas, en ese caso, se calcularán reajustando la última renta que se pagó o que debió ser pagada en el mes anterior, con la variación que experimente el referido Índice de Precios al Consumidor entre el último día del mes anterior al mes en que se pagó o que debió ser pagada esa renta y el último día del mes anterior a aquél cuyo pago corresponda.

En el presente acto, la arrendataria paga anticipadamente a la arrendadora, quien la recibe en dinero en efectivo y a su satisfacción, la renta de arrendamiento correspondiente al primer período mensual de arrendamiento. Las restantes rentas de arrendamiento deberán ser pagadas anticipadamente el día ..... de cada mes o siguiente hábil si aquél no lo fuere, en el domicilio de la arrendadora; o en la oficina bancaria que ésta designe.

En el cálculo de la renta de arrendamiento, señalada en el inciso primero de esta cláusula se ha tenido en cuenta la tasa TIP promedio de captación reajustable entre ..... y ..... días, calculada en consideración a las ..... últimas publicaciones hechas por el Banco Central, con anterioridad al penúltimo día anterior a la fecha de este contrato; y con más el correspondiente encaje bancario vigente a ese mismo día. En razón de ello, se conviene que el monto de la renta se revisará cada ..... mensualidades contadas desde esta fecha y hasta el término del contrato, de tal modo que las variaciones que se produzcan, tanto en la tasa TIP referida, como en el encaje bancario, determinarán una modificación de la renta conforme al sistema que se señala a continuación:

a) Para determinar la renta mensual del siguiente trimestre, y así sucesivamente, se compararán las variables referidas de tasa TIP y encaje, entre las vigentes en el penúltimo día del trimestre anterior y esas mismas variables según su estado el penúltimo día del mes anterior a aquél en que deba empezar a regir la nueva renta mensual. En la determinación de las tasas TIP que deben compararse, se considerarán los promedios calculados en la forma indicada más arriba, y en lo que respecta al encaje bancario, éste será el vigente en los días de base para la comparación referida.

b) Para el cálculo referido se considerará la tasa que corresponda, con un decimal. Sin embargo, la tasa subirá al decimal siguiente si el segundo es igual o mayor que 5,0; o se mantendrá en el primer decimal si el segundo es igual o menor a 4.

c) Por cada ..... puntos de diferencia de la tasa TIP referida, más encaje bancario entre cada una de las fechas consideradas para el cálculo, según lo señalado en la letra a) que antecede, la renta mensual de arrendamiento variará, en el próximo trimestre, en .....%.

d) Si la variación de la tasa es ascendente, por ser superior la correspondiente, a la del penúltimo día del trimestre que concluye, en comparación con la del penúltimo día del trimestre anterior, la nueva renta se calculará agregando una unidad al factor correspondiente señalado en la letra anterior y multiplicado por la renta mensual vigente en el mismo trimestre que concluye.

e) Si, por el contrario, la variación fuera descendente, por ser inferior la nueva tasa correspondiente a la del penúltimo día del trimestre vigente a la época del cálculo, la nueva renta se calculará agregando una unidad al factor referido en la letra anterior y dividido por la renta mensual vigente en el trimestre que concluye.

f) Si por cualquier causa dejara de existir o no pudiera ser aplicada la tasa TIP señalada en esta cláusula, la tasa de referencia será la tasa promedio de captación de pizarra del Banco ..... o del Banco ....., a elección de la arrendadora, para operaciones reajustables de ..... a ..... días, según las últimas ..... cotizaciones, contadas en la misma forma que la señalada para la tasa TIP y más el correspondiente encaje bancario. Para la determinación de esta tasa bastará con una certificación otorgada por el Banco pertinente.

g) La renta así determinada se denomina en el presente contrato como renta "actualizada".

Cualquier demora en el pago de la renta, y sin perjuicio de otros derechos, faculta

-a la arrendadora- para cobrar la renta pertinente, a su elección, según su valor vigente al momento del retardo o por el valor vigente al momento del pago, con más el interés máximo convencional calculado desde el mero retardo hasta el día de pago.

**CUARTO.** Si se modificare la tasa del impuesto que afecta a la renta de arrendamiento, las diferencias que se produzcan a favor o en contra del arrendatario, serán consideradas en el pago de la renta, debidamente actualizada si procediere, desde el momento en que de conformidad a la ley deba empezar a regir el nuevo impuesto.

**QUINTO.** Las máquinas a que se refiere este contrato deberán permanecer en calle ..... Nº ....., sin que puedan ser trasladadas de dicha ubicación sin autorización escrita de la arrendadora.

El arrendatario no podrá ceder, prestar, subarrendar, constituir derechos en favor de extraños, o entregar o permitir, en cualquier forma, el uso del bien, a terceras personas; como tampoco podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del presente contrato.

**SEXTO.** El arrendatario declara encontrarse en posición material de la maquinaria a que se refiere el presente contrato, haberla examinado minuciosamente en su estado de funcionamiento y por lo cual acepta que la arrendadora no garantice, en absoluto, ni el funcionamiento de la misma, ni su rendimiento.

**SEPTIMO.** La arrendadora autoriza, al arrendatario, el ejercicio de todos los derechos emanados de la garantía de fábrica y servicios de mantenimiento que puedan corresponder al bien arrendado, sin responsabilidad para la empresa de leasing por cualquier inconveniente o gasto derivado de la realización de los mencionados servicios o de la utilización de la garantía.

**OCTAVO.** El arrendatario se compromete a destinar las máquinas ya individualizadas al giro de su propia actividad, y a mantenerlas en perfecto estado de uso y conservación; a realizar los servicios de mantenimiento indicados por el fabricante y a efectuar, por su

cuenta y cargo, todas las reparaciones que sean necesarias. El arrendatario no tendrá derecho a reembolso o a indemnización alguna, por los costos de reparación o mantención que efectúe, ni por los repuestos, accesorios y cualquier otro elemento que reemplace o incorpore al bien arrendado, los que pertenecerán a la arrendadora desde el momento de su incorporación, y no podrán ser retirados al momento de restitución del bien. Queda, también, expresamente prohibido, al arrendatario, introducir alteraciones o modificaciones al bien arrendado sin autorización previa y por escrito del arrendador. El arrendatario responderá de todo hecho, incluso del caso fortuito o fuerza mayor, y de toda culpa en el cuidado del bien arrendado y esa responsabilidad se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños. Es de cargo del arrendatario el cumplimiento de todas las exigencias legales y reglamentarias que digan relación con el uso del bien dado en arrendamiento, así como el pago de permisos de circulación en el caso de vehículos, cumpliendo con exigencias de orden sanitario, de policía, laborales, tributarias, etc.

**NOVENO.** El arrendatario asume y soporta, sin derecho de repetir en contra de la arrendadora, los riesgos de pérdida o daño de la maquinaria, cualquiera que fuese su causa y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito y los provenientes de defectos de fabricación o funcionamiento de la misma. El arrendatario será responsable único y exclusivo por todos los daños y perjuicios que, directa o indirectamente, se ocasione a sí mismo o a terceros con el bien arrendado, incluyendo aquellos producidos por accidentes ocurridos en la utilización de tal bien. El arrendatario se obliga a responder solidariamente frente a cualquier demanda que, eventualmente, se pueda entablar en contra de la arrendadora por tal motivo, aún cuando tales perjuicios hubiesen ocurrido por caso fortuito o fuerza mayor; si la arrendadora tuviese que pagar alguna suma a terceros por cualquiera de tales conceptos, podrá repetir, en contra del arrendatario, el cual no podrá oponer excepción alguna a tal exigencia.

**DECIMO.** El arrendatario se obliga a comunicar, por escrito, a la arrendadora, dentro de las ..... horas de ocurrido, todo acto o hecho susceptible de afectar la situación jurídica de las máquinas arrendadas, o los derechos de la arrendadora como titular del dominio; o de generar cualquier responsabilidad para ésta. En el mismo plazo, y de igual forma, deberá comunicar, a la arrendadora, todo siniestro que sufran los bienes arrendados y todo perjuicio a terceros ocasionado con dichos bienes. Sin perjuicio de lo señalado, el arrendatario contrae la obligación de tomar, desde la ocurrencia del acto o hecho de que se trate, todas las medidas de resguardo jurídico y material que sean procedentes.

**UNDECIMO.** El presente contrato continuará vigente y la renta de arrendamiento continuará devengándose, ininterrumpidamente, aún cuando el bien arrendado no funcione por desperfectos, falta de energía, huelga, o por cualquier otra circunstancia. Del mismo modo, en caso de robo, hurto o pérdida total o parcial del bien arrendado, la renta continuará corriendo sin alteración alguna.

**DUODECIMO.** El plazo del contrato establecido en la cláusula segunda de este instrumento será irrevocable, razón por la cual ninguna de las partes podrá ponerle término anticipado mientras se encuentre vigente el plazo; salvo el derecho de la arrendadora de ponerle término, anticipadamente, en forma unilateral, en caso que el arrendatario acuse síntomas de insolvencia o cesación de pagos.

Vencido el plazo de arrendamiento, el arrendatario podrá optar por lo siguiente:

a) Restituir la maquinaria a la arrendadora, lo que se efectuará mediante la entrega en las bodegas que ésta señale por escrito, ubicadas en esta ciudad. La arrendadora deberá firmar el acta de recepción pertinente en la que se dejará constancia del estado en que se restituye el bien. Los costos de la entrega serán de cargo del arrendatario.

b) Continuar en el cumplimiento del contrato en los mismos términos de que da cuenta el presente instrumento, salvo en lo que se refiere al valor de la renta, la cual será determinada de común acuerdo entre las partes. Si no se produjere acuerdo al respecto dentro del plazo de diez días, contado desde la comunicación a que se refiere el penúltimo inciso de la presente cláusula, se entenderá que el arrendatario ha optado por la restitución del bien en los términos señalados en la letra a) que antecede.

c) Comprar el bien a la arrendadora en un precio igual al monto de ..... renta(s) de arrendamiento indicadas en la cláusula tercera, debidamente actualizadas según el valor vigente en el último mes del contrato, más el correspondiente impuesto que afecte a tal compraventa. El precio de la compraventa deberá ser pagado dentro de los primeros diez días de expirado el plazo de arrendamiento; si así no ocurriere, se entenderá que el arrendatario ha optado por la opción señalada en la letra a).

Para hacer uso de las opciones individualizadas con las letras b) y c) precedentes, el arrendatario deberá estar al día en el pago de las rentas y haber cumplido todas sus obligaciones derivadas del presente contrato.

Las opciones que anteceden, deberán ser ejercidas por el arrendatario con una antelación mínima de ..... días hábiles, al término del presente contrato de arrendamiento, mediante comunicación escrita y certificada remitida a la arrendadora. Será de cargo del arrendatario el pago de todos los impuestos, gastos y gravámenes ocasionados por el ejercicio de su opción. A falta de comunicación escrita dentro del plazo referido, se entenderá que el arrendatario ha optado por la opción de restituir el bien arrendado.

En ningún caso, la continuación del bien en poder del arrendatario más allá del término del presente contrato, podrá entenderse como tácita reconducción del mismo.

**DECIMOTERCERO.** En caso que el arrendatario optare por la opción individualizada con la letra a) en la cláusula anterior, la restitución del bien deberá hacerse en buen estado de uso, conservación y mantenimiento, salvo el natural deterioro producido por el uso adecuado del mismo. Se presumirá que ha existido buen uso si, al momento de la restitución, el bien tiene un precio de reventa, al contado, equivalente a lo menos de ..... renta(s) actualizada(s) de arrendamiento, más el valor de impuesto, gastos y comisiones. Si el precio del bien que se restituye fuere menor al indicado, el arrendatario deberá abonar a la arrendadora la diferencia que corresponda dentro de las ..... horas de la fecha de la comunicación escrita que se le remita al efecto.

**DECIMOCUARTO.** La arrendadora, durante la vigencia de este contrato, no podrá enajenar los bienes entregados en arrendamiento, salvo que el adquirente asuma todas y cada una de las obligaciones que, para la misma arrendadora, emanen del presente contrato.

La arrendadora queda especialmente facultada para prender en favor de terceros, tanto el bien que se da en arriendo, como los derechos del presente contrato. En el caso de constitución de prenda sobre el bien, en la escritura correspondiente, la arrendadora se obligará, expresamente, a obtener el alzamiento de la prenda para el caso de que el arrendatario elija la opción de compra establecida en la cláusula duodécima de esta escritura. En cualquier caso, si el arrendatario tuviere alguna turbación en el ejercicio de sus derechos de arrendatario como consecuencia de la constitución de prenda en favor de terceros, la arrendadora será obligada al pago de los perjuicios que puedan ocasionarse.

**DECIMOQUINTO.** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario por el presente contrato y, especialmente, la falta de pago oportuno de una cualquiera de las rentas pactadas, la arrendadora quedará facultada para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos:

a.- dar por terminado, ipso facto, el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna; y, por lo tanto, exigir la inmediata devolución de los bienes arrendados, los costos de traslado de los bienes, el pago de la totalidad de las cuotas vencidas y, por concepto de cláusula penal, el pago de un ..... por ciento del valor de las rentas actualizadas que se encontraran pendientes de vencimiento a la fecha del incumplimiento, o bien;

b.- exigir, de inmediato y sin sujeción a trámite ni declaración alguna, el pago de todas las rentas vencidas y el pago anticipado de todas las rentas pendientes de vencimiento hasta la terminación del contrato, todas debidamente actualizadas, las cuales se considerarán de plazo vencido.

En el caso de la alternativa indicada en la letra a), el arrendador estará facultado para entrar a los lugares en que se encontraren los bienes, a fin de hacerse cargo de los mismos y retirarlos, sin autorización judicial ni intervención de autoridad alguna; puesto que el arrendatario le presta desde ya su autorización para tal efecto, en términos irrevocables. En el segundo caso, si todas las rentas fueren pagadas, el arrendatario conservará su derecho de ejercer una de las opciones pactadas en la cláusula duodécima, en los mismos términos, plazos y condiciones allí señalados.

En caso de resolución, rescisión o término, por cualquier causa, del presente contrato, incluso por caso fortuito o fuerza mayor, la arrendadora, al menos, retendrá para sí todas las rentas pagadas por el arrendatario hasta ese momento, y podrá cobrar las devengadas y no pagadas, debidamente actualizadas, entendiéndose, por las partes, que esos importes constituyen la retribución mínima para el arrendador por el uso del bien por parte del arrendatario. Todo lo cual se entiende sin perjuicio del ejercicio por ésta de otros derechos del propietario.

**DECIMOSEXTO.** La arrendadora queda expresamente facultada para inspeccionar la maquinaria objeto de este arrendamiento en las oportunidades que estime conveniente, caso en el cual el arrendatario se compromete a dar todas las facilidades que sean necesarias a tales fines.

**DECIMOSEPTIMO.** El arrendatario se obliga a contratar y mantener, a su cargo y sin derecho de repetir, a nombre y a favor de la arrendadora, como dueña de los bienes, seguros que amparen los bienes arrendados contra todo riesgo asegurable que los amenace y sin limitación alguna; pudiendo, la arrendadora, exigir la ampliación de la cobertura a otros riesgos que no hubieren sido contratados, según conviniere a sus intereses. El seguro que se contrate, lo será siempre por un monto que permita, en caso de siniestro, la recuperación íntegra del valor residual del bien asegurado. La arrendadora podrá contratar, directamente, los seguros si el arrendatario no lo hiciere, quedando éste obligado a reembolsar el importe de las primas con sus correspondientes intereses, y sin que pueda imputarse responsabilidad alguna, a la arrendadora, si no lo hiciere. La contratación del seguro referido, sea por el propio arrendatario o por la arrendadora, no libera, al arrendatario, de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades que le corresponden de acuerdo al presente contrato.

En caso de destrucción total o pérdida del bien por cualquier causa, la arrendataria deberá comunicar esta circunstancia, por escrito y de inmediato, a la arrendadora, a fin de que ésta ejerza los derechos que correspondan en contra de la compañía de seguros.

En tal caso el arrendatario pagará a la arrendadora, al vencimiento de la renta más próxima de arrendamiento, a título de indemnización de perjuicios, una suma equivalente al monto total de las rentas debidamente actualizadas y por vencer, según su valor presente, considerando una tasa de descuento TIP de captación de ..... a ..... días, más encaje bancario y más el monto del valor residual indicado en la letra c) de la cláusula duodécima, todo ello recargado con el correspondiente I.V.A. Contra pago de la indemnización mencionada, la arrendadora endosará en favor de la arrendataria las correspondientes pólizas de seguros, siendo de exclusiva responsabilidad de ésta el cobro de las indemnizaciones a que hubiere lugar en contra de la compañía de seguros.

Si la arrendataria no pagare la indemnización prevista en el párrafo anterior, la arrendadora podrá aplicar el monto de la indemnización del seguro al pago de dicha indemnización de perjuicios y ejercer los otros derechos que le correspondan de conformidad a la ley y/o al contrato.

En caso de pérdida o destrucción total del bien arrendado, el contrato terminará de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento judicial, todo sin perjuicio de las obligaciones del arrendatario señaladas en este contrato.

**DECIMOCTAVO.** Si el arrendatario cesare en el giro de sus actividades o dejase de funcionar por cualquier causa, seguirá igualmente obligado para con la arrendadora, conforme a los términos de este contrato.

**DECIMONOVENO.** La arrendadora proveerá, al arrendatario, de una placa metálica que éste colocará en una parte visible de la maquinaria arrendada, en la cual se dejará constancia que la misma es de propiedad de aquélla, la cual no podrá ser retirada sin autorización escrita de la arrendadora.

**VIGESIMO.** Todas las comunicaciones o notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, se harán por carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, entendiéndose hecha tal comunicación o notificación a las ..... horas contadas desde su envío. Mientras las partes no señalen mediante este sistema, un cambio en su domicilio, se entenderá vigente el señalado.

**VIGESIMO PRIMERO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de .....

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 758.- CONTRATO. LEASING. VEHICULOS MOTORIZADOS. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "arrendadora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., en adelante, "el arrendatario"; y exponen:

**PRIMERO.** Descripción de los bienes arrendados. Con el preciso y exclusivo objeto de dárselos en arrendamiento a la arrendataria, "la arrendadora" procederá a adquirir, para sí, a la empresa ....., en adelante, también e indistintamente "el proveedor", los siguientes móviles:

- .....  
- .....

**SEGUNDO.** Arrendamiento y plazo. Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria los bienes individualizados en la cláusula precedente, quien los acepta para sí, declarando que los destinará a sus propias actividades comerciales (industriales). El contrato se pacta por un plazo fijo de ..... meses, contado desde el .... de ..... de 2.....

**TERCERO.** Entrega. La entrega de los bienes arrendados fue efectuada en el domicilio de la arrendataria, a entera satisfacción de ésta, con anterioridad a esta fecha.

**CUARTO.** Renta de Arrendamiento. La primera renta mensual de arrendamiento es la suma, equivalente en pesos, de ..... Unidades de Fomento, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, pagada al contado en este acto, declarando la arrendadora haberla recibido a su entera satisfacción.

Las ..... siguientes rentas de arrendamiento tendrán, cada una, valor equivalente en pesos, de ..... Unidades de Fomento, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado; y serán pagadas, por la arrendataria, todos los días ..... de cada mes a contar del día ..... de ..... de 2....., en las oficinas de la arrendadora o en el lugar que ésta le indique.

Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día de pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en la ley Nº 18.010 y en el artículo único transitorio de la ley Nº 18.840. Si dejare determinado el valor de la Unidad de Fomento o se modifique la forma de como actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare, fielmente, las variaciones del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando, como base, la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

Con el objeto de facilitar el cobro de la renta de arrendamiento, "la arrendadora", podrá girar, contra la arrendataria, una letra de cambio contra aceptación, por un monto equivalente a la suma de las rentas vencidas e impagadas o por el total de las rentas, ejerciendo la facultad que le otorga la cláusula décima, quedando, la arrendataria, obligada a aceptar dicho título tan pronto le sea presentada para ello.

En este acto la arrendataria, representada en la forma ya indicada, otorga poder especial irrevocable al Notario de ..... don ..... primero; y, en su defecto, a su suplente, subrogante o sucesor en el cargo, para que actuando en su nombre y representación acepte la letra de cambio ya referida, con expresa facultad de delegar.

Sin perjuicio de lo anterior, la segunda renta de arrendamiento podrá ser modificada por "la arrendadora" si dentro de los quince días siguientes a esta fecha se produce una devaluación de la moneda chilena.

**QUINTO.** Garantía. La arrendadora no garantiza y no responderá, a la arrendataria, por defectos de calidad, de fabricación o de funcionamiento, o por ineptitud de los bienes para el objeto a que están destinados, por fallas en sus resultados o rendimiento, por falta de repuestos, accesorios o elementos o fallas en el servicio técnico o por cualquier hecho que pudiere, eventualmente, afectar a los bienes arrendados.

Cualquier reclamación deberá ser formulada, directamente, por la arrendataria, al proveedor de los bienes arrendados, a cuyo objeto la arrendadora le cede, sin ulterior responsabilidad, cuantos derechos le corresponden para exigir, a dicho proveedor, el cumplimiento de la garantía y/o los servicios de mantención adecuados, subrogando la arrendataria a la arrendadora para estos efectos.

**SEXTO.** Mantención y conservación de los bienes arrendados. La arrendataria utilizará los bienes de acuerdo a las aptitudes de los mismos, cumpliendo estrictamente las disposiciones de las autoridades pertinentes y las reglas generales relativas al uso, conservación, transporte o destino de ellos; especialmente, la ley del tránsito y demás normas que sean aplicables.

La arrendataria deberá mantener, de su cargo y costo, los bienes en perfecto estado de funcionamiento, cumpliendo con las recomendaciones del fabricante o proveedor y no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los repuestos, accesorios y cualquier otro elemento que reemplace o incorpore a los bienes arrendados. La arrendataria deberá pagar, oportunamente, el permiso de circulación a la municipalidad respectiva, y cualquier otro impuesto o cargo que corresponda o que se establezca, en el futuro, para los bienes de que se trata. La arrendataria deberá acreditar, a la arrendadora, el cumplimiento de dicha obligación dentro del plazo fijado para su vencimiento.

La arrendadora no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que, por efectos del uso y goce de los bienes arrendados puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la arrendataria.

La arrendataria no podrá introducir, a los bienes arrendados, modificaciones o alteraciones de cualquier clase en su estructura o funcionamiento, destinarnos a un inmueble propio o de propiedad de terceros, subarrendarlos, constituir cualquier derecho sobre los mismos en favor de terceros, ceder, de cualquier forma, su goce o tenencia ni ceder los derechos que, para ella, emanen del presente contrato.

**SEPTIMO.** Dominio de los bienes arrendados. La arrendataria reconoce que el dominio de los bienes arrendados pertenece a la arrendadora y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda afectar dicho dominio y a informar de inmediato, a la arrendadora, cualquier hecho que amenace o que turbe el ejercicio de su derecho. La arrendadora estará facultada para adherir a los bienes signos, etiquetas u otras marcas que indiquen que ellos son de propiedad de la arrendadora, sin que la arrendataria pueda retirarlos bajo ninguna circunstancia.

**OCTAVO.** Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro. Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los bienes son asumidos y serán soportados por la arrendataria.

Por lo anterior, si un siniestro total o parcial, afectare a los bienes arrendados, la arrendataria deberá continuar pagando a la arrendadora las cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas condiciones allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, durante la vigencia del arrendamiento, los bienes serán asegurados, por la arrendataria, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarles, incluyendo daños al vehículo como consecuencia de volcamiento o colisión, incendio, rayo o explosión, robo y/o hurto de vehículo, daño en accidente por infracciones de tránsito, robo con fractura de piezas y/o partes, daño por conmoción terrestre, salida de mar de origen sísmico, incendio causado por conmoción terrestre, terremoto o salida

de mar, daños causados por huelga y/o motín, daños causados por actos terroristas, responsabilidad civil por daños a terceros.

El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo de la arrendataria y serán tomados a favor de la arrendadora, debiendo enviársele oportunamente las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de la primas. El valor de lo asegurado será el valor comercial de los bienes arrendados, que las partes estiman en la actualidad en la suma equivalente de ..... Unidades de Fomento. Para la cobertura de responsabilidad civil, se asegurará un mínimo de ..... Unidades de Fomento, por cada vehículo.

Si la arrendataria no tomare o no renovare oportunamente los seguros o no pagare las primas, la arrendadora queda, desde ya, facultada para hacerlo por su cuenta, debiendo la arrendataria reembolsarle todos los gastos en que hubiere incurrido, bastando un simple requerimiento por escrito en tal sentido.

La arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que pueda producirse su resolución o caducidad.

Si los seguros fueren contratados con franquicia o deducible, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán cubiertos por la arrendataria.

La arrendataria deberá informar, de inmediato, a la arrendadora, de cualquier siniestro que hubiere afectado a los bienes, indicando su fecha, lugar y circunstancia; y la naturaleza y el monto estimado de los daños.

Si el siniestro fuese total y sin perjuicio de lo ya estipulado, la indemnización que pague el asegurador, a la arrendadora, será destinada al pago de cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria deba efectuar una vez ocurrido el siniestro y hasta el término del contrato, más el equivalente al precio de venta de los bienes arrendados, establecido en la cláusula novena. Si no hubiere indemnización o su valor no alcance a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar, ella deberá enterar, de contado, la diferencia a la arrendadora. En caso contrario, el exceso pertenecerá a la arrendataria.

Si el siniestro fuese parcial y, por cualquier causa, el asegurador no pagare la indemnización o la que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente los bienes arrendados, la arrendataria deberá asumir, de su cargo, el valor de la reparación no cubierto por el seguro.

Igualmente, si el asegurador no pagare la indemnización para reparar el daño causado a terceros, por cualquier causa, o la que pagare fuese insuficiente, la arrendataria deberá pagar, a la arrendadora, cualquier suma que hubiere debido desembolsar, a su solo requerimiento.

La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y de costo exclusivo de la arrendataria.

**NOVENO.** Opciones al término del arrendamiento. Vencido el plazo de arrendamiento, el arrendatario podrá optar por lo siguiente:

a) Devolver los bienes arrendados, a la arrendadora, en cuyo caso deberá entregarlos dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de la duración del contrato, en el lugar que le indique la arrendadora, en perfecto estado de mantención y funcionamiento, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originan con motivo de la restitución, serán de cargo exclusivo de la arrendataria;

b) Continuar en el cumplimiento del contrato en los mismos términos de que da cuenta el presente instrumento, salvo en lo que se refiere al valor de la renta, la cual será determinada de común acuerdo entre las partes. Si no se produjere acuerdo al respecto dentro del plazo de diez días, contado desde la comunicación a que se refiere el penúltimo inciso de la presente cláusula, se entenderá que el arrendatario ha optado por la restitución del bien en los términos señalados en la letra a) que antecede.

c) Comprar el bien a la arrendadora -para cuyo efecto la arrendadora le formula en este acto una oferta irrevocable- en un precio igual al monto de ..... renta(s) de arrendamiento indicadas en la cláusula tercera, debidamente actualizadas según el valor vigente en el último mes del contrato, más el correspondiente impuesto que afecte a tal compraventa. El precio de la compraventa deberá ser pagado dentro de los primeros diez días de expirado el plazo de arrendamiento; si así no ocurriere, se entenderá que el arrendatario ha optado por la opción señalada en la letra a). En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará mediante la entrega o la suscripción de un instrumento privado, según corresponda, dentro del plazo de cinco días hábiles desde la fecha en que hubiere efectuado el pago del precio. La oferta caducará si la arrendataria incurre en cualquier incumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato o de cualquier otro que suscriba o haya suscrito con la arrendadora.

Para hacer uso de las opciones individualizadas con las letras b) y c) precedentes, el arrendatario deberá estar al día en el pago de las rentas y haber cumplido todas sus obligaciones derivadas del presente contrato.

Las opciones que anteceden, deberán ser ejercidas por el arrendatario con una antelación mínima de ..... días hábiles, al término del presente contrato de arrendamiento, mediante comunicación escrita y certificada remitida a la arrendadora. Será de cargo del arrendatario el pago de todos los impuestos, gastos y gravámenes ocasionados por el ejercicio de su opción. A falta de comunicación escrita dentro del plazo referido, se entenderá que el arrendatario ha optado por la opción de restituir el bien arrendado.

En ningún caso, la continuación del bien en poder del arrendatario más allá del término del presente contrato, podrá entenderse como tácita reconducción del mismo.

**DECIMO.** Incumplimiento de la arrendataria. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que corresponden a la arrendataria, especialmente la falta de pago oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, facultará, a la arrendadora, para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos:

a) dar por terminado ipso facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, para exigir la inmediata devolución de los bienes arrendados, retirándolos del lugar en que se encuentren para trasladarlos al lugar de su elección, renunciando, desde ya, la arrendataria, a oponerse, de cualquier forma, a exigir el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas y en concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un .....% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien

b) a exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y sin necesidad de trámite ni declaración alguna, el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho. En este caso y sólo si todas las rentas con sus intereses moratorios fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a la arrendadora, conservará su derecho a ejercer una de las opciones pactadas en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas.

Sin perjuicio de lo estipulado, en caso que se solicite la quiebra de la arrendataria o si ella o sus acreedores formulan proposiciones de convenio preventivo, la arrendadora podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir, en consecuencia, la devolución de los bienes arrendados o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en las letras a) y b).

La arrendadora podrá ejercer una de las opciones indicadas sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación a la arrendataria informándole su decisión.

**UNDECIMO.** Intereses moratorios. Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a la arrendadora para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la ley le permita estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insolida y hasta la fecha de su pago efectivo.

**DUODECIMO.** Cesión de contrato. La arrendadora se reserva la facultad de ceder a tercero el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro.

**DECIMOTERCERO.** Gastos e impuestos. Serán de cargo de la arrendadora los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato de arrendamiento. Todos los demás gastos, derechos e impuestos que tengan su origen en el contrato, incluidos aquéllos que graven o afecten a los documentos que deban aceptarse, serán de cargo de la arrendataria, así como también los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanen del mismo, incluidas las costas procesales y personales.

**DECIMOCUARTO.** Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de ....., sometiéndose a la competencia de sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 759.- CONTRATO. MANDATO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El mandante celebra, con el mandatario, el siguiente contrato de mandato.

**SEGUNDO.** El mandante encomienda, al mandatario, la realización de las siguientes actuaciones y gestiones, que el segundo acepta:

...

...

...

**TERCERO.** Para el cumplimiento del encargo, el mandatario deberá ceñirse, fielmente, a las instrucciones que ya ha recibido, del mandante, y que constan del anexo que, firmado por ambos, se entiende formar parte del presente contrato; y a las que se le entreguen en el futuro.

**CUARTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato de mandato, el que todas las actuaciones que se realizarán, lo serán en beneficio del mandante.

**QUINTO.** Este contrato será de plazo indefinido.

En todo caso, este mandato terminará por las causales generales de terminación de los contratos y por las especiales del mandato, contenidas, éstas últimas, en el artículo 2163 del Código Civil; conservando, expresamente, el mandatario, la facultad de revocar este mandato a su arbitrio.

**SEXTO.** El mandatario tendrá un honorario neto de ..... UF por mes, que el mandante pagará, en su domicilio, en el equivalente en moneda nacional, el último día hábil de cada mes. Al efecto, el mandatario extenderá, cada vez, una boleta de honorarios.

**SEPTIMO.** Para el cumplimiento del encargo y para solventar los gastos que éste implique, el mandante entrega, al mandatario, la cantidad de \$ .....- (..... pesos) de la cual éste rendirá cuenta detallada y documentada cada quince días (o mensualmente o bimensualmente, o en otro tiempo).

Asimismo, y en dicha oportunidad, el mandatario deberá informar a la mandante sobre la gestión de los negocios. No obstante, el mandatario estará obligado a dar a conocer de inmediato, al mandante, cualquier hecho de importancia que merezca este aviso; especialmente si se trata de hechos no cubiertos por las instrucciones entregadas.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato, generalmente, se celebra por escritura privada, salvo que el asunto, exija escritura pública.

2.- El contrato de mandato puede tener incluidas las facultades de representar, al mandante, ante terceros; o sólo encomendarle la gestión. Incluso, es posible otorgar un mandato general, por separado, en su caso.

3.- Es posible designar dos mandatarios, que pueden actuar conjunta o separadamente.

4.- Es posible otorgar, al o a los mandatarios, facultad de delegar, en todo o en parte, el mandato. Si nada se dice, el mandatario podrá delegar; pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.

5.- También, puede designarse un fiador o codeudor solidario del mandatario, para responder de todo perjuicio, quien firmará el instrumento.

6.- Asimismo, el mandatario puede otorgar otra caución, como un pagaré de garantía, una letra, un cheque, etc..

7.- Por la inversa, habrá casos en que es el mandante quien deba otorgar una caución o garantía de pago de los honorarios o de los pagos que, por él, hará el mandatario.

8.- Hay numerosos mandatos que no constituyen un contrato.

\*\*\*\*\*

**Nº 760.- CONTRATO. MANDATO. ADMINISTRACION BIENES A HONORARIOS. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en .....

número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el mandante"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el mandatario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que:

**PRIMERO.** El mandante celebra, con el mandatario, el siguiente contrato de mandato.

**SEGUNDO.** El mandante encomienda, al mandatario, la realización de las siguientes actuaciones y gestiones, que el segundo acepta:

A. Administrar las propiedades que el compareciente posee en ....., otorgándole, al efecto, todas las facultades necesarias para el buen desempeño de este mandato. En el ejercicio de este poder, estará autorizado -el mandatario- para cobrar judicial o extrajudicialmente y para percibir las rentas de arrendamiento de dichas propiedades, fijando el precio, plazos y condiciones; poner término al contrato o contratos vigentes, por resolución, desahucio o cualquiera otra forma, y contratar nuevos arrendamientos, fijando renta y condiciones; pagar las contribuciones y dividendos de las obligaciones que afectan a las propiedades; confeccionar y presentar las declaraciones de avalúos y reclamar de los que se fijen; contratar los seguros, pagar las primas que ellos devenguen; aprobar las liquidaciones de los siniestros y percibir el valor de las pólizas; contratar personal de conserjes, porteros, mozos y otros; contratar tarifas especiales con empresas de consumo. Queda, igualmente, facultado el mandatario para hacer, en las propiedades señaladas, las reparaciones que estime conveniente para su buena conservación, mejoría, reparación y rentabilidad; para lo cual estará investido de las facultades señaladas en el artículo dos mil ciento treinta y dos del Código Civil. Podrá también representar al mandante ante las Municipalidades, Servicio de Tesorerías, Servicio de Impuestos Internos, otros organismos y Compañías de Servicios en general; así como también ante asambleas o juntas de copropietarios o comuneros en las cuales podrá participar con derecho a voz y voto.

En el orden judicial, el mandatario tendrá las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil que se indican a continuación: desistirse de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores y percibir, pudiendo delegar el poder con iguales facultades.

B. Administrar, con amplias facultades, los valores mobiliarios que el compareciente posee o adquiera en el futuro; cobrar sus rentas y productos, representarlo con voz y voto en Juntas de Accionistas; suscribir nuevas acciones, sean de su responsabilidad o no, firmando las escrituras pertinentes; retirar de la circulación o volver a ella acciones, bonos y otra clase de valores.

Para los efectos de la administración a que se refieren los dos números anteriores, autoriza al mandatario para abrir las cuentas corrientes que considere necesarias, en las cuales podrá girar, sobregirar y operar en la forma que estime conveniente. Asimismo lo faculta para girar y operar en la cuenta o cuentas corrientes de depósito o créditos que mantuviere el mandante en los Bancos ....., con las siguientes facultades: .....

C. Comprar y vender acciones, bonos y demás valores mobiliarios y comprar y vender bienes raíces, pudiendo estipular en cada contrato que celebre, los precios, plazos y otras condiciones que juzgue convenientes. Para fijar cabidas y deslindes, resciliar, resolver y solicitar la rescisión de esos contratos; percibir cuanto se adeudare al mandante a cualquier título, otorgar escritura de recibo o cancelación y recabar las inscripciones que procedan.

El mandatario no podrá contraer deudas ni obtener los respectivos préstamos. Queda autorizado para constituir, a favor del acreedor, las prendas o hipotecas que estimare necesarias.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato de mandato, el que todas las actuaciones que se realizarán, lo serán en beneficio del mandante.

**CUARTO.** Este contrato será de plazo indefinido.

En todo caso, este mandato terminará por las causales generales de terminación de los contratos y por las especiales del mandato, contenidas, éstas últimas, en el artículo dos mil ciento sesenta y tres del Código Civil; conservando, expresamente, el mandatario, la facultad de revocar este mandato a su arbitrio.

**QUINTO.** El mandatario tendrá un honorario neto de ..... Unidades de Fomento por mes que el mandante pagará, en su domicilio, en su equivalente en moneda nacional, el último día hábil de cada mes. Al efecto, el mandatario extenderá una boleta de honorarios.

**SEXTO.** Para el cumplimiento del encargo y para solventar los gastos que éste implique, el mandante entrega -por una sola vez- la cantidad de ..... pesos, de la cual éste rendirá cuenta detallada y documentada cada quinde días (o mensualmente o bimensualmente, o en otro tiempo).

Asimismo, y en dicha oportunidad, el mandatario deberá informar al mandante sobre la gestión de los negocios. No obstante, el mandatario estará obligado a dar a conocer de inmediato, al mandante, cualquier hecho de importancia que merezca este aviso; especialmente si se trata de hechos no cubiertos por las instrucciones entregadas.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Si el mandante es casado y necesita autorización de su cónyuge para celebrar ciertos actos, ésta debe comparecer autorizando.

2.- Este mandato se ampliará o restringirá según se estime conveniente.

3.- Es recomendable, muchas veces, incluir en él las cláusulas del Mandato Bancario.

4.- Ver "MANDATO. ADMINISTRACION. A UN BANCO. GENERAL. ESCRITURA. FORMULARIO".

5.- Es posible designar dos mandatarios, que pueden actuar conjunta o separadamente.

6.- Es posible otorgar, al o a los mandatarios, facultad de delegar, en todo o en parte, el mandato. Si nada se dice, el mandatario podrá delegar; pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.

7.- También, puede designarse un fiador o codeudor solidario del mandatario, para responder de todo perjuicio, quien firmará el instrumento.

Asimismo, se puede otorgar otra caución, como un pagaré de garantía, una letra, un cheque, etc.

Por su parte, a veces, el mandatario es el que exigirá garantías de pago de sus honorarios.

\*\*\*\*\*

**Nº 761.- CONTRATO. MANDATO. ADMINISTRACION EMPRESA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el mandante"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el mandatario"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que:

**PRIMERO.** El mandante celebra, con el mandatario, el siguiente contrato de mandato.

**SEGUNDO.** El mandante encomienda, al mandatario, la representación en todos los actos y contratos, trámites y diligencias relacionadas con la administración del establecimiento comercial de ....., denominado ".....", de que el primero es dueño en la ciudad de ....., calle ..... número ....., para lo cual podrá actuar del mismo modo que si lo hiciere el mandante personalmente. Al efecto, el mandatario ejecutará todos los actos que conduzcan, en forma directa o indirecta, a la conservación, reparación y aprovechamiento de los bienes que se le encarga administrar, es decir, para realizar solamente actos de administración; pero en forma tan amplia y eficaz como en derecho corresponda, y de conformidad al artículo dos mil ciento treinta y dos del Código Civil. Sin perjuicio de las facultades generales de administración, y sin que signifique limitación alguna, el mandatario podrá comprar y vender mercaderías de acuerdo con las normas establecidas; contratar empleados y obreros para la atención del negocio que se le encarga administrar, y desahuciarlos, suscribir los contratos correspondientes y pagar los beneficios previsionales, para lo cual podrá representarlo ante todos los organismos de previsión social y de salud. Podrá cobrar y percibir, judicial y extrajudicialmente, todo lo que se adeude o adeudare al mandante en el desarrollo de las actividades comerciales y otorgar los recibos y cancelaciones del caso. El mandatario podrá representar al mandante ante las autoridades judiciales, administrativas, del trabajo, municipales, fiscales, semifiscales, de administración autónoma; ante toda clase de servicios u organismos públicos, sanitarios, profesionales y ante funcionarios y empleados del Estado, sin ninguna excepción y ante toda persona, natural o jurídica; contratar servicios profesionales de Abogados, Contadores u otros profesionales cuya intervención sea necesaria o útil para la marcha del negocio. En el orden judicial estará investido tanto de las facultades generales del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, como de las especiales del inciso segundo del mismo artículo, las que las partes declaran conocer y dan por expresamente reproducidas una a una, facultades que podrá delegar el mandatario en la persona de un Abogado o apoderado judicial, y revocarlas las veces que estime convenientes. En general, el mandatario gozará de la total representación del compareciente para adoptar las medidas de carácter material o jurídico tendientes a conservar los bienes e incrementarlos y obtener las ventajas más convenientes.

**TERCERO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato de mandato, el que todas las actuaciones que se realizarán, lo serán en beneficio del mandante.

**CUARTO.** Este contrato será de plazo indefinido.

En todo caso, este mandato terminará por las causales generales de terminación de los contratos y por las especiales del mandato, contenidas, éstas últimas, en el artículo dos

mil ciento sesenta y tres del Código Civil; conservando, expresamente, el mandante, la facultad de revocar este mandato a su arbitrio.

**QUINTO.** El mandatario tendrá un honorario neto de ..... Unidades de Fomento por mes que el mandante pagará, en su equivalente en moneda nacional, en su domicilio, el último día hábil de cada mes. Al efecto, el mandatario extenderá una boleta de honorarios.

**SEXTO.** Para el cumplimiento del encargo y para solventar los gastos que éste implique, el mandante entrega la cantidad de ..... pesos, de la cual éste rendirá cuenta detallada y documentada cada quinde días (o mensualmente o bimensualmente, o en otro tiempo).

Asimismo, y en dicha oportunidad, el mandatario deberá informar, al mandante, sobre la gestión de los negocios. No obstante, el mandatario estará obligado a dar a conocer de inmediato, al mandante, cualquier hecho de importancia que merezca este aviso; especialmente si se trata de hechos no cubiertos por las instrucciones entregadas.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Es posible designar dos mandatarios, que pueden actuar conjunta o separadamente.

2.- Es posible otorgar, al o a los mandatarios, facultad de delegar, en todo o en parte, el mandato. Si nada se dice, el mandatario podrá delegar, pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.

3.- También, puede designarse un fiador o codeudor solidario del mandatario, para responder de todo perjuicio, quien firmará el instrumento.

Asimismo, se puede otorgar otra caución, como un pagaré de garantía, una letra, un cheque, etc.

Por otro lado, a veces el mandatario exigirá una caución del pago de sus honorarios y el reembolso de los gastos. Además, él puede estar empleado con contrato de trabajo.

\*\*\*\*\*

**Nº 762.- CONTRATO. MANDATO. EFECTUAR TRAMITACIONES ADMINISTRATIVAS. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El mandante celebra, con el mandatario, el siguiente contrato de mandato.

**SEGUNDO.** El mandante encomienda, al mandatario, la realización de las siguientes actuaciones y gestiones, que el segundo acepta:

Realizar todas las gestiones administrativas tendientes a obtener, para el mandante, .....

Al respecto, el mandatario podrá actuar ante cualquier organismo fiscal, semifiscal, de administración autónoma, Empresas del Estado, Contraloría, Banco Central de Chile, Banco del Estado de Chile, Ministerios, Oficinas Públicas, Tesorerías, Impuestos Internos, Municipalidades y demás del llamado Sector Público.

**TERCERO.** Para el cumplimiento del encargo, el mandatario deberá ceñirse, fielmente, a las instrucciones que ya ha recibido, del mandante, y que, en instrumento aparte, se ha firmado por ambos; y a las que se le entreguen en el futuro.

**CUARTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato de mandato, el que todas las actuaciones que se realizarán, lo serán en beneficio del mandante.

**QUINTO.** Este contrato tendrá una duración de ..... meses; y será prorrogado, automáticamente, mes a mes, si no se diere un aviso, por cualquiera de las partes, a la otra, con una anticipación de, a lo menos, quince días.

**SEXTO.** El mandatario tendrá un honorario neto de ..... UF por mes que el mandante pagará, en su equivalente en moneda nacional, en su domicilio, el último día hábil de cada mes. Al efecto, el mandatario extenderá una boleta de honorarios.

**SEPTIMO.** Para el cumplimiento del encargo y para solventar los gastos que éste implique, el mandante entrega la cantidad de \$ ..... pesos) de la cual éste rendirá cuenta detallada y documentada cada quinde días (o mensualmente o bimensualmente, o en otro tiempo).

Asimismo, y en dicha oportunidad, el mandatario deberá informar al mandante sobre la gestión de los negocios. No obstante, el mandatario estará obligado a dar a conocer de inmediato, al mandante, cualquier hecho de importancia que merezca este aviso; especialmente si se trata de hechos no cubiertos por las instrucciones entregadas.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato, generalmente, se celebra por escritura privada, salvo que el asunto, exija escritura pública.

2.- El contrato de mandato puede tener incluidas las facultades de representar, al mandante, ante terceros; o sólo encomendarle la gestión. Incluso, es posible otorgar un mandato general, por separado, en su caso.

3.- Es posible designar dos mandatarios, que pueden actuar conjunta o separadamente.

4.- Es posible otorgar, al o a los mandatarios, facultad de delegar, en todo o en parte, el mandato. Si nada se dice, el mandatario podrá delegar, pero responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.

5.- También, puede designarse un fiador o codeudor solidario del mandatario, para responder de todo perjuicio, quien firmará el instrumento.

Asimismo, se puede otorgar otra caución, como un pagaré de garantía, una letra, un cheque, etc.

Por otro lado, a veces, será el mandatario el que exija garantías del pago de sus honorarios o del reembolso de los gastos que deba efectuar.

\*\*\*\*\*

**Nº 763.- CONTRATO. MAQUILA. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2 .....

Entre don ..... agricultor, domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ..... cédula nacional de identidad Nº .....; y don ..... industrial, domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ..... cédula nacional de identidad Nº ..... ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... tiene, en su fundo ".....", de la comuna de ..... Provincia de ..... de la .....<sup>a</sup> Región, una siembra de ..... hectáreas de ..... en estado de cosecharse.

**SEGUNDO.** Don ..... es dueño de una máquina cosechadora automotriz marca ..... tipo .....

**TERCERO.** Por el presente instrumento, las partes convienen que el industrial don ..... realice la cosecha antes mencionada en los días comprendidos entre el ..... de ..... y el ..... de ..... de este año.

**CUARTO.** Serán de cargo del dueño de la máquina todos los gastos de mantención, combustibles y transportes de la misma, así como las remuneraciones e imposiciones del conductor, mecánicos y ayudantes. Dicho personal será también, proporcionado por el dueño de la máquina. Cada parte proporcionará los sacos necesarios para ensacar los productos que le correspondan.

**QUINTO.** Como único pago el industrial recibirá ..... quintales de trigo (o avena, maíz, cebada, porotos u otros) por hectárea cosechada, con los mismos productos que retirará, directamente, del potrero en la proporción correspondiente.

**SEXTO.** En caso de que cualquiera de las partes no cumpla con su obligación, la otra tendrá derecho a una indemnización equivalente a ..... quintales de ..... que se pagará en el mismo producto, o en dinero, al precio comercial respectivo.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato se firmará, generalmente, en instrumento privado, otorgándose las cauciones que las partes determinen, en favor de una de ellas, o recíprocas.

2.- Será usual una cláusula de compromiso, para el caso de dificultades. Ver "CLAUSULA. ARBITRAJE. ARBITRADOR. GENERAL. FORMULARIO" y "CLAUSULA. ARBITRAJE. DE DERECHO. GENERAL. FORMULARIO".

3.- También, puede convenirse que el pago se haga en un porcentaje de la cosecha, en vez de una determinada cantidad de productos por hectárea cosechada.

4.- Un ejemplo aclarará el formulario: en caso de granos, como trigo, maíz, cebada, porotos, puede pactarse que el dueño de la máquina reciba cuatro y medio quintales métricos (450 kilos) por hectárea sembrada; o un 15% de lo cosechado, porcentaje éste que, a veces, es más y, a veces, es menos que tales quintales.

\*\*\*\*\*

Nº 764.- CONTRATO. MEDIANERIA. PACTO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del inmueble ubicado en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., comuna de ....., provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**SEGUNDO.** Don ..... es dueño, a su vez, del inmueble ubicado en calle ..... Nº....., de la misma ciudad, comuna y provincia y cuyos deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**TERCERO.** Como se ve, ambos inmuebles colindan por el deslinde del lado ....., del primero y en el lado ....., del segundo, en una línea de ..... metros de largo

**CUARTO.** En dicho deslinde, el vecino don ....., construyó un muro de ..... que abarca toda la extensión del lindero.

**QUINTO.** Conforme con lo dispuesto en los arts. 842 y 846 del Código Civil, ambos propietarios colindantes deben concurrir a la construcción y reparación de los cercos y divisiones comunes. De este modo, don ..... es deudor y paga, a don ..... la suma de \$ ..... (..... pesos) en dinero efectivo, correspondiente a la mitad del valor del muro divisorio, construido por este último, quien se da por recibido de dicha cantidad a su entera satisfacción.

Mediante dicho pago don ..... adquiere la mitad de los derechos del dominio sobre el muro divisorio, que pasa a ser propiedad común de ambas partes y de ambos predios.

**SEXTO.** Se deja constancia de que el muro fue construido en el eje del deslinde, de modo que no hay lugar a indemnización y de compensación de ninguna especie por la franja de terreno ocupada por dicho muro, en favor de ninguna de las partes. Asimismo se deja constancia de que, mediante los hechos antes expuestos, ha quedado constituida una servidumbre legal de medianería en favor de ambos predios, conforme con lo dispuesto en el art. 851 del mismo Código.

**SEPTIMO.** (Optativo) Conforme con lo dispuesto en el art. 855 del mismo cuerpo legal, don ..... autoriza a don ..... para que éste apoye en el muro medianero, las siguientes obras: ...

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- En caso de que el muro medianero no esté aún construido, o haya sido construido por ambos propietarios, por mitades, se dejará constancia de lo que corresponda, adaptándose el formulario.

2.- Conforme con lo dispuesto en el art. 52 Nº 2 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, esta escritura pueda inscribirse en el Conservador; pero no es obligatorio hacerlo. Si se desea que la servidumbre quede inscrita, se indicarán las fojas, números y años de las inscripciones de dominio de los inmuebles, al individualizarlos en las cláusulas primera y segunda. Además, se facultará al portador de copia autorizada de la escritura para requerir las inscripciones correspondientes.

\*\*\*\*\*

#### Nº 765.- CONTRATO. MUTUO. A UNA SOCIEDAD. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "compañía"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial); ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y expresan que:

**PRIMERO.** Por este acto la compañía entrega en mutuo a la sociedad la suma de ..... Unidades de Fomento, equivalente, al día de hoy a \$ .....-, para quien declara recibirla su gerente, señor ....., a entera satisfacción. Dicha cantidad se restituirá, a la compañía, en cuotas, en el plazo total de un año (u otro) en la forma expresada en la cláusula tercera. La sociedad sólo podrá pagar el dinero adeudado antes de los plazos señalados pagando, además, los intereses que habrían corrido hasta el vencimiento de los plazos respectivos.

**SEGUNDO.** Se deja expresa constancia que la intención de ambas partes es que el dinero prestado sea dedicado por la sociedad, a la compra y adquisición de bienes y a otros pagos relacionados con el giro social, sin perjuicio que ésta también pueda invertirlo, aunque parcialmente, en la adquisición de alguna propiedad en venta.

**TERCERO.** El capital entregado en mutuo se restituirá en la siguiente forma:

El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
El día ..... de ..... de 2....., la suma de ..... UF.  
Total ..... UF.

**CUARTO.** La compañía acreedora podrá exigir, a la sociedad, durante la vigencia del presente mutuo, si así lo estima conveniente, la suscripción de letras de cambio para facilitar el pago de cada una de las cuotas de restitución del capital entregado. De ser así el impuesto de timbres y estampillas de dichas letras de cambio será de cargo exclusivo de la sociedad.

**QUINTO.** La suma entregada en mutuo o el saldo no restituido, en su caso, devengará intereses del .....% anual, que la sociedad deberá pagar a la compañía por períodos mensuales vencidos. Efectuará el primer pago de ellos el día ..... de ..... de 2....., y el último, el día ..... de ..... de 2.....

**SEXTO.** La sociedad pagará el capital y los intereses en el domicilio de la compañía.

**SEPTIMO.** El no pago oportuno de una cuota cualquiera de los intereses correspondientes y de una cualquiera de las cuotas de restitución del capital, hará exigible, de inmediato, el total de la obligación, en capital e intereses, la que se considerará de plazo vencido y entrará a devengar un interés equivalente al máximo que sea permitido estipular en las obligaciones de dinero reajustables, a título de cláusula penal.

**OCTAVO.** Los gastos de impuestos que demande el presente contrato serán de cargo de ambas partes, por mitades; salvo lo dicho en la cláusula cuarta.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver "CONTRATO. APERTURA DE CREDITO. DINERO. UNILATERAL. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

Nº 766.- **CONTRATO. MUTUO. COMERCIAL. CON GARANTIA. PREnda COMERCIAL. FORMULARIO**

En ..... a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la sociedad ".....", empresa comercial (industrial), ambos de este domicilio, calle ..... Nº ....., Of. ...., en adelante, "la acreedora"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la sociedad ".....", empresa comercial (industrial), ambos domiciliados en ..... Nº ....., oficina Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el deudor", ambos comparecientes mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por el presente instrumento, la acreedora da en mutuo, al deudor, las siguientes especies, que éste recibe, en este acto, a su entera satisfacción:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

Las partes avalúan estas especies en la suma total de \$ .....- (..... pesos).

**SEGUNDO.** El deudor podrá consumir, a su voluntad, las cosas prestadas.

**TERCERO.** El deudor contrae la obligación de restituir igual cantidad y calidad de cosas de la misma especie que las prestadas, a la acreedora.

El deudor se compromete a efectuar la restitución en el plazo de ..... meses contado desde la fecha de este instrumento.

**CUARTO.** Además, se pacta que el deudor, pagará una renta de ..... Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda nacional, a partir del día ..... de ..... próximo, por dicho período de pago, con más el interés anual de un .....%

**QUINTO.** Si el deudor incumple su obligación, sin perjuicio del derecho de la acreedora de exigirle el cumplimiento forzado o de demandar la resolución de este contrato en uno u otro caso, con indemnización de perjuicios, según el artículo 1489 del Código Civil, deberá pagar una multa de ..... Unidades de Fomento, de base y otra multa de ..... Unidad de Fomento, por cada día de atraso.

**SEXTO.** La renta u multas pactadas se devengarán automáticamente, por el solo nacimiento del hecho que las genera, sin necesidad de notificación alguna. La devolución del préstamo deberá hacerse en el siguiente lugar: ....., a costa y riesgo de la parte deudora

**SEPTIMO.** En garantía de dicho mutuo el deudor constituye, a favor de la acreedora, quien acepta, prenda comercial sobre las siguientes especies muebles que quedarán en poder de la acreedora y de las cuales hace entrega en este acto:

ESPECIE	CALIDAD	PESO/MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO	\$
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL	.....	.....	.....	.....	.....

**OCTAVO.** La acreedora no podrá usar ni servirse de las especies prendadas.

**NOVENO.** Se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, la obligación que tiene el deudor de contratar un seguro de incendio sobre las especies que se dan en prenda, amplio, por su valor real, que incluya el caso fortuito, la fuerza mayor y la acción voluntaria de terceros, por todo el tiempo de vigencia de la prenda.

En caso que aquél no cumpla con su obligación, será responsable de todo perjuicio que se produzca por cualquier incendio. Sin perjuicio, la acreedora tendrá la facultad de contratar tal póliza, por cuenta y/o a nombre del obligado, caso en el cual éste estará obligado a pagar los documentos que se firmen, se giren o se suscriban en su nombre y a reembolsar los pagos hechos, en su caso, con más intereses del máximo que la ley permite estipular.

**DECIMO.** Declara, el deudor, que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio. Asimismo, el deudor declara que dichos bienes no están sujetos a embargo, litigio, prohibición o gravamen alguno.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de mutuo mercantil puede recaer sobre mercaderías, que pueden ser cosas consumibles (las que se destruyen por el uso) o cosas fungibles ("aquellas que, en concepto de las partes, tienen otras equivalentes por las cuales pueden ser reemplazadas", según Alessandri), como aparece de este formulario. También puede recaer sobre dinero. Para este último caso, ver diversos formularios del Contrato de Mutuo.

2.- El contrato de prenda comercial es el que tiene por objeto garantizar obligaciones de carácter mercantil. Al igual que la prenda civil, confiere, al acreedor, el derecho de hacerse pagar con el valor de la cosa empeñada con preferencia a los demás acreedores del deudor.

Para que el acreedor prendario goce del privilegio enunciado en concurrencia de otros acreedores, se requiere:

a) Que el contrato de prenda sea otorgado por escritura pública, o por instrumento privado protocolizado, previa certificación en el mismo de la fecha de esa diligencia, puesta por el Notario respectivo. Este último requisito es el llamado "el conste" y tiene por objeto establecer la fecha cierta del contrato con respecto a terceros e impedir que pueda el deudor, de este modo, en connivencia con un acreedor cualquiera, otorgar contrato de prenda antedatado.

b) Que la escritura o documento contenga la declaración de la suma de la deuda y la especie y naturaleza de las cosas empeñadas, o que lleve anexa una descripción de su calidad, peso y medida.

3.- En la cláusula séptima, puede autorizarse, a la acreedora, para usar las especies dadas en prenda; y, bajo este respecto, sus obligaciones son las mismas que las del depositario.

4.- Ver los contratos de Prenda Comercial.

\*\*\*\*\*

**Nº 767.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. HIPOTECA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de mutuo.

**PRIMERO.** El acreedor entrega al deudor, en este acto y en dinero efectivo, y a entera satisfacción de éste, la suma de \$ .....-, en calidad de préstamo, por el plazo de ..... y con el interés del ..... % anual, y con el siguiente reajuste: .....

**SEGUNDO.** El deudor pagará los intereses por trimestres anticipados en el domicilio del acreedor o de quien sus derechos represente, dentro de los cinco primeros días de cada trimestre.

**TERCERO.** El simple atraso de los intereses, dará derecho al acreedor para exigir la totalidad de la deuda, considerándose, la obligación total, como de plazo vencido en capital e intereses, y el deudor pagara el máximo de interés que la ley permita estipular; o sea, el interés corriente para operaciones no reajustables con más un 50 %, a contar de dicho atraso, hasta la fecha de devolución del capital, por vía de pena y como evaluación anticipada de los perjuicios, que las partes hacen de consumo.

**CUARTO.** En garantía del pago del capital prestado, intereses, penas y costas en su caso, y demás obligaciones de este instrumento, el deudor compromete todos sus bienes presentes y futuros, y especialmente, constituye primera hipoteca a favor de su acreedor sobre su propiedad raíz consistente en casa y sitio (u otro bien raíz) ubicada en calle ..... número ....., de la ciudad de ....., y que tiene los siguientes deslindes:

Al NORTE: .....;

Al SUR: .....;

Al ORIENTE: .....; y

Al PONIENTE: .....

El deudor adquirió la propiedad por ..... a don ....., según consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., ante el Notario de ....., don ....., inscrita a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año mil novecientos .....

El acreedor acepta la hipoteca en los términos de este instrumento.

**QUINTO.** El deudor declara que la propiedad que entrega en hipoteca le pertenece como dueño único y exclusivo, que no está sujeta a prohibiciones de gravar o enajenar, ni embargo o juicio pendiente, ni a nada que pueda menoscabar su libre y pleno dominio; que tampoco existen privilegios de terceros o derechos que puedan ejercitarse con preferencia a la garantía que esta hipoteca establece. Estas declaraciones son esenciales para la celebración de los contratos de esta escritura.

**SEXTO.** El deudor declara que su estado civil es el que consigna en la comparecencia de esta escritura.

**SEPTIMO.** Para todos los efectos legales de este contrato los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de ....., y prorrogan competencia para ante los Tribunales de la misma.

**OCTAVO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de ambos.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Ordinariamente, se pacta cláusula sobre seguro de incendio de la propiedad hipotecada. Ver "CLAUSULA. SEGURO GENERAL. FORMULARIO".

2.- En el caso en que el bien raíz que se grava sea de la sociedad o sea un bien propio de la mujer, se necesita la autorización de ésta, la que es igual a la que se da para la venta de un inmueble, con el cambio de que la autorización se otorga para hipotecar. Ver "CLAUSULA. COMPRAVENTA. INMUEBLE. CONSENTIMIENTO DE LA MUJER. FORMULARIO".

3.- Ver "CLAUSULA. REAJUSTE. U.F. E INTERESES. DOS FORMULARIOS".

\*\*\*\*\*

**Nº 768.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. HIPOTECA. LETRAS. BANCO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación del Banco ....., según se acreditará, ambos domiciliados en ....., número ....., oficina número ....., de la ciudad de ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de mutuo.

**PRIMERO.** El Banco ....., a fin de ....., da en préstamo en este acto a don ....., quien declara recibir conforme, la cantidad de ..... Unidades de Fomento en letras hipotecarias de su propia emisión, correspondientes a la Serie ....., que gana un interés del ..... por ciento anual y con una amortización directa ....., en un plazo de ..... años. La obligación rige desde el día ..... de ..... del presente año.

**SEGUNDO.** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de ..... Unidades de Fomento en el plazo de ..... años, contado desde el día ..... de ..... próximo; por medio del pago de dividendos anticipados mensuales y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización, los intereses y la comisión.

La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente contrato será del ..... por ciento anual, la que incluye el interés propiamente tal y la comisión, de acuerdo con las normas vigentes para tales efectos. El dividendo mensual por pagar será el que resulte de multiplicar por ..... el número de Unidades de Fomento que corresponda a cada uno de los respectivos dividendos que consta en la tabla de desarrollo elaborada por el Banco, y que se encuentra protocolizada con fecha ..... de ..... de dos mil ...., bajo el número ..... en la Notaría de ..... de don ..... Por vía ejemplar, para un préstamo u obligación de una Unidad de Fomento, el dividendo por pagar será de ..... El deudor declara conocer y aceptar la indicada tabla, recibiendo en este acto, para constancia de lo anterior y de sus obligaciones para con el Banco, un ejemplar de la misma, debidamente autentificado por el Notario ya nombrado. Las partes dejan expresa constancia de que la referida tabla forma parte integrante de la presente escritura, para todos los efectos legales. Los dividendos se pagarán dentro de los ..... primeros días de cada mes. Esta obligación se entiende constituida para responder al pago de la emisión de letras hipotecarias expresadas en Unidades de Fomento hecha por el Banco en conformidad a la ley. Queda, expresamente, estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales.

**TERCERO.** Los dividendos deberán ser pagados en pesos, por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el dividendo devengará, desde el día inmediatamente siguiente en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular, hasta el momento de su pago efectivo. El deudor abonará, asimismo, el interés penal igual al máximo que la ley permita estipular sobre todas las sumas que el Banco hubiere desembolsado con ocasión de este préstamo.

**CUARTO.** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo, o al menos el diez por ciento del capital adeudado, cada vez, sea en dinero o en letras de crédito del mismo emisor, de la misma serie y del mismo año, en cuyo caso éstas deberán haber sido emitidas el mismo mes o con anterioridad a las del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias en dinero, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En estos casos, y para quedar definitivamente libre de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberá pagar el interés y la comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo por toda la cantidad que hubiere anticipado. En virtud de estas amortizaciones parciales, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alteración del plazo de la deuda.

**QUINTO.** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Banco sobre la propiedad de calle ..... número ....., de la comuna de ....., de la ciudad de ....., de la ..... Región, que es el sitio número ....., de la manzana ...., del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de ....., con el número ....., del año mil novecientos ....., cuyos deslindes especiales son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La inscripción de este inmueble rola a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad, del mismo Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos .....

Asimismo, por el presente instrumento don ..... constituye, en favor del Banco ..... hipoteca sobre la propiedad raíz individualizada con el fin de garantizar, al Banco, el cumplimiento de todas y de cualquiera de las obligaciones que don ..... tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptante, suscriptor, girador, endosante, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o solidarias u otras garantías que al Banco ..... haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito de dinero y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por don .....; por intereses o reajustes y prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquiera otra Oficina o Sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República.

**SEXTO.** Queda obligado el deudor a no enajenar ni gravar la propiedad a favor de terceros sin previo consentimiento del Banco ....., por lo cual se inscribirá conjuntamente con la hipoteca, prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin previo consentimiento del Banco.

**SEPTIMO.** Se obliga el deudor a mantener aseguradas, contra incendio, en una cantidad no inferior a ..... Unidades de Fomento, las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada si el Banco lo exigiere y a entregar la respectiva póliza al Banco oportunamente; en caso contrario, podrá el Banco contratar inmediatamente, el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva prima por cuenta del deudor. La póliza deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco, como acreedor hipotecario. El seguro podrá contratarse por años, pero si treinta días antes del vencimiento no se renovare, por el deudor, queda facultado, el Banco, para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigente el seguro. El Banco tiene derecho, en todo caso, y aun con la prescindencia del deudor, para contratar los seguros y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco ..... por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. El deudor deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda, y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco ..... y el pago de las primas será de cargo exclusivo del deudor.

**OCTAVO.** El Banco ....., representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución

de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar y enajenar la propiedad sin consentimiento escrito del Banco.

**NOVENO.** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones, intereses y comisión.

**DECIMO.** Se considerará vencido el plazo de la deuda, pudiendo el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que esté reducida, en los casos siguientes: a) si se retardare el pago de cualquier dividendo más de diez días; b) si la propiedad experimentare deterioros que, a juicio del Banco, hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere, dentro de diez días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) si, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera de los gravámenes, prohibiciones o acciones a que se refiere la cláusula quinta precedente; e) si el deudor cae en insolvencia; f) si el deudor no acreditaré, a satisfacción del Banco, en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considera como parte integrante de este contrato.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, el deudor constituye domicilio en ....., sin perjuicio del que corresponde al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco .....

**DUODECIMO.** Cuando el deudor no hubiere satisfecho los dividendos en los plazos fijados y, requerido judicialmente, no los pagare en el término de diez días, el Banco ..... podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate, de acuerdo con el procedimiento señalado por la normativa vigente correspondiente.

**DECIMOTERCERO.** El procedimiento establecido en las cláusulas anteriores, se aplicará a todos los casos en que el Banco, conforme a las estipulaciones de este contrato, pueda exigir el pago de la deuda, antes de vencido el plazo.

**DECIMOCUARTO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., para todos los efectos de este contrato.

**DECIMOQUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de ambos.

En comprobante firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 769.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. PRENDA. AGRARIA. LEY Nº 4.097. FORMULARIO**

En ..... a ... de ..... de 2 ....., entre don ....., de profesión ....., con domicilio en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el acreedor"; y don ....., agricultor, domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...., en adelante, "el deudor", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El deudor es dueño exclusivo del predio agrícola denominado ".....", ubicado en la localidad de ....., calle ..... N° ...., comuna de ....., provincia de ....., de la ..... Región, inscrito a fs. ..... N° ..... en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... del año 19.... de una superficie de ..... hectáreas y cuyos deslindes son los siguientes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el acreedor da en mutuo al deudor, la suma de

\$ .....-, que éste recibe, en este acto, a su entera satisfacción, para el objeto específico de aplicarlo al desarrollo de la agricultura, en la especialidad de plantación de frutales (u otra) de la siguiente forma, en el predio ya individualizado: .....

**TERCERO.** El deudor se compromete a restituir la suma prestada en el plazo de ..... con más el interés de .....% anual y con el siguiente reajuste: .....

**CUARTO.** Por el presente instrumento el deudor constituye prenda agraria de la ley Nº 4.097, en favor del acreedor -quien la acepta para sí- sobre la fruta que se cosecha en el predio ya individualizado en la temporada 2..... / 2....., a fin de garantizar el pago total de la deuda ya referida. Asimismo, las partes convienen en constituir prohibición de gravar y de enajenar sobre dicha cosecha.

**QUINTO.** El deudor declara que la fruta referida e individualizada en el presente instrumento, le pertenece en dominio absoluto y exclusivo, sin que exista, sobre ella, contrato u obligación alguna, simple, modal o condicional, que afecte o que pueda afectar el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas del presente contrato, sea de modo directo o indirecto; sea parcial o totalmente.

En especial, declara que no existe, sobre la fruta mencionada, embargo, prenda, promesa de venta, caución o litigio pendiente, aparte de los que, por este instrumento, se establecen.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y subinscripciones que procedan en el Registro Especial de la Prenda Agraria.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda agraria tiene por objeto constituir una garantía sobre una o más especies muebles, para caucionar obligaciones contraídas en el giro de los negocios relacionados con la agricultura, ganadería y demás industrias anexas, conservando, el deudor, la tenencia y el uso del bien prendado.

2.- El contrato de prenda agraria se perfecciona entre las partes y respecto de terceros, por escritura pública o por escritura privada, debiendo, en este último caso, ser autorizada la firma por un Notario, o en las localidades en que no existiere Notario, por el Oficial del Registro Civil.

3.- Este contrato puede recaer solamente sobre:

- a) animales de cualquier especie y sus productos;
- b) máquinas de explotación, aperos y útiles de labranza de cualquier especie;
- c) maquinaria y elementos de trabajo industrial, instalados o separadamente;
- d) semillas y frutos de cualquiera naturaleza, cosechados o pendientes, al estado natural o elaborados;
- e) maderas en pie o elaboradas; y
- f) sementeras o plantaciones, en cualquier estado de su desarrollo.

En consecuencia, los bienes prendados deberán individualizarse suficientemente con todas las especificaciones necesarias. Ver los distintos formularios de individualización.

\*\*\*\*\*

#### Nº 770.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. PRENDA CIVIL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el deudor", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por el presente instrumento, don ..... da en mutuo, al deudor, la suma de \$ ..... (..... pesos), que éste recibe, en este acto, a su entera satisfacción.

**SEGUNDO.** El deudor se compromete a restituir la suma prestada en el plazo de ..... meses, con más el interés de .....% anual y con el siguiente reajuste: .....

**TERCERO.** En garantía de dicho mutuo el deudor constituye, a favor del acreedor, quien acepta, prenda civil con desplazamiento, sobre las siguientes especies muebles que quedarán en poder del acreedor y de las cuales hace entrega en este acto.

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

**CUARTO.** El acreedor no podrá usar ni servirse de las especies prendadas.

**QUINTO.** Se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, la obligación que tiene el deudor de contratar un seguro de incendio sobre las especies que se dan en prenda, amplio, por su valor real, que incluya el caso fortuito, la fuerza mayor y la acción voluntaria de terceros, por todo el tiempo de vigencia de la prenda.

En caso que aquél no cumpla con su obligación, será responsable de todo perjuicio que se produzca por cualquier incendio. Sin perjuicio, el acreedor tendrá la facultad de contratar tal póliza, por cuenta y/o a nombre del obligado, caso en el cual éste estará obligado a pagar los documentos que se firmen, se giren o se suscriban en su nombre y a reembolsar los pagos hechos, en su caso, con más intereses del máximo que la ley permite estipular.

**SEXTO.** Declara, el deudor, que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio. Asimismo, declara que dichos bienes no están sujetos a embargo, litigio, prohibición o gravamen alguno.

**SEPTIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda civil puede celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado, sea autorizado por un Notario, o no. En todo caso, este es un contrato real que, para perfeccionarse, necesita de la entrega al acreedor de la cosa que se da en prenda.

2.- Ver "CLAUSULA. REAJUSTE. U.F. E INTERESES. DOS FORMULARIOS".

3.- En la cláusula cuarta, puede autorizarse al acreedor para usar las especies dadas en prenda; y, en tal caso, sus obligaciones son las mismas que las del depositario.

\*\*\*\*\*

**Nº 771.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. PRENDA. INDUSTRIAL. LEY Nº 5.687.  
FORMULARIO**

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el acreedor"; y don ....., industrial, domiciliado en ....., Nº ....., local Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante "el deudor", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es industrial en el ramo de ....., en el domicilio indicado.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, don ..... da en mutuo, al industrial don ....., la suma de \$ .....-, que éste recibe, en este acto, a su entera satisfacción, para el objeto específico de trabajar y de explotar la industria mencionada en la cláusula primera, constituyéndose deudor de dicha suma.

**TERCERO.** El deudor se compromete a restituir la suma prestada en el plazo de ....., con más el interés del .....% anual y con el siguiente reajuste: .....

**CUARTO.** En garantía de dicho mutuo el deudor constituye, a favor del acreedor, quien acepta, prenda industrial en los términos de la ley 5.687, sobre las siguientes especies muebles que quedarán en su poder:

1.- ...  
2.- ...  
3.- ...  
4.- ...

**QUINTO.** Las especies muebles están y permanecerán en el inmueble ubicado en calle ..... N° ....., de la ciudad de ....., y no podrán trasladarse sin autorización escrita del acreedor.

**SEXTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que tiene el deudor de contratar un seguro de ..... sobre las especies que se dan en prenda, amplio, por su valor real, que incluya el caso fortuito, la fuerza mayor y la acción voluntaria de terceros, por todo el tiempo de vigencia de la prenda.

En caso que aquél no cumpla con su obligación, será responsable de todo perjuicio que se produzca por cualquier riesgo. Sin perjuicio, el acreedor tendrá la facultad de contratar tal póliza, por cuenta y/o a nombre del obligado, caso en el cual éste estará obligado a pagar los documentos que se firmen, se giren o se suscriban en su nombre y a reembolsar los pagos hechos, en su caso, con más intereses del máximo que la ley permite estipular.

**SEPTIMO.** Declara, el deudor, que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio, y que el local en que quedarán le pertenece (o bien: pertenece a don .....), siendo el compareciente su arrendatario, y dicho arriendo subsistirá hasta el día ..... de ..... de 2.....). Asimismo, el deudor declara que dichos bienes no están sujetos a embargo, litigio, prohibición o gravamen alguno.

**OCTAVO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente, para requerir las inscripciones en el Registro Especial de Prenda Industrial de esta ciudad, donde se encuentran las especies dadas en prenda.

**NOVENO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda industrial puede celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado, autorizado por un Notario (Art. 27 Ley 5.687) como es el caso del formulario aquí presentado.

- 2.- Ordinariamente, se pactan cláusulas sobre extensión del privilegio de la prenda.  
3.- Ver "CLAUSULA. REAJUSTE. U.F. E INTERESES. DOS FORMULARIOS".

\*\*\*\*\*

---

**Nº 772.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. PRENDA. LEY Nº 18.112. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de nacionalidad .....,

de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de mutuo.

**PRIMERO.** El acreedor entrega, en este acto, en mutuo, la suma de ..... pesos, al deudor, quien recibe dicha suma, a su entera satisfacción.

**SEGUNDO.** La suma prestada se pagará reajustada de acuerdo con ..... A la cantidad reajustada, se agregará el ..... por ciento de interés anual. El capital reajustado e intereses, se pagará en la siguiente forma (o en las siguientes cuotas): .....

**TERCERO.** En garantía del pago total de la obligación, incluyendo reajustes, intereses, gastos y costas de cobranza, si los hubiere, el deudor constituye, en favor de su acreedor, o de quien sus derechos represente, o del cesionario o sucesor del crédito, en su caso, prenda sin desplazamiento de la ley dieciocho mil ciento doce sobre los siguientes bienes muebles de su propiedad:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

**CUARTO.** Las especies dadas en prenda quedarán en poder del deudor, en calidad de depositario, con las responsabilidades civiles y penales legales, y sólo el deudor podrá usar de ellas, según el destino natural. Las especies en consecuencia quedarán en el siguiente lugar: calle ..... Nº ....., local Nº ....., no pudiendo, el deudor, desplazarlas, gravarlas ni enajenarlas sin autorización escrita del acreedor o de quien sus derechos represente.

**QUINTO.** Declara, expresamente, el deudor que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio y que, sobre ellas, no pesa gravamen, prohibición, litigio, embargo o prenda anterior de ninguna especie.

**SEXTO.** El valor total aproximado de las especies dadas en prenda es de ..... pesos.

**SEPTIMO.** Don ..... tomará un seguro contra riesgo de ..... en relación a las especies empeñadas, por la suma de ..... pesos. El costo de este seguro será de cargo del deudor. En caso de que se produzca el siniestro, el privilegio de la prenda se extenderá a la indemnización correspondiente, hasta el valor total del crédito insoluto, reajustes, intereses, gastos y costas, si las hay.

**OCTAVO.** El acreedor podrá hacer efectiva la prenda sin desplazamiento constituida en la cláusula primera y tomar posesión material de las especies en los siguientes casos, en los que vencerá, simultáneamente, y en forma anticipada, cada una de las obligaciones garantizadas:

a) Si el deudor deja de pagar, a su vencimiento, o incurre en mora o en simple retardo en el pago de cualquiera de sus obligaciones, actuales o futuras, para con don .....

b) Si el deudor no contratare, oportunamente el seguro referido, o no pagare oportunamente sus primas.

c) Si las cosas dadas en prenda estuvieren o quedaren afectas, en el futuro, a algún gravamen, prohibición, privilegio o litigio distinto a los señalados en este instrumento y que, a juicio exclusivo del acreedor, disminuyere su valor o el de la garantía constituida, y;

d) Si el deudor ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa el presente instrumento.

**NOVENO.** Un extracto de este contrato se publicará, a costa del deudor, en el Diario Oficial, dentro de los treinta días hábiles desde la fecha de la escritura. La publicación se hará el día primero o el día quince del mes correspondiente; o al día siguiente hábil, en su caso.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., prorrogando competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La Ley Nº 18.112, sobre prenda sin desplazamiento, permite caucionar cualquier obligación propia o ajena, constituir garantía general, etc. En caso de tratarse de obligaciones distintas que las de un mutuo, se adaptará el formulario. Puede empeñarse cualquier tipo de bienes muebles, aun animales, plantaciones, objetos de uso personal, máquinas, etc., con la sola excepción de los muebles de una casa destinada a su uso doméstico.

2.- Recalcamos que el contrato debe constar por escritura pública, cuyo extracto debe publicarse, por una sola vez, en el Diario Oficial, dentro de los 30 días hábiles siguientes de la fecha de la escritura. La publicación se hará el 1º o el 15 del mes correspondiente, o el día siguiente hábil, en su caso. El contrato de prenda no surtirá efecto respecto de terceros sino desde la fecha de la publicación de su extracto. El extracto debe contener:

- La fecha de la escritura del contrato de prenda;
- Individualización de los otorgantes y del deudor prendario, si fuere distinto del constituyente de la prenda;
- Indicación de la obligación u obligaciones garantizadas, y
- La especificación de las cosas empeñadas.

3.- Tratándose de vehículos motorizados, la escritura se anotará al margen de la inscripción del vehículo, y si se trata de naves menores, se anotará al margen de la matrícula, agregándole una cláusula que faculta, al portador de copia autorizada de la escritura, para requerir la inscripción.

4.- En la cláusula tercera, por mandato legal, las especies dadas en prenda deben individualizarse en la mejor forma posible, con marca, número de serie, de motor, modelo, y de año de fabricación e inscripción en el Registro de Vehículos Motorizados, si se trata de vehículo; o bien, cantidad, clase, edad, sexo, y peso aproximado, si se trata de animales, etc.

5.- En la cláusula cuarta, puede pactarse también lo contrario, es decir, que podrán cambiarse de lugar; o distintas variantes, por ejemplo, si se trata de vehículos, los lugares donde se guardarán, las rutas que utilizarán, etc. En caso donde se guardan las especies sea arrendado, se dirá la fecha de vencimiento del contrato, según el caso.

6.- En la cláusula sexta, esta declaración no es obligatoria, salvo de mercaderías o materias primas sustituibles por otras similares, en cuyo caso la sustitución, transformación o utilización, debe hacerse con consentimiento escrito del acreedor. De todos modos, es conveniente asignar un valor a las cosas empeñadas, a título ilustrativo.

7.- Puede, igualmente, señalarse la utilización que deba hacerse de la cosa prendada, y las rutas o zonas que podrá recorrer.

\*\*\*\*\*

**Nº 773.- CONTRATO. MUTUO. CON GARANTIA. PRENDA. VALORES MOBILIARIOS EN FAVOR BANCOS. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad", por una parte; y por la otra parte, el Banco de ....., representado por don ....., nacionalidad ....., estado civil ....., profesión ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos domiciliados en calle ..... número ....., en adelante, el "Banco"; todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

**PRIMERO.** La sociedad es cliente del Banco por los siguientes productos: .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el Banco da en mutuo, a la sociedad, la cantidad de ..... pesos, que recibe su representante en este acto, a su entera satisfacción, para el objeto específico de .....

**TERCERO.** La sociedad se compromete a restituir la suma prestada en el plazo de ..... meses, en cuotas, con más el interés de ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**CUARTO.** Por el presente instrumento, la sociedad ....., representada en la forma descrita, constituye prenda de la ley cuatro mil doscientos ochenta y siete, en favor del Banco ....., para quien acepta el representante del Banco que suscribe este instrumento, sobre las siguientes acciones nominativas de propiedad del constituyente, emitidas por la sociedad que se indica a continuación e inscritas en su respectivo Registro de Acciones: Sociedad Emisora: .....; Número del Título: .....; Número de Acciones: .....; Fecha de Emisión del Título: ..... La constituyente de la prenda no podrá gravar ni enajenar las acciones dadas en prenda en virtud del presente instrumento, quedándose prohibido hacerlo sin previa autorización del Banco. Las partes otorgantes del presente contrato dejan constancia que el título de las acciones dadas en prenda ha sido entregado por el constituyente de la prenda al Banco y recibido por éste. La constituyente de la prenda declara que las acciones antes individualizadas se encuentran libres de gravámenes, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar, y que ellas no son objeto de promesas de venta, ventas condicionales o a plazo, ni de ningún otro acto o contrato que tienda o tenga por objeto transferir el dominio de dichas acciones o darlas en garantía de otras obligaciones.

**QUINTO.** La prenda constituida mediante este contrato tiene por objeto garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento y pago del mutuo que se ha individualizado en la cláusula segunda. La prenda constituida por este contrato se extiende, también, a todas las prórrogas o renovaciones de las obligaciones, operaciones y documentos caucionados,

que pudieren acordarse a la sociedad, no afectando a la eficacia de la prenda la falta de oportunidad del protesto de los documentos en que consten las obligaciones garantizadas.

**SEXTO.** La prenda sobre las acciones individualizadas en la cláusula primera comprenderá y se extenderá a todos los aumentos que ellas reciben y a los frutos y beneficios que produzcan. En consecuencia, los aumentos del valor nominal de dichas acciones y las acciones que se repartan liberadas de pago y que correspondan a las dadas en prenda, quedarán comprendidas en la prenda que por el presente instrumento se constituye. Del mismo modo, los dividendos que correspondan a las acciones dadas en prenda, estarán afectos a ella. El Banco queda autorizado para cobrar y percibir los dividendos y frutos de cualquiera naturaleza que produjeren las acciones dadas en prenda y las devoluciones de capital que pudieran acordarse y para abonar estos valores a las obligaciones garantizadas, si estuvieren vencidas o por vencer próximamente. Si no lo estuvieren, dichos valores deberán ser invertidos en la forma en que el Banco determine, procurando hacerlo de manera que mantengan su valor adquisitivo y obtengan una rentabilidad adecuada conforme a las condiciones de mercado. Los referidos valores podrán ser entregados al constituyente de la prenda, si a juicio del Banco ello no disminuyere la garantía convenida por el presente instrumento. En el caso de emisión de nuevas acciones liberadas de pago o de emisión de nuevos títulos por aumentos de valor nominal de las acciones, se entenderán afectos, los nuevos valores que se emitan, a la prenda que, por el presente instrumento, se constituye, como se ha expresado anteriormente, quedando facultado, el Banco, en forma exclusiva, para retirar de la Compañía emisora los títulos que se emitan al efecto, sin que puedan ser entregados, por dicha Compañía, a la constituyente de la prenda o a otras personas, debiendo anotarse la prenda de estos nuevos títulos en el Registro de Accionistas de la sociedad emisora, con la sola petición del Banco o del Notario Público que lo solicite en su nombre. En el caso de emisión de nuevos títulos por el aumento del valor nominal de las acciones pignoradas, dichos nuevos títulos los substituirán a los anteriores, quedando el Banco facultado para efectuar el canje correspondiente con la sociedad emisora.

**SEPTIMO.** Para el caso de división de la o de las sociedades emisoras de las acciones que se constituyen en prenda por el presente instrumento, queda expresamente convenido que la prenda se extiende a todas las acciones de las nuevas sociedades que se formen a virtud de la división, que correspondan o corresponderían al constituyente de la prenda como propietario de las empeñadas. En caso de fusión de la o las sociedades emisoras de las acciones que se constituyen en prenda, las acciones de la sociedad que subsista o de la nueva que se forme y que sustituyan a las empeñadas, quedarán, automáticamente gravadas con la prenda aquí pactada. Queda autorizado, el Banco, en forma exclusiva, en todos los casos precedentes, para retirar los títulos correspondientes y prohibido entregarlos al constituyente de la prenda u otra persona, debiendo anotarse la prenda en los correspondientes Registro de Accionistas, con la sola petición del Banco o del Notario Público que lo solicite en su nombre.

**OCTAVO.** La prenda que por este instrumento se constituye será inmediatamente ejecutable al hacerse exigibles las obligaciones caucionadas, según, enseguida, se expresa. En caso de mora o de simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la prenda que se constituye mediante el presente instrumento, todas y cada una de tales obligaciones podrán hacerse, inmediatamente, exigibles como si fueren de plazo vencido, pudiendo cobrarse, protestarse y/o exigirse judicialmente su cumplimiento y el de los efectos de comercio y demás instrumentos en

que se hayan documentado tales obligaciones. Podrán, igualmente, hacerse exigibles dichas obligaciones en cualquiera de las siguientes circunstancias:

Uno. Si el constituyente de la prenda no tuviere o perdriere el dominio de una cualquiera de las acciones que se entregan en prenda en virtud de este instrumento;

Dos. Si una cualquiera de las acciones prendadas se encontrare afecta o quedare afecta, en el futuro, a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios;

Tres. Si, por cualquier motivo, las acciones pignoradas se cotizaren en Bolsa a precios inferiores en un ..... por ciento a su cotización bursátil actual. Sin embargo, de producirse este evento, la sociedad y constituyente de la prenda podrá reclamar el beneficio de los plazos originales, de las obligaciones caucionadas, aumentando la garantía, a satisfacción del Banco;

Cuatro. Si el constituyente de la prenda cayera en insolvencia, entendiéndose, para todos los efectos, que existe notoria insolvencia de su parte:

a) Si cesare en el pago de cualquiera obligación contraída, sea en favor del Banco o de un tercero;

b) Si el constituyente de la prenda, o bien, uno o más de sus acreedores solicitan su quiebra o formularen proposiciones de convenio extrajudicial o judicial;

c) Si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtuvieren, en su contra, secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos de cualquiera de sus bienes o el nombramiento de interventores;

d) Si se trabare embargo respecto de cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que, también, ponga en evidencia una notoria insolvencia de su parte; y

Cinco. En los casos contemplados en las normas pertinentes de la Ley de Quiebras y demás referidos en el artículo mil cuatrocientos noventa y seis del Código Civil.

**NOVENO.** La sociedad no podrá reclamar el alzamiento de la prenda ni la restitución de las acciones dadas en garantía, en todo o en parte, mientras no se haya dado íntegro y total cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la prenda, en conformidad a lo que establecen las cláusulas segunda y tercera del presente contrato, incluyendo el pago, a satisfacción del Banco de ....., de todos los gastos necesarios en que éste incurra o pueda incurrir para la conservación de la prenda y para resarcirse de los perjuicios que su tenencia pudiere ocasionarle.

**DECIMO.** En cualquiera de los casos de infracción contemplados en este contrato, el Banco podrá proceder a la realización de la prenda.

**UNDECIMO.** Todos los gastos y derechos notariales, impuestos y cualesquiera otros que sean necesarios para el perfeccionamiento de la presente prenda, serán de exclusivo cargo del constituyente de la prenda, quedando el Banco facultado para debitarlos en las cuentas corrientes o de ahorro que la sociedad mantenga con el Banco.

**DUODECIMO.** Se faculta al portador de copia firmada ante Notario del presente contrato para requerir, a un Ministro de Fe, la notificación de esta prenda, a las sociedades emisoras de las acciones pignoradas y, en general, para realizar todos los demás trámites que fueren necesarios o convenientes para la perfecta constitución de esta garantía.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se pueden dar, con esta clase de garantía prendaria de valores mobiliarios en favor de los bancos:

- a) bonos y cualesquiera otros valores mobiliarios al portador;
- b) créditos a la orden;
- c) acciones nominativas de sociedades anónimas o en comandita.

Esta se debe constituir por escritura pública; o por instrumento privado, que no precisa de autorizar las firmas ante Notario; pero con la exigencia de notificar por medio de un Ministro de Fe, tal constitución, o por medio de un Receptor Judicial, al deudor, para que no se pague, en otras manos que las del Banco, o para que no acepte la transferencia de las acciones.

2.- Constituida la prenda, el Banco tiene los privilegios del artículo 814 del Código de Comercio, sin observar las formalidades del artículo 815, de la misma recopilación.

3.- Ordinariamente, se pactan cláusulas sobre extensión del privilegio de la prenda.

4.- Ver "CLAUSULA. REAJUSTE. U.F. E INTERESES. DOS FORMULARIOS".

5.- Procesalmente, el Banco tiene un procedimiento expedito, en caso de incumplimiento. Más que el derecho de "ejecutar la prenda", tiene el derecho de enajenar los valores o de cobrarlos directamente, hasta por el valor de su acreencia, en remate de Bolsa.

6.- Este sistema se aplica, igualmente, a la Corporación de Fomento de la Producción, como acreedor, a las sociedades financieras, cooperativas de ahorro y crédito, institutos o sociedades auxiliares de financiamiento cooperativo y, en general, a todas las instituciones financieras legalmente establecidas.

\*\*\*\*\*

#### Nº 774.- CONTRATO. MUTUO. COSA FUNGIBLE. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, el "mutuante"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, el "mutuario"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El mutuante entrega, en mutuo, al mutuario y éste acepta, la cantidad de ..... bolsas de semillas de ..... (u otro bien fungible), de ..... kilos cada una, con un total de ..... kilos.

**SEGUNDO.** La entrega se verifica en este acto, declarando, el mutuario, recibirlas a su entera conformidad.

**TERCERO.** El mutuario se compromete a devolver otras tantas bolsas de semillas de ....., del mismo género y calidad, en el plazo de ..... meses, contado desde la fecha de este contrato.

**CUARTO.** El precio del presente mutuo se conviene en ..... bolsas de semillas de ..... más un .....% mensual del total prestado en calidad de intereses.

**QUINTO.** Las ..... bolsas de semillas de ..... a que se refiere la cláusula anterior, contendrán semillas de igual calidad que las prestadas y se pagarán en ..... cuotas mensuales los días ..... de cada mes.

**SEXTO.** El pago de cada cuota, ya sea del capital como del interés, se hará en el domicilio consignado por el mutuario o donde éste designe por escrito y con una anticipación no menor de cinco días.

**SEPTIMO.** El incumplimiento o el cumplimiento defectuoso o tardío de cualquiera de las obligaciones legales o convencionales derivadas de este contrato para el mutuario, dará lugar a la resolución del mismo con más la automática y perentoria caducidad de los plazos en él establecidos tanto para el pago del capital como de los intereses y con una multa que se establece en una cantidad de mercadería igual a la prestada y de igual calidad, cantidad en que las partes avalúan, convencional y anticipadamente, los perjuicios del caso.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 775.- CONTRATO. OPCION. ARRENDAMIENTO INMUEBLE. FORMULARIO

Nota previa. En su caso, se celebrará un contrato de Promesa de celebrar contrato de arrendamiento, en lugar del Contrato de Opción. Ver el formulario del caso, en la letra "P".

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....,; y expresan que han convenido lo siguiente:

**PRIMERO.** La Sociedad se obliga a dar en arrendamiento a don ..... la casa (o el departamento de habitación; o el local comercial o el sitio; u otro inmueble) ubicada en calle ..... Nº ....., de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El precio que pagará el futuro arrendatario, como renta de arrendamiento, es la cantidad de ..... Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos al día del pago, que se solucionará dentro de los cinco primeros días de cada mes.

**TERCERO.** La sociedad se obliga a mantener esta opción por ..... días, a contar desde esta fecha.

**CUARTO.** La aceptación o consentimiento para llevar a cabo el arrendamiento proyectado, se hará dentro del plazo fijado, de cualquiera forma que sea clara, como un instrumento firmado por la empresa o un emplazamiento judicial o una carta notarial.

**QUINTO.** Don ..... paga, en este acto, una prima, por la opción, de \$ .....- (..... pesos), que perderá, en caso de comunicar que se desiste del negocio proyectado.

Las partes acuerdan que en caso que la sociedad no cumpla con su obligación de mantener la opción por el término fijado, deberá devolver doblada esta cantidad.

**SEXTO.** El presente contrato no podrá ser transferido por ninguna de las partes y a ningún título. (o podrá ser transferido en las siguientes condiciones: .....)

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Esta convención se firma, normalmente, en instrumento privado. Si se hace por escritura pública, constituye título ejecutivo.

2.- Se puede convenir un arbitraje, de derecho, de arbitrador o mixto.

3.- En el contrato de opción, se puede incluir íntegro el contrato de arrendamiento futuro que regirá, en caso que se curse la opción, por ambas partes. Ver Formulario del caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 776.- CONTRATO. OPCION. COMPRA. ACCIONES BURSATILES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "futuro comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de opción de compra de acciones bursátiles.

**PRIMERO.** La Sociedad se obliga a vender, a opción del futuro comprador, ..... acciones, sin valor nominal, de la serie ".....", de la Compañía "..... S.A.".

**SEGUNDO.** El precio que deberá pagar el futuro comprador es la suma de \$ .....- por acción.

**TERCERO.** El plazo de la opción del futuro comprador -y que la sociedad se obliga a respetar- es de ..... meses (días), a contar de esta fecha, término que es improrrogable, por lo que el plazo vence el día ..... de ..... próximo (o es prorrogable, en la siguiente forma: .....).

**CUARTO.** La aceptación o consentimiento para llevar a cabo la compraventa, se hará dentro del plazo fijado, de cualquiera forma que sea clara, como un instrumento firmado por la empresa o un emplazamiento judicial o una carta notarial.

**QUINTO.** El futuro comprador paga, en este acto, una prima, por la opción, de \$ ..... (..... pesos), que perderá, en caso de comunicar que se desiste del negocio proyectado.

Las partes acuerdan que, en caso que la sociedad no cumpla con su obligación de mantener la opción por el término fijado, deberá devolver doblada esta cantidad.

**SEXTO.** El presente contrato no podrá ser transferido a ningún título y por ninguna de las partes (o podrá ser transferido en las siguientes condiciones: .....).

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Esta convención se firma, normalmente, en instrumento privado. Si se hace por escritura pública, constituye título ejecutivo.

2.- Se puede pactar un arbitraje, de derecho, de arbitrador o mixto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 777.- CONTRATO. OPCION. COMPRA. ESTABLECIMIENTO COMERCIO. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "futuro comprador"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de opción de compra de establecimiento de comercio.

**PRIMERO.** La Sociedad se obliga a vender, a opción del futuro comprador, la empresa comercial "...", cuyo giro social es ....., ubicada en calle ..... número ....., de esta ciudad, patentes número ....., de expendio de ..... y número ....., de ....., y que explota la marca comercial "...", registrada con el número ....., para artículos clase ..... de fecha ..... de ..... de 2..... del Registro de Marcas Comerciales.

**SEGUNDO.** El precio que deberá pagar el futuro comprador, por el establecimiento de comercio referido, incluida la(s) patente(s) y marca(s) es la suma de ..... Unidades de Fomento, en su equivalente al día del pago efectivo.

**TERCERO.** El plazo que tiene para manifestar su opción, el futuro comprador, es de ..... meses (días), a contar desde esta fecha, término que es improrrogable, por lo que el plazo vence el día ..... de ..... próximo (o es prorrogable, en la siguiente forma: .....).

**CUARTO.** La aceptación o consentimiento para llevar a cabo la compraventa, se hará dentro del plazo fijado, de cualquiera forma que sea clara, como un instrumento firmado por la empresa o un emplazamiento judicial o una carta notarial.

**QUINTO.** El futuro comprador paga, en este acto, una prima, por la opción, de \$ .....- (..... pesos), que perderá, en caso de comunicar que se desiste del negocio proyectado.

Las partes acuerdan que en caso que la sociedad no cumpla con su obligación de mantener la opción por el plazo fijado, deberá devolver doblada esta cantidad.

**SEXTO.** El presente contrato no podrá ser transferido a ningún título y por ninguna de las partes (o podrá ser transferido en las siguientes condiciones: .....)

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Esta convención se firma, normalmente, en instrumento privado. Como se ve, se parece al Contrato accesorio "de arras". Si se extiende por escritura pública, constituye título ejecutivo.

2.- Se puede pactar un arbitraje, de derecho o de arbitrador o mixto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 778.- CONTRATO. OPCION. COMPRA INMUEBLE. EXPLICACION

En Chile, a diferencia que en otros países (Argentina, por ejemplo) no se acostumbra, ordinariamente, a celebrar contratos de opción, en que una de las partes ofrece la posibilidad de comprar un bien (o de suscribir otro contrato) en tanto, la otra parte queda con el derecho -por un tiempo determinado- de llevar a cabo el negocio o de desistirse de él; pero perdiendo el precio o prima que se ha pagado por la opción.

Si la voluntad es de obligarse; pero no se puede firmar el contrato definitivo, acostumbramos a convenir un Contrato de Promesa de Compraventa; o un Contrato de Promesa de celebrar otro contrato, si se trata de un Arrendamiento u otra convención.

Otras veces, si no cabe el anterior, se conviene un Cierre de Negocio, en el que las partes se obligan y otorgan garantías recíprocas de cumplimiento y además de caucionar la comisión del Corredor que ha intervenido, a quien se le designa depositario de los documentos; o se encarga esta actuación a un Notario, consignándola en el Libro de Instrucciones.

La fórmula de un Contrato de Opción, llena una necesidad jurídica y es buena adoptarla, en los casos en que los otros institutos legales no solucionan un caso preciso.

No se debe olvidar que, en el caso de un contrato de "promesa de compraventa", su validez está regida por el artículo 1554 del Código Civil, por lo que el "contrato de opción", no se puede llamar "promesa".

\*\*\*\*\*

#### Nº 779.- CONTRATO. OPCION. COMPRA INMUEBLE. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad .....

compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, el "futuro comprador"; y expresan que:

**PRIMERO.** La Sociedad se obliga a vender, a opción del futuro comprador, el siguiente inmueble:

( ... aquí se individualiza una casa, un departamento de habitación, un estacionamiento, un fundo, una parcela, un terreno, según se dice en la letra "I", "INDIVIDUALIZACION", según sea del caso).

**SEGUNDO.** El precio que pagará el futuro comprador, es la suma de ..... Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, al día del pago, que se pagará en la siguiente forma:

...  
...

**TERCERO.** El plazo de la opción del futuro comprador, es de ..... meses (días), a contar de esta fecha, improrrogable. (o prorrogable en la siguiente forma: .....)

**CUARTO.** La aceptación o consentimiento para llevar a cabo la compraventa, se hará dentro del plazo fijado, de cualquiera forma que sea clara, como un instrumento firmado por la empresa o un emplazamiento judicial o una carta notarial.

**QUINTO.** El futuro adquirente paga, en este acto, una prima, por la opción, de \$ .....- (..... pesos), que perderá, en caso de comunicar que se desiste del negocio proyectado.

Las partes acuerdan que en caso que la sociedad no cumpla con su obligación de mantener la opción, por el término fijado, deberá devolver doblada esta cantidad.

**SEXTO.** El presente contrato no podrá ser transferido a ningún título, por ninguna de las partes (o podrá ser transferido en las siguientes condiciones: .....) .

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Esta convención se firma, normalmente, en instrumento privado. Si se realiza por escritura pública, constituye título ejecutivo.

2.- Se puede pactar un arbitraje, de derecho o de arbitrador o mixto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 780.- CONTRATO. PASTAJE. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., agricultor, domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el

proprietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el ganadero"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El propietario concede al ganadero el derecho a hacer pastar ganado vacuno (bovino, ovejuno, caprino, etc.) de su propiedad, hasta un máximo de ..... cabezas, en su campo conocido con el nombre ".....", ubicado en la localidad de ....., provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región. El potrero en cuestión es el ubicado en lado .....

**SEGUNDO.** El precio del pastaje se establece en la suma de \$ .....- (..... pesos) diarios por cabeza de ganado afecta al pastaje, que el ganadero pagará, al propietario, en el fundo (o bien: mediante el depósito en la cuenta corriente del arrendador Nº ..... del Banco ....., Sucursal .....). Este precio se reajustará durante toda la vigencia de este contrato; reajuste que se hará cada ..... meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Indice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas; o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

**TERCERO.** El ganadero tendrá el derecho de entrar al lugar en que se encuentran los animales, solamente para proporcionar los cuidados y el agua que requieran. No debe interpretarse que dicha autorización concede el uso y goce del predio. Asimismo, para dichas tareas, exclusivamente, podrá emplear personal dependiente.

**CUARTO.** El ganadero se obliga a mantener el potrero en buenas condiciones para que se pueda cumplir el destino pactado. Debe, además, conservar en buen estado alambradas y tranqueras.

**QUINTO.** El plazo del presente contrato se establece en ..... (días, meses, etc.). El ganadero, ante el requerimiento del propietario, al vencimiento del plazo pactado, deberá retirar los animales a las ..... horas de notificado. En caso contrario, el primero será deudor, de este último, de una multa diaria de \$ ..... (..... pesos) que sufrirá el mismo reajuste de la cláusula segunda. Sin perjuicio de esto, el ganado podrá ser retirado por el propietario a costa del ganadero.

**SEXTO.** El propietario queda exento de toda responsabilidad por daños y perjuicios que pueda ocasionar el ganado que es de propiedad del ganadero a terceros.

**SEPTIMO.** El ganadero utilizará el campo solamente para el cuidado y atención de los animales, en forma personal o por medio de sus dependientes, que están directamente a su cargo y por quienes se responsabiliza en forma total de todo hecho o acto que puedan ocasionar o sufrir.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Este contrato de pastaje consiste en un acuerdo de voluntades mediante el cual una parte concede a la otra el derecho de hacer pastar ganado en un predio rústico,

sin otorgar la tenencia del mismo, por un precio determinado por cabeza afectada al pastaje y por un plazo que puede ser diario, mensual o anual. Es un contrato innominado que puede ser de gran utilidad práctica.

La diferencia fundamental con el contrato de pastoreo, radica en que éste es una especie de arrendamiento rural; en cambio, en el pastaje, no se concede la tenencia del predio, puesto que el dueño o tenedor del mismo solamente recibe los animales de un tercero para que se alimenten de la hierba existente.

2.- Ver, también, "CONTRATO INVERNADA. FORMULARIO".

3.- En la cláusula primera, si es posible, puede incluirse un plano en que se señale, achurada, la parte dada para el pastoreo. Se dirá que este plano, firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato.

\*\*\*\*\*

#### Nº 781.- CONTRATO. PASTOREO. FORMULARIO

En ..... a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el arrendador"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, "el arrendatario"; ambos mayores de edad, ante los testigos mayores de 18 años don ..... de profesión ..... cédula nacional de identidad N° ....., domiciliado en calle ..... N° ..... de la ciudad de ....., y don ..... de profesión ....., cédula nacional de identidad N° ....., domiciliado en calle ..... N° ..... de la ciudad de ....., se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** El arrendador entrega en arrendamiento para pastoreo, al arrendatario, quien acepta para sí, un potrero del campo conocido con el nombre ".....", ubicado en la localidad de ....., provincia de ....., .....<sup>a</sup> Región. El potrero en cuestión es el ubicado en el lado .....

**SEGUNDO.** El campo se destinará, exclusivamente, para pastoreo de animales ..... desde el día ..... de ..... del año 2..... hasta el día ..... de ..... de 2....., fecha en que el arrendatario deberá entregar el campo totalmente desocupado. Sin perjuicio de esto, el contrato se entenderá renovado por períodos sucesivos e iguales de ..... meses, si ninguna de las partes le diere aviso, a la otra, de su intención de poner término al contrato, mediante carta certificada enviada con ..... meses de anticipación a la fecha de expiración.

La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir, al arrendatario, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al doble de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan, anticipadamente y de común acuerdo, los perjuicios producidos.

**TERCERO.** La renta mensual es la suma de \$ .....- (..... pesos). La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada ..... meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del

segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador (o bien: mediante el depósito en la cuenta corriente del arrendador Nº ..... del Banco ....., Sucursal .....). El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés máximo que es posible estipular sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de .... días a contar del día cinco, o si se repite por ..... veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

**CUARTO.** Conforme a la cláusula segunda, está prohibido todo otro destino del predio que el del pastoreo, por lo que el arrendatario no podrá servirse ni explotar, de ningún otro modo, la porción del predio dado en arrendamiento; como así también, está prohibida la cesión o subarrendamiento, total o parcial y a cualquier título, del potrero.

**QUINTO.** El arrendatario deberá mantener el campo libre de malezas y, especialmente, de las declaradas plagas de la agricultura, estando a su cargo el cumplimiento de las leyes, decretos y demás disposiciones vigentes sobre la materia. Cuando el arrendatario no cumpla con estas obligaciones, sin perjuicio de las demás consecuencias legales del incumplimiento, el arrendador las podrá hacer realizar a costa del arrendatario, quien deberá reintegrar todos los gastos más intereses corrientes.

**SEXTO.** En el potrero existen las siguientes mejoras, propiedad del arrendador, cuyo respectivo estado de conservación se especifica: ....., todo lo cual el arrendatario podrá utilizar exclusivamente para la finalidad de este contrato, debiéndolas devolver, al finalizar el presente, en el mismo estado que las recibió, salvo los deterioros originados por el buen uso y el transcurso del tiempo, respondiendo por daños y perjuicios. El arrendatario no podrá introducir otras mejoras o modificar las existentes. De hacerlo, no tendrá derecho a reembolso alguno; y las mejoras permanecerán en el potrero.

**SEPTIMO.** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Ley número 993 y 75 bis del Código Tributario, el arrendador declara que es contribuyente del impuesto de primera categoría determinado sobre la base de renta efectiva establecida por contabilidad completa (o bien: que está sujeto al régimen de renta presunta), por lo que el presente contrato podrá hacerse valer ante las autoridades judiciales y administrativas que correspondan (y si es por escritura pública se agrega: "y tendrá, asimismo, mérito ejecutivo").

**OCTAVO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía de pago, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a ..... cuota(s) de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirlle, por igual equivalencia, dentro de los ..... días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan occasionado.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**NOVENO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de pastoreo ha sido concebido como el acuerdo de voluntades por el cual una parte otorga, a otra, la tenencia de un predio rural con destino al apacentamiento o alimentación de ganado mediante el pago de un precio cierto en dinero.

Se trata, como se puede observar, de una especie de contrato de arrendamiento rural, pero con el destino de pastorear ganado y, generalmente, por un plazo menor que en los contratos de arrendamiento de predios rústicos comunes.

2.- El arrendamiento de predios rústicos debe pactarse por escrito; y, si es por instrumento privado, con la comparecencia de dos testigos mayores de 18 años, como es del caso del formulario.

3.- Respecto de la cláusula séptima, si el contrato se celebra por escritura pública, el Notario no la autorizará sin esta declaración. Además, la falta de esta declaración impide que el documento en que conste el contrato, pueda hacerse valer ante autoridades judiciales y administrativas, y no tendrá mérito ejecutivo mientras no se acredeite, mediante escritura complementaria, la constancia de la declaración referida.

\*\*\*\*\*

#### Nº 782.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES MUEBLES. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de los siguientes bienes:

VALOR

1.- .....	\$ .....
2.- .....	\$ .....
3.- .....	\$ .....

**SEGUNDO.** Por otro lado, don ..... es dueño de los siguientes bienes:

VALOR

1.- .....	\$ .....
2.- .....	\$ .....
3.- .....	\$ .....

**TERCERO.** Por el presente instrumento, ambas partes permutan estas especies, pagándose, en este acto, por don ....., la diferencia que existe entre una y otras, ascendente a la suma de \$ ....., en dinero efectivo, que el otro permutante declara recibir a su entera satisfacción.

**CUARTO.** Ambos permutantes reciben las especies a entera satisfacción, en el estado que se encuentran actualmente, que es conocido por los comparecientes. Ambos declaran que las especies que entregan están libres de todo gravamen y deuda, siendo, esta declaración, causal determinante del presente contrato.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si la cantidad que se da por una de las partes en dinero es mayor que el valor asignado a la cosa que la misma parte da, el contrato es de "compraventa" y no de "permuto".

\*\*\*\*\*

**Nº 783.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. CASA POR CASA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la casa ubicada en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño de la casa ubicada en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;

Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....  
El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando cada parte para sí el inmueble correspondiente.

La entrega material recíproca de las propiedades permutadas ya se realizó.

**CUARTO.** De la comparación de los precios de ambas propiedades resulta una diferencia entre ambas ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha suma le es pagada en este acto y en dinero efectivo por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido, a entera satisfacción, los respectivos inmuebles, y don ....., además, la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna, entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo cada parte del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que los inmuebles que transfieren a la otra parte se hallan con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día; y, por tanto, se transfieren libre de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que cada adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuta o compraventa que hubieran celebrado, en relación con las propiedades materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 784.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. CASA POR DEPARTAMENTO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la casa ubicada en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del departamento de habitación número ..... del ..... piso, de la bodega número ..... y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio ".....", ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando, cada parte, para sí, el inmueble correspondiente en los precios dichos.

La entrega material recíproca de las propiedades permutadas ya se realizó.

**CUARTO.** De la comparación de los precios de las propiedades resulta una diferencia entre la casa y el departamento, ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha cantidad le es pagada, en este acto y en dinero efectivo, por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos inmuebles, y don ....., además, la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna, entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo, cada parte, del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que los inmuebles que transfieren a la otra parte se hallan con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día; y, por tanto, una y otra se transfieren libres de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuto o compraventa que hubieran celebrado en relación con las propiedades materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 785.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. CASA POR PREDIO AGRICOLA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, celebran el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño de la casa ubicada en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ....., correspondiente al sitio o lote número ....., de la manzana ....., del plano de Loteo "....." archivado bajo el número ....., en el Conservador de Bienes Raíces de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ....., bajo el número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño de la parcela número ..... del proyecto de Parcelación denominado ".....", ubicada en ....., comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región. Este inmueble encierra una cabida de ..... hectáreas, aproximadamente, y tiene los siguientes deslindes especiales:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Lo adquirió por ..... a don ..... por escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada en la Notaría de ....., de don ..... El dominio rola inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... Los derechos de aguas rolan inscritos a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de ..... (Don ..... es dueño de un ..... por ciento de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, en un pozo de ..... litros por segundo, ubicado en el inmueble que es objeto de este contrato).

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando cada parte, para sí, el inmueble correspondiente, en los predios dichos.

**CUARTO.** De la comparación de los precios de las propiedades resulta una diferencia entre ambas ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha cantidad le es pagada en este acto y en dinero efectivo por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos inmuebles, y don ..... la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo, cada parte, del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que los inmuebles que transfieren a la otra parte se hallan con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se transfieren libre de toda deuda, habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que cada adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuta o compraventa que hubieran celebrado, en relación con las propiedades materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 786.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. DEPARTAMENTO POR OTRO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de

la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, celebran el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del departamento de habitación número ..... del ..... piso, de la bodega número ..... y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio "....." ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ..... número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del departamento de habitación número ..... del ..... piso, de la bodega número ..... y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio "....." ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ..... número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando cada parte para sí el inmueble correspondiente, por los precios dichos.

La entrega material recíproca de las propiedades permutadas ya se efectuó.

**CUARTO.** De la comparación de los avalúos de las propiedades resulta una diferencia entre ambos ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha cantidad le es pagada en este acto y en dinero efectivo por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos inmuebles, y don ..... la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen,

litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo, cada parte, del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que los inmuebles que transfieren a la otra parte se hallan con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se transfieren libre de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuta o compraventa que hubieran celebrado en relación con las propiedades materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 787.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. DEPARTAMENTO POR PREDIO AGRICOLA. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del departamento habitación número ..... del ..... piso, de la bodega número ..... y del estacionamiento número ..... del ..... subterráneo, del Edificio "....." ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Raíces de ....., a fojas ..... número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño de la parcela número ..... del proyecto de Parcelación denominado ".....", ubicada en ....., comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región. Este inmueble encierra una cabida de ..... hectáreas, aproximadamente, y tiene los siguientes deslindes especiales:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

Lo adquirió por ..... a don ..... por escritura de fecha ..... de ..... de mil novecientos ....., otorgada en la Notaría de ....., de don ..... El dominio rola inscrito a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... Los derechos de aguas rolan inscritos a fojas ..... número ..... del Registro de Propiedad de Aguas de ....., del Conservador de Bienes Raíces de ..... (Don ..... es dueño de un ..... por ciento de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, en un pozo de ..... litros por segundo, ubicado en el inmueble que es objeto de este contrato).

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando cada parte para sí el inmueble correspondiente, en los precios referidos.

La entrega material de los inmuebles ya se realizó.

**CUARTO.** De la comparación de los avalúos de las propiedades, resulta una diferencia -entre ambos- ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha cantidad le es pagada, en este acto y en dinero efectivo por don ....., de este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos inmuebles, y don ..... la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo cada parte del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que el inmueble que transfiere a la otra parte se halla con todas sus

cuentas de servicios y contribuciones al día; y, por tanto, se transfieren libre de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuto o compraventa que hubieran celebrado en relación con las propiedades materia del presente contrato; y, especialmente, respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 788.- CONTRATO. PERMUTA. BIENES RAICES. INMUEBLES CON TELEFONO. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número .....; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, celebran el siguiente contrato de permuto.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del inmueble ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ..... número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....; y

Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

En dicho inmueble se halla instalada la línea telefónica residencial (o comercial) número ....., de la Compañía de Teléfonos ....., Planta ....., que dicha compañía tiene inscrita a nombre de don ..... Esta tiene un valor de ..... pesos.

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del inmueble ubicado en calle ..... número ....., de la comuna de ....., ciudad de ..... La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., a fojas ..... número ....., del año mil novecientos ..... Los deslindes son:

Al NORTE: .....

Al SUR: .....

Al ORIENTE: .....; y

Al PONIENTE: .....

La adquirió por compra a don ....., según escritura pública otorgada ante el Notario de ....., don ....., de fecha .... de ..... de mil novecientos .....

El avalúo fiscal (o comercial) de esta propiedad es de ..... pesos.

En dicho inmueble se halla instalada la línea telefónica residencial (o comercial) número ....., de la Compañía de Teléfonos ....., Planta ....., que dicha compañía tiene inscrita a nombre de don ..... Esta tiene un valor de ..... pesos

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes raíces ya individualizados, transfiriendo y aceptando cada parte para sí el inmueble correspondiente. En la permuta se incluyen las líneas telefónicas ya individualizadas.

La entrega material recíproca de las propiedades permutadas ya se realizó.

**CUARTO.** De la comparación de los precios de las propiedades, incluidos los teléfonos, resulta una diferencia entre ambas ascendente a ..... pesos en favor de don ..... Dicha suma le es pagada en este acto y en dinero efectivo por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos inmuebles, y don ..... la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna entre ambos contratantes.

**SEPTIMO.** Las propiedades permutadas se transfieren como cuerpo cierto, en el estado en que se hallan actualmente, con todo lo plantado y edificado en ellas, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo cada parte del saneamiento de acuerdo a la ley. Cada parte declara conocer el estado de la propiedad que adquiere. Asimismo, declaran que los inmuebles que transfieren a la otra parte se hallan con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día, y por tanto, se transfieren libre de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia de que el adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de él, con más intereses del ..... por ciento anual y con el siguiente reajuste: .....

**OCTAVO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de permuta o compraventa que hubieran celebrado en relación con las propiedades materia del presente contrato, y especialmente respecto de la promesa celebrada por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil.....

**NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por mitades entre las partes.

**DECIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo y en la Compañía de Teléfonos ..... El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 789.- CONTRATO. PERMUTA. COSAS FUTURAS. COSECHA POR CRIAS ANIMALES. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del predio agrícola llamado ".....", de la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región. En él, entre otras cosas, existe una plantación de ....., de ..... hectáreas, cuya producción estimada para la temporada de 2..... es de ..... toneladas (quintales, kilos, unidades, bolsas de ..... kilos, cajones; u otra medida). Esta producción tiene un valor total de \$ .....- (..... pesos).

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del predio agrícola llamado ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, que produce, entre otros, crías de vacunos (ovejunos u otros). En la actualidad, en el predio, hay ..... vacas preñadas, cuyas crías nacerán en el período comprendido entre el mes de ..... y ..... de 2..... Estas crías tienen un valor total de \$ .....-

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes ya individualizados, transfiriendo y aceptando, cada parte, para sí, recíprocamente, la cosecha y las crías individualizadas en las cláusulas primera y segunda.

La entrega material recíproca de las cosas permutadas se hará el mes de ..... próximo, la cosecha y el mes de ..... próximo, las crías de animales. Cada parte irá a buscar los bienes que adquiere al fundo de la otra y será de su cuenta el transporte de los mismos.

**CUARTO.** Las partes declaran que, en consideración a que están comprando cosas futuras, las cantidades señaladas en las cláusulas primera y segunda son una estimación, por lo que pueden resultar distintas a las que se produzcan en realidad. Sin embargo, esta permuta se celebra bajo la condición que la cosecha y los animales existan; por lo que si alguno no llega a existir se resolverá este contrato. Por otra parte, de ser menor la cantidad de la cosecha o de los animales que la esperada, cada parte tendrá derecho a que se reduzca proporcionalmente la cosecha o los animales que entrega en relación al valor de lo que recibe. En caso de resultar mayores cantidades que las proyectadas, cada parte estará obligada a dar sino lo que se ha pactado en este contrato.

**QUINTO.** En garantía del cumplimiento de las respectivas obligaciones que contraen las partes, éstas constituyen las siguientes garantías: .....

**SEXTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 789.- CONTRATO. PERMUTA. COSAS FUTURAS. COSECHA POR CRIAS ANIMALES. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ..... ambos mayores de edad, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de permuta.

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del predio agrícola llamado ".....", de la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región. En él, entre otras cosas, existe una plantación de ....., de ..... hectáreas, cuya producción estimada para la temporada de 2..... es de ..... toneladas (quintales, kilos, unidades, bolsas de ..... kilos, cajones; u otra medida). Esta producción tiene un valor total de \$ .....- (..... pesos).

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del predio agrícola llamado ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, que produce, entre otros, crías de vacunos (ovejunos u otros). En la actualidad, en el predio, hay ..... vacas preñadas, cuyas crías nacerán en el período comprendido entre el mes de ..... y ..... de 2..... Estas crías tienen un valor total de \$ .....-

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los bienes ya individualizados, transfiriendo y aceptando, cada parte, para sí, recíprocamente, la cosecha y las crías individualizadas en las cláusulas primera y segunda.

La entrega material recíproca de las cosas permutadas se hará el mes de ..... próximo, la cosecha y el mes de ..... próximo, las crías de animales. Cada parte irá a buscar los bienes que adquiere al fundo de la otra y será de su cuenta el transporte de los mismos.

**CUARTO.** Las partes declaran que, en consideración a que están comprando cosas futuras, las cantidades señaladas en las cláusulas primera y segunda son una estimación, por lo que pueden resultar distintas a las que se produzcan en realidad. Sin embargo, esta permuta se celebra bajo la condición que la cosecha y los animales existan; por lo que si alguno no llega a existir se resolverá este contrato. Por otra parte, de ser menor la cantidad de la cosecha o de los animales que la esperada, cada parte tendrá derecho a que se reduzca proporcionalmente la cosecha o los animales que entrega en relación al valor de lo que recibe. En caso de resultar mayores cantidades que las proyectadas, cada parte estará obligada a dar sino lo que se ha pactado en este contrato.

**QUINTO.** En garantía del cumplimiento de las respectivas obligaciones que contraen las partes, éstas constituyen las siguientes garantías: .....

**SEXTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 790.- CONTRATO. PERMUTA. VEHICULO MOTORIZADO POR BIENES MUEBLES.  
FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del automóvil marca ....., año 19...., modelo ....., Nº de motor ....., Nº de chasis ....., de ..... puertas, color ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil (patente), con el Nº ....., de fecha ... de ..... de 19...., vehículo que se encuentra en ..... estado de funcionamiento y que se avalúa en la suma de \$ .....- (..... pesos).

**SEGUNDO.** Por otro lado, don ..... es dueño de los siguientes bienes:

**VALOR**

1.- .....	\$ .....
2.- .....	\$ .....
3.- .....	\$ .....

**TERCERO.** Por el presente instrumento, ambas partes permutan los bienes indicados, pagándose, en este acto, por don ..... la diferencia que existe entre uno y otros, ascendente a la suma de \$ .....-, en dinero efectivo, que el otro permutante declara recibir a su entera satisfacción, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna entre ambos contratantes.

**CUARTO.** Ambos permutantes reciben las especies y el vehículo correspondientes, a entera satisfacción, en el estado que se encuentran actualmente, que es conocido por los comparecientes. Ambos declaran que dichos bienes que entregan están libres de todo gravamen y deuda, siendo, esta declaración, causal determinante del presente contrato.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para requerir de las oficinas competentes las anotaciones e inscripciones que procedan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Si la cantidad que se da por una de las partes en dinero es mayor que el valor asignado a la cosa que la misma parte da, el contrato es "compraventa" y no "permuta".

\*\*\*\*\*

#### Nº 791.- CONTRATO. PERMUTA. VEHICULO MOTORIZADO POR OTRO. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° .....; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., N° ...., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño del automóvil marca ....., año 19...., modelo ....., N° de motor ....., N° de chasis ....., de ..... puertas, color ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil (patente), con el N° ....., de fecha ... de ..... de 19...., vehículo que se encuentra en ..... estado de funcionamiento y que se avalúa en la suma de \$ ..... (..... pesos).

**SEGUNDO.** Por su parte, don ..... es dueño del automóvil marca ....., año 19...., modelo ....., N° de motor ....., N° de chasis ....., de ..... puertas, color ....., inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Registro Civil (patente), con el N° ....., de fecha ... de ..... de 19...., vehículo que se encuentra en ..... estado de funcionamiento y que se avalúa en la suma de \$ ..... (..... pesos).

**TERCERO.** Por el presente contrato, las partes permutan, ceden y transfieren los vehículos ya individualizados, transfiriendo y aceptando, cada parte, para sí, el automóvil correspondiente.

**CUARTO.** De la comparación de los avalúos de los vehículos, resulta una diferencia, entre ambos, ascendente a \$ ..... a favor de don ..... Dicha suma le es pagada en este acto y en dinero efectivo por don ..... De este modo, las partes declaran haber recibido a entera satisfacción los respectivos automóviles -sin derecho a

reclamos posteriores- y don ..... además, la suma ya indicada, no quedando diferencia pendiente ni obligación alguna, entre ambos contratantes.

**QUINTO.** Declaran, los comparecientes, que los vehículos dados en permuta les pertenecen como únicos y exclusivos dueños, que no tienen deudas, gravámenes, embargos, prohibición ni medidas precautorias, declaración que es determinante para la celebración del presente contrato de permuta.

**SEXTO.** Para todos los efectos legales los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para requerir de las oficinas competentes las anotaciones e inscripciones que procedan.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 792.- CONTRATO. PIRQUEN. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el propietario"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ....., oficina/departamento Nº ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, "el pirquinero"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Don ..... es dueño exclusivo de las pertenencias mineras productoras de ....., denominadas ".....", que se encuentran ubicadas en ..... comuna de ....., Provincia de ....., de la ..... Región, cuya individualización consta de la inscripción a fojas ..... número ....., del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de ....., de 19....., en que se inscribió el respectivo pedimento (manifestación o sentencia constitutiva).

**SEGUNDO.** Por el presente contrato, el propietario otorga a don ....., quien así lo acepta, el derecho de explotar, en las condiciones que van a expresarse, los minerales de ....., en el punto ubicado en ....., de la pertenencia ....., con una extensión superficial de ..... metros cuadrados.

**TERCERO.** El pirquinero trabajará por su cuenta y en forma independiente; pero debiendo, necesariamente, entregar los minerales que extraiga de resultas de su explotación, a don ....., a nombre del propietario, en el siguiente lugar: ..... El pirquinero no podrá entregar minerales inferiores a la ley media aceptada por los compradores de la zona de ....., en cuanto a su composición química y física o granulométrica.

**CUARTO.** Después de transcurrido un mes, la entrega mínima será de ..... toneladas de minerales de .....

**QUINTO.** El propietario se obliga a pagar, al pirquinero, como única participación, la suma equivalente a un .....% del precio que él obtenga, sea de la fundición o del comprador que adquiera los minerales, dentro de cinco días, contados desde aquél en que él reciba el pago efectivo. Sin embargo, el pirquinero tendrá derecho a anticipos equivalentes a ....., que se pagarán en la siguiente forma: .....

**SEXTO.** El presente contrato durará ....., renovándose automática y sucesivamente a su término por iguales períodos; pero podrá ser desahuciado, por cualquiera de las partes, con un aviso, dado por escrito con ..... meses de anticipación a la fecha de vencimiento del respectivo período.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 793.- CONTRATO. PREnda. AGRARIA. LEY Nº 4.097. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ....., Nº ...., oficina/departamento Nº ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ...., en adelante, "el deudor"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de fecha ..... de ..... de 2....., y de acuerdo con su cláusula .....<sup>a</sup>, don ..... se constituyó como deudor de don ..... por la suma de \$ ....., suma que se adeuda por concepto de ..... Dicha obligación deberá cumplirse en los términos, plazos y condiciones consignados en dicho instrumento.

**SEGUNDO.** El deudor es dueño exclusivo del predio denominado ".....", ubicado en calle ..... Nº ...., comuna de ....., provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, inscrito a fs. ..... Nº ..... en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ..... del año 19..... de una superficie de ..... hectáreas y cuyos deslindes son los siguientes:

Al NORTE: .....;  
Al SUR: .....;  
Al ORIENTE: .....; y  
Al PONIENTE: .....

**TERCERO.** Por el presente instrumento el deudor constituye prenda agraria de la ley Nº 4.097, en favor del acreedor -quien la acepta para sí- sobre la fruta que se cosechará en el predio ya individualizados en la temporada 2..... / 2....., a fin de garantizar el pago total de la deuda ya referida. Asimismo, el deudor conviene en constituir prohibición de gravar y enajenar sobre dicha cosecha.

**CUARTO.** El deudor declara que la fruta referida e individualizada en el presente instrumento le pertenece en dominio absoluto y exclusivo, sin que exista, sobre ella,

contrato u obligación alguna, simple, modal o condicional, que afecte o que pueda afectar al cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones emanadas del contrato principal y del presente contrato, sea de modo directo o indirecto sea parcial o totalmente. En especial, declara que no existe, sobre la fruta mencionada, embargo, prenda, promesa de venta, caución o litigio pendiente, aparte de los que, por este instrumento, se establecen.

**QUINTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y subinscripciones que procedan en el Registro Especial de la Prenda Agraria.

**SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda agraria tiene por objeto constituir una garantía sobre una o más especies muebles, para caucionar obligaciones contraídas -privativamente- en el giro de los negocios relacionados con la agricultura, ganadería y demás industrias anexas, conservando -el deudor- la tenencia y el uso de la prenda.

2.- El contrato de prenda agraria se perfecciona, entre las partes y respecto de terceros, por escritura pública o por escritura privada debiendo, en este último caso, ser autorizada la firma por un Notario, o en las localidades en que no existiere Notario, por el Oficial del Registro Civil.

3.- Este contrato puede recaer, solamente, sobre:

- a) animales de cualquier especie y sus productos;
- b) máquinas de explotación, aperos y útiles de labranza de cualquier especie;
- c) maquinarias y elementos de trabajo industrial, instalados o separadamente;
- d) semillas y frutos de cualquiera naturaleza, cosechados o pendientes, al estado natural o elaborados;
- e) maderas en pie o elaboradas; y
- f) sementeras o plantaciones, en cualquier estado de su desarrollo.

\*\*\*\*\*

#### Nº 794.- CONTRATO. PREnda. CIVIL. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de 2 .....

Entre don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., oficina/departamento N° ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ...; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... N° ....., oficina/departamento N° ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., ambos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente:

**PRIMERO.** Por instrumento público de fecha ..... de ..... de 2....., otorgado ante el Notario don ....., de la ciudad de ....., don ..... celebró, con don ....., un contrato de ....., en el que éste quedó comprometido a cumplir con las siguientes obligaciones:

...  
...

**SEGUNDO.** En garantía de tales obligaciones, por este acto, el deudor don ....., otorga, como caución, la prenda civil de los bienes que se pasan a individualizar y que entrega, al acreedor don ....., en este acto y hasta que se cumpla con la totalidad de las obligaciones contraídas.

Los bienes muebles que se entregan, en este acto, en prenda, son:

- 1.- ...
- 2.- ...

**TERCERO.** Al acreedor no le estará permitido servirse ni usar las cosas dadas en prenda.

**CUARTO.** El acreedor se obliga a cuidar de las cosas dadas en prenda, respondiendo de la culpa leve. Asimismo, deberá hacer restitución de las especies dadas en prenda tan pronto la obligación que garantiza esté totalmente cumplida.

**QUINTO.** Si por cualquier hecho no imputable al acreedor prendario, las cosas dadas en prenda se destruyeren o perdieren o deterioraren de tal modo que ya no signifiquen garantía suficiente, el deudor estará obligado, de inmediato, a otorgar otra garantía suficiente que la reemplace, a satisfacción del acreedor. De no cumplir esta obligación, el deudor deberá pagar, al acreedor, \$ .....- por cada día de atraso en el cumplimiento de la obligación impuesta en esta cláusula, suma en que las partes avalúan, anticipadamente y de común acuerdo, los perjuicios.

**SEPTIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 795.- CONTRATO. PRENDA. COMERCIAL. FORMULARIO

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la sociedad ".....", empresa comercial (industrial), ambos de este domicilio, calle ....., Nº ....., Of. ...., en adelante, "la acreedora"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la sociedad ".....", empresa comercial (industrial), ambos domiciliados en ....., Nº ....., oficina Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el deudor", ambos comparecientes mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Con fecha ..... de ..... de 2....., el deudor adquirió la obligación de pagar, a la acreedora, la cantidad de \$ .....-, emanada de la siguiente obligación comercial habida entre las partes.

**SEGUNDO.** En garantía del pago de dicha obligación, el deudor constituye, a favor de la acreedora, quien acepta, prenda comercial sobre las siguientes especies muebles que quedarán en poder de la acreedora y de las cuales hace entrega en este acto:

ESPECIE	CALIDAD	PESO/MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO
.....	.....	.....	.....	\$

.....  
.....  
.....  
TOTAL .....

**TERCERO.** La acreedora no podrá usar ni servirse de las especies prendadas.

**CUARTO.** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la obligación que tiene el deudor de contratar un seguro de incendio sobre las especies que se dan en prenda, amplio, por su valor real, que incluya el caso fortuito, la fuerza mayor y la acción voluntaria de terceros, por todo el tiempo de vigencia de la prenda.

En caso que aquél no cumpla con su obligación, será responsable de todo perjuicio que se produzca por cualquier incendio. Sin perjuicio, la acreedora tendrá la facultad de contratar tal póliza, por cuenta y/o a nombre del obligado, caso en el cual éste estará obligado a pagar los documentos que se firmen, se giren o se suscriban en su nombre y a reembolsar los pagos hechos, en su caso, con más intereses del máximo que la ley permite estipular.

**QUINTO.** Declara, el deudor, que las especies dadas en prenda son de su exclusivo y pleno dominio. Asimismo, el deudor declara que dichos bienes no están sujetos a embargo, litigio, prohibición o gravamen alguno.

**SEXTO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** 1.- El contrato de prenda comercial es el que tiene por objeto garantizar obligaciones de carácter mercantil. Al igual que la prenda civil, confiere, al acreedor, el derecho de hacerse pagar con el valor de la cosa empeñada con preferencia a los demás acreedores del deudor.

Para que el acreedor prendario goce del privilegio enunciado en concurrencia de otros acreedores, se requiere:

a) Que el contrato de prenda sea otorgado por escritura pública, o por instrumento privado protocolizado, previa certificación en el mismo de la fecha de esa diligencia, puesta por el Notario respectivo. Este último requisito es el llamado "el conste" y tiene por objeto establecer la fecha cierta del contrato con respecto a terceros e impedir que pueda el deudor, de este modo, en connivencia con un acreedor cualquiera, otorgar contrato de prenda antedatado.

b) Que la escritura o documento contenga la declaración de la suma de la deuda y la especie y naturaleza de las cosas empeñadas, o que lleve anexa una descripción de su calidad, peso y medida.

2.- En la cláusula tercera, puede autorizarse, a la acreedora, para usar las especies dadas en prenda; y, bajo este respecto, sus obligaciones son las mismas que las del depositario.

\*\*\*\*\*

**Nº 796.- CONTRATO. PRENDA. COMERCIAL. DE CREDITOS Y DERECHOS. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "sociedad"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, el "deudor"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** Por escritura pública de fecha ..... de ..... de dos mil ...., extendida en la Notaría de ....., de don ....., la sociedad otorgó un mutuo, al deudor, con letras de crédito por ..... Unidades de Fomento.

**SEGUNDO.** Por su parte, el deudor, por instrumento privado de fecha ..... de ..... de dos mil....., celebró un contrato de ..... con don ....., quien, en virtud de este convenio, es deudor -de aquél- por la cantidad de ..... pesos, según la cláusula ..... de dicho instrumento.

**TERCERO.** Con la precisa finalidad de garantizar, a la sociedad, el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y de cada una de las obligaciones que el deudor ha asumido, para con la sociedad, derivadas del contrato de mutuo con letras de crédito a que se refiere la cláusula anterior, el pago de los dividendos, intereses, comisiones, multas, costas, reajustes, prórrogas o renovaciones, el deudor conviene en constituir prenda comercial en favor de la sociedad, para quien acepta don ....., sobre los derechos o créditos que, para sí, emanan del contrato de ....., referido en la cláusula anterior de este instrumento, todo ello de acuerdo con las normas de los artículos dos mil trescientos ochenta y nueve del Código Civil, ochocientos dieciséis del Código de Comercio y artículo doce del Decreto Ley setecientos setenta y seis de mil novecientos veinticinco.

**CUARTO.** La naturaleza, modalidades, garantía y monto de los derechos o créditos que se dan en prenda constan del contrato referido en la cláusula segunda; el que, en copia y firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato.

**QUINTO.** La sociedad, en su calidad de acreedora prendaria, queda facultada para cobrar y percibir, directamente de don ....., las cantidades que le adeuda al deudor en virtud del contrato de ....., ya singularizado. Queda, asimismo, facultada la sociedad para destinar las sumas que perciba al pago de los dividendos mensuales que el deudor constituyente debe efectuar, mensualmente, a la sociedad, en razón del mutuo con letras de crédito que ésta le ha otorgado según se señala más arriba.

**SEXTO.** Queda prohibido -al deudor- enajenar o constituir nuevas prendas o gravamen alguno sobre los créditos dados en prenda a la sociedad.

**SEPTIMO.** El presente contrato de prenda comercial se mantendrá vigente todo el tiempo que se encuentre pendiente el crédito de la sociedad en contra del deudor, circunstancia que no será necesario acreditar ante terceros.

**OCTAVO.** La sociedad, en su calidad de acreedora prendaria, queda expresamente facultada para hacer notificar el presente contrato de prenda comercial a don ..... obligado por el contrato de ....., por intermedio de un Notario, el que, en el acto de la notificación, deberá hacer presente, a dicho deudor, de la prohibición de pagar las cantidades adeudadas a una persona distinta que la sociedad.

**NOVENO.** Los gastos de cualquier naturaleza que deriven del presente contrato, incluida la notificación que deberá efectuar el Notario, serán de cargo del constituyente.

**DECIMO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ....., a la competencia de cuyos Tribunales Ordinarios de Justicia acuerdan someterse desde luego.

**UNDECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que correspondan.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda comercial es el que tiene por objeto garantizar obligaciones de carácter mercantil. Al igual que la prenda civil, confiere, al acreedor, el derecho de hacerse pagar con el valor de la cosa empeñada con preferencia a los demás acreedores del deudor.

Para que el acreedor prendario goce del privilegio enunciado en concurrencia de otros acreedores, se requiere:

a) Que el contrato de prenda sea otorgado por escritura pública, o por instrumento privado protocolizado, previa certificación en el mismo de la fecha de esa diligencia, puesta por el Notario respectivo. Este último requisito es el llamado "el conste" y tiene por objeto establecer la fecha cierta del contrato con respecto a terceros e impedir que pueda el deudor, de este modo, en connivencia con un acreedor cualquiera, otorgar contrato de prenda antedatado.

b) Que la escritura o documento contenga la declaración de la suma de la deuda y la especie y naturaleza de las cosas empeñadas, o que lleve anexa una descripción de su calidad, peso y medida.

2.- Si el crédito que se entrega en prenda es el emanado de un contrato de arrendamiento, conviene agregar la siguiente cláusula: "Si el contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento terminara en cualquier tiempo y el inmueble sobre el cual recae fuera nuevamente arrendado, se obliga desde luego, el deudor, a constituir prenda comercial en favor de la sociedad sobre el nuevo contrato de arrendamiento que celebre en relación al (o a los) inmueble(s) singularizado(s), obligación ésta que subsistirá cada vez que se celebre un nuevo contrato de arrendamiento y mientras se mantenga vigente el crédito de la sociedad en contra del deudor constituyente, derivado del mutuo con letras de crédito a que se ha hecho mención más arriba."

\*\*\*\*\*

**Nº 797.- CONTRATO. PREnda. INDUSTRIAL. GARANTIA GENERAL. FORMULARIO**

En ....., a ..... de ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina/departamento número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "acreedora"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el deudor"; y expresan que han convenido en lo que sigue:

**PRIMERO.** A fin de garantizar, a la acreedora, el cumplimiento de cualquier obligación que el deudor haya contraído o contrajere en el futuro, las obligaciones derivadas de ....., y, también, de cualquiera otra obligación que por cualquier causa o motivo adeude o llegare a adeudar a la acreedora, sea directa o indirectamente, como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de otra manera, relacionadas con cualquier clase de trabajos o explotaciones industriales; el deudor constituye prenda industrial de primer grado sobre las especies que con sus respectivos avalúos se detallan a continuación:

**VALOR**

1.- .....	\$ .....
2.- .....	\$ .....
3.- .....	\$ .....

La acreedora declara consentir en la constitución de prenda industrial sobre las especies reseñadas.

**SEGUNDO.** El deudor declara que las especies dadas en prenda industrial son de su exclusivo dominio, de que no adeuda, por ellas, saldos de precio; que no reconocen otro gravamen; que no están sujetas a acción de nulidad, resolutoria u otra acción y que no se encuentran afectas, en forma alguna, por resolución judicial, embargo o prohibición. Asimismo, se obliga a no constituir prenda agraria, industrial o de cualquiera otra especie sobre los bienes objeto de este contrato, sin autorización de la acreedora. Estas prohibiciones se inscribirán en los correspondientes Registros.

Asimismo, el deudor declara que el local en que quedarán las especies le pertenece (o bien: pertenece a don ....., siendo el compareciente su arrendatario, y dicho arriendo subsistirá hasta el día .... de ..... de 2.....)

**TERCERO.** La acreedora queda facultada para inspeccionar las especies dadas en prenda industrial. El deudor se obliga a facilitar las inspecciones que ordene la acreedora en ejercicio de esta facultad.

**CUARTO.** Las partes acuerdan que el deudor deberá contratar, a nombre de la acreedora, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre las especies dadas en prenda industrial mientras esté vigente el presente contrato, por una suma que no baje del valor comercial de las mismas, que será determinado por el acreedor, y que para la primera póliza será el indicado en la cláusula primera. En caso de no tomar este seguro o de no pagar las primas oportunamente, podrá hacerlo la acreedora con cargo al deudor, quien deberá restituir las sumas pagadas por la acreedora, por este concepto, con más un interés penal anual, igual a las sucesivas tasas máximas convencionales que rijan hasta el desembolso.

**QUINTO.** La acreedora queda facultada para exigir el cumplimiento anticipado de las obligaciones del deudor, como si todas ellas fueren de plazo vencido y a tomar posesión de la prenda para su realización, además, en los siguientes casos:

- a) si el deudor cayera en quiebra o aumentaren sus responsabilidades generales en términos que hagan temer una liquidación anticipada de sus negocios;
- b) si el deudor contraviniere las obligaciones contraídas en las cláusulas segunda y tercera de esta escritura;
- c) si existiere otro gravamen cualquiera sobre las especies dadas en prenda industrial;
- d) si las especies dadas en prenda industrial se hubieren destruido o desaparecido, en todo o en parte, o hubieren disminuido considerablemente de valor;
- e) si el deudor abandonare las especies dadas en prenda industrial, sin perjuicio de las acciones que la ley confiere al acreedor;
- f) si el deudor trasladare las especies dadas en prenda del lugar de explotación en que se dan por instaladas en este instrumento, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que corresponden al acreedor de acuerdo a la ley.

**SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente, para requerir las inscripciones en el Registro Especial de Prenda Industrial de esta ciudad, en donde se encuentran las especies dadas en prenda.

**SEPTIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda industrial tiene por objeto constituir una garantía sobre cosas muebles, para caucionar obligaciones contraídas en el giro de los negocios que se relacionan con cualquiera clase de trabajas o explotaciones industriales, conservando, el deudor, la tenencia y uso de la prenda.

2.- En contrato de prenda industrial puede recaer sobre:

- a) materias primas;
- b) productos elaborados;
- c) maquinarias;
- d) vasijas;
- e) productos agrícolas destinados a la industria;
- f) herramientas y útiles;
- g) animales, siempre que ellos sean elemento de trabajo industrial;
- h) maderas;
- i) depósitos en almacenes generales de depósitos (Warrants);
- j) elementos de transportes, como carros, camiones, naves, embarcaciones; etc.;
- k) acciones, bonos y otros valores; y,
- l) en general, todas aquellas especies muebles que, en razón de la industria, formen parte integrante o accesoria de ella.

3.- El contrato de prenda industrial puede celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado, autorizado por un Notario (artículo 27 ley Nº 5.687), como es el caso del formulario aquí presentado.

\*\*\*\*\*

#### Nº 798.- CONTRATO. PREnda. INDUSTRIAL. LEY Nº 5.687. FORMULARIO

En ....., a ..... de 2....., comparecen don ....., de profesión ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), número ...,

oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "acreedora"; y don ....., Factor de Comercio, domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., en adelante, el "deudor"; ambos mayores de edad y expresan que han convenido en lo que sigue:

**PRIMERO.** Por instrumento privado de fecha ..... de ..... de 2....., el deudor contrajo con la acreedora la obligación de ..... El deudor contrajo esta obligación en el ejercicio de su actividad industrial de .....

**SEGUNDO.** A fin de garantizar, a la acreedora, el cumplimiento de la referida obligación, el deudor constituye prenda industrial de primer grado sobre las especies que, con sus respectivos avalúos, se detallan a continuación:

VALOR

1.- .....	\$ .....
2.- .....	\$ .....
3.- .....	\$ .....

La acreedora declara consentir en la constitución de prenda industrial sobre las especies reseñadas.

**TERCERO.** El deudor declara que las especies dadas en prenda industrial son de su exclusivo dominio; de que no adeuda por ellas, saldos de precio; que no reconocen otro gravamen; que no están sujetas a acción de nulidad, resolutoria u otra acción y que no se encuentran afectas por resolución judicial, embargo o prohibición alguna. Asimismo, se obliga a no constituir prenda agraria, industrial o de cualquiera otra especie sobre los bienes objeto de este contrato, sin autorización de la acreedora. Estas prohibiciones se inscribirán en los correspondientes Registros.

Asimismo, el deudor declara que el local en que quedarán las especies le pertenece (o bien: pertenece a don ....., siendo el compareciente su arrendatario y dicho arriendo subsistirá hasta el día ..... de 2.....)

**CUARTO.** La acreedora queda facultada para inspeccionar las especies dadas en prenda industrial. El deudor se obliga a facilitar las inspecciones que ordene la acreedora en ejercicio de esta facultad.

**QUINTO.** Las partes acuerdan que el deudor deberá contratar, a nombre de la acreedora, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre las especies dadas en prenda industrial mientras esté vigente el presente contrato, por una suma que no baje del valor comercial de las mismas, que será determinado por el acreedor, y que, para la primera póliza será el indicado en la cláusula primera. En caso de no tomar este seguro o de no pagar las primas oportunamente, podrá hacerlo la acreedora, con cargo al deudor, quien deberá restituir las sumas pagadas por la acreedora, por este concepto, con más un interés penal anual igual a las sucesivas tasas máximas convencionales que rijan hasta el desembolso.

**SEXTO.** La acreedora queda facultada para exigir el cumplimiento anticipado de la obligación del deudor, como si fuere de plazo vencido y a tomar posesión de la prenda para su realización. Además, en los siguientes casos:

a) si el deudor cayera en quiebra o aumentaren sus responsabilidades generales en términos que hagan temer una liquidación anticipada de sus negocios;

b) si el deudor contraviniere las obligaciones contraídas en las cláusulas tercera y cuarta de esta escritura;

- c) si existiere otro gravamen cualquiera sobre las especies dadas en prenda industrial;
- d) si las especies dadas en prenda industrial se hubieren destruido o desaparecido, en todo o en parte, o hubieren disminuido considerablemente de valor;
- e) si el deudor abandonare las especies dadas en prenda industrial, sin perjuicio de las acciones que la ley confiere al acreedor;
- f) si el deudor trasladare las especies dadas en prenda del lugar de explotación en que se dan por instaladas en este instrumento, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que correspondan al acreedor de acuerdo a la Ley.

**SEPTIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente, para requerir las inscripciones en el Registro Especial de Prenda Industrial de esta ciudad, en donde se encuentran las especies dadas en prenda.

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- El contrato de prenda industrial tiene por objeto constituir una garantía sobre cosas muebles, para caucionar obligaciones contraídas en el giro de los negocios que se relacionan con cualquiera clase de trabajos o explotaciones industriales, conservando, el deudor, la tenencia y uso de la prenda.

- 2.- En contrato de prenda industrial puede recaer sobre:
- a) materias primas;
  - b) productos elaborados;
  - c) maquinarias;
  - d) vasijas;
  - e) productos agrícolas destinados a la industria;
  - f) herramientas y útiles;
  - g) animales, siempre que ellos sean elemento de trabajo industrial;
  - h) maderas;
  - i) depósitos en almacenes generales de depósitos (Warrants);
  - j) elementos de transportes, como carros, camiones, naves, embarcaciones; etc;
  - k) acciones, bonos y otros valores; y,
  - l) en general, todas aquellas especies muebles que, en razón de la industria, formen parte integrante o accesoria de ella.

3.- El contrato de prenda industrial puede celebrarse por escritura pública, o por instrumento privado, autorizado por un Notario (artículo 27 ley N° 5.687), como es el caso del formulario aquí presentado.

\*\*\*\*\*

**Nº 799.- CONTRATO. PREnda. SIN DESPLAZAMIENTO. LEY Nº 18.112. ESCRITURA. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparecen don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el acreedor"; y don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., domiciliado en ....., número ....,

oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad número ....., en adelante, "el deudor"; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que:

**PRIMERO.** El deudor es dueño de las siguientes especies:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el deudor constituye, en favor del acreedor, prenda especial sin desplazamiento sobre los bienes individualizados en la cláusula anterior, como garantía general del cumplimiento de las obligaciones presentes o de las que en el futuro resulten de las operaciones que éste realice con el acreedor; lo que es aceptado en este instrumento por el acreedor; todo esto en conformidad a la ley dieciocho mil ciento doce de mil novecientos ochenta y dos.

**TERCERO.** Las especies dadas en prenda quedarán en poder de la deudora, en calidad de depositaria, con las responsabilidades civiles y penales que dispone la ley. Ellas, deberán mantenerse en calle ..... número ....., en la ciudad de ..... No puede, la deudora, sin autorización del acreedor prendario o de quien sus derechos represente, desplazarlas, gravarlas, enajenarlas o celebrar cualquier acto que importe la pérdida o limitación de su derecho de dominio sobre los mencionados bienes.

**CUARTO.** Declara, expresamente, el deudor que los bienes mencionados le pertenecen como único y exclusivo dueño y que no están afectos a otra prenda, embargo, medida precautoria, gravamen, limitación de dominio, acción resolutoria, carga, litigio, prohibición de gravar o enajenar o impedimento alguno que pueda menoscabar su libre disposición para la constitución de las prendas sin desplazamiento y prohibiciones de enajenar de que da cuenta este instrumento.

**QUINTO.** Durante el tiempo de vigencia de este contrato los bienes prendados serán asegurados, cada uno, por el monto que determine el acreedor, expresado en Unidades de Fomento y contra todo riesgo normal asegurable, incluyendo los riesgos de pérdida o deterioro, así como accidente, incendio, robo, hurto, terremoto y otras catástrofes naturales, actos terroristas, como asimismo, contra daños a terceros. Los seguros cubrirán la responsabilidad civil que puede afectar al deudor por un monto de ..... Unidades de Fomento por especie prendada. Estos serán contratados por el deudor, teniendo como beneficiario al acreedor a contar de esta fecha, debiendo el deudor pagar las primas y todos los gastos en que se deba incurrir por estos seguros; deberá, además, enviar al acreedor las pólizas y los comprobantes de pago de las primas. Si los seguros fuesen contratados con franquicias o deducibles, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán cubiertos por el deudor. El incumplimiento en que incurra la deudora en la contratación o renovación de los seguros o en el pago de las primas, producirá los mismos efectos que el no pago oportuno de las deudas contraídas o que se contraigan en el futuro, por la deudora teniendo a ..... como acreedor. La deudora se obliga a respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro.

**SEXTO.** El acreedor podrá hacer efectivas las prendas sin desplazamiento constituidas en la cláusula segunda y tomar posesión material de las especies prendadas, especialmente, en cualquiera de los siguientes casos, en los que vencerán simultáneamente y en forma anticipada, todas y cada una de las obligaciones garantizadas:

a) si el deudor incurre en mora o en simple retardo en el pago de cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la prenda que se constituye mediante la presente escritura, se harán, inmediatamente, exigibles todas esas, como si fueran de plazo vencido;

b) si el deudor no contratase, oportunamente, el seguro referido en la cláusula quinta, o no pagare oportunamente sus primas;

c) si los bienes dados en prenda se encontraren o quedaren afectos, en el futuro, a otra u otras limitaciones al dominio distintas que las referidas en la cláusula cuarta, en favor de un tercero;

d) si, por cualquier motivo, el valor de mercado de los bienes pignorados disminuyera, considerablemente de valor, en relación al que tenían a la fecha de otorgamiento del presente instrumento;

e) si la constituyente de la prenda cayere en insolvencia, entendiéndose, para todos los efectos, que existe "notoria" insolvencia de su parte:

Uno. Si cesare en el pago de cualquiera obligación contraída, sea en favor del acreedor o de cualquier otra persona, natural o jurídica.

Dos. Si el deudor mismo; o bien, uno o más de sus acreedores solicitan su quiebra o formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial.

Tres. Si, por la vía de medidas prejudiciales o precautorias, se obtienen -en su contrasecuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que también ponga en evidencia una notoria insolvencia de su parte.

Cuatro. En los casos contemplados en las normas pertinentes de la Ley de Quiebras y demás referidos en el artículo mil cuatrocientos noventa y seis del Código Civil.

En cualquiera de los casos señalados en los números anteriores, el acreedor podrá proceder a la realización de las prendas, de conformidad al procedimiento establecido en el Título Cuarto de la Ley dieciocho mil ciento doce.

**SEPTIMO.** Un extracto de este contrato se publicará, a costa del deudor, en el Diario Oficial, dentro de los treinta días hábiles desde la fecha de la escritura. La publicación se hará el día primero o el día quince del mes correspondiente; o al día siguiente hábil, en su caso.

**OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de ..... prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- La Ley Nº 18.112, sobre prenda sin desplazamiento, permite caucionar cualquier obligación propia o ajena, constituir garantía general, etc. En caso de tratarse de obligaciones distintas que las de un mutuo, se adaptará el formulario. Puede empeñarse cualquier tipo de bienes muebles, aun animales, plantaciones, objetos de uso personal, máquinas, etc., con la sola excepción de los muebles de una casa destinada a su uso doméstico.

2.- Recalcamos que el contrato debe constar por escritura pública, cuyo extracto debe publicarse, por una sola vez, en el Diario Oficial, dentro de los 30 días hábiles siguientes de la fecha de la escritura. La publicación se hará el 1º o el 15 del mes correspondiente; o el día siguiente hábil, en su caso. El contrato de prenda no surtirá efecto, respecto de terceros, sino desde la fecha de la publicación de su extracto. El extracto debe contener:

- La fecha de la escritura del contrato de prenda;

- Individualización de los otorgantes y del deudor prendario, si fuere distinto del constituyente de la prenda;
- Indicación de la obligación u obligaciones garantizadas, y;
- La especificación de las cosas empeñadas.

3.- Tratándose de vehículos motorizados, la escritura se anotará al margen de la inscripción del vehículo, y si se trata de naves menores, se anotará al margen de la matrícula, agregándole una cláusula que faculta, al portador de copia autorizada de la escritura, para requerir la inscripción.

4.- En la cláusula primera, por mandato legal, las especies dadas en prenda deben individualizarse en la mejor forma posible, con marca, número de serie, de motor, modelo, y de año de fabricación e inscripción en el Registro de Vehículos Motorizados, si se trata de vehículo; o bien, cantidad, clase, edad, sexo, y peso aproximado, si se trata de animales, etc.

5.- En la cláusula tercera, puede pactarse también lo contrario; es decir, que podrán cambiarse de lugar; o distintas variantes, por ejemplo, si se trata de vehículos, los lugares donde se guardarán, las rutas que utilizarán, etc. En caso que el lugar en donde se guardan las especies sea arrendado, se dirá la fecha de vencimiento del contrato.

6.- En caso que la prenda recaiga sobre mercaderías, materias primas, productos elaborados o semielaborados y repuestos del comercio o industrias y, en general, de cualquier actividad de la producción o de los servicios, deberá incluirse el valor conjunto de los bienes prendados. En dicho caso la sustitución, transformación o utilización, debe hacerse con consentimiento escrito del acreedor. En todo caso, es conveniente asignar un valor a las cosas empeñadas, a título ilustrativo.

7.- Puede, igualmente, señalarse la utilización que deba hacerse de la cosa prendada y las rutas o zonas que podrá recorrer, en su caso.

\*\*\*\*\*

#### Nº 800.- CONTRATO. PRENDA. VALORES MOBILIARIOS A FAVOR DE UN BANCO. LEY Nº 4.287. ESCRITURA. FORMULARIO

En ....., a ... de ..... de dos mil ...., comparece don ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., estado civil ....., cédula nacional de identidad número ....., mayor de edad, en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), según se acreditará, del giro de ....., ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., por una parte; y por la otra parte, el Banco de ....., sociedad anónima bancaria, representado por don ....., nacionalidad ....., estado civil ....., profesión ....., cédula nacional de identidad número ....., ambos domiciliados en calle ..... número ....., en adelante, el "Banco"; todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

**PRIMERO.** El Banco ha otorgado, a la sociedad ....., un crédito por la cantidad de ..... dólares de los Estados Unidos de América, según consta en el pagaré suscrito por la sociedad antes dicha con esta fecha. Este documento tiene fecha de vencimiento para el día ..... de ..... de dos mil ..... en las condiciones, plazos y modalidades que en él se expresan. Las partes consideran dicho pagaré como parte integrante de este instrumento.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, la sociedad ....., representada en la forma descrita, constituye prenda de la ley cuatro mil doscientos ochenta y siete, en favor

del Banco, para quien acepta el representante de éste que suscribe este instrumento, sobre las siguientes acciones nominativas de propiedad del constituyente, emitidas por la sociedad que se indica a continuación e inscritas en su respectivo Registro de Acciones: Sociedad Emisora: .....; Número del Título: .....; Número de Acciones: .....; Fecha de Emisión del Título: ..... de ..... de mil novecientos ..... La constituyente de la prenda no podrá gravar ni enajenar las acciones dadas en prenda en virtud del presente instrumento, quedándole prohibido hacerlo sin previa autorización del Banco. Las partes otorgantes del presente contrato dejan constancia que el título de las acciones dadas en prenda ha sido entregado por el constituyente de la prenda al Banco y ha sido recibido por éste. La constituyente de la prenda declara que las acciones antes individualizadas se encuentran libres de gravámenes, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que ellas no son objeto de promesas de venta, ventas condicionales o a plazo, ni de ningún otro acto o contrato que tienda o que tenga por objeto transferir el dominio de dichas acciones o darlas en garantía de otras obligaciones.

**TERCERO.** La prenda constituida mediante este contrato tiene por objeto garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento y pago del crédito que se ha individualizado en la cláusula primera. Tal prenda se extiende, también, a todas las prórrogas o renovaciones de las obligaciones, operaciones y documentos caucionados, que pudieren acordarse al deudor, no afectando a la eficacia de la prenda la falta de oportunidad o la falta del protesto mismo, de los documentos en que consten las obligaciones garantizadas.

**CUARTO.** La prenda sobre las acciones individualizadas en la cláusula primera, comprenderá y se extenderá a todos los aumentos que ellas reciben y a los frutos y beneficios que produzcan. En consecuencia, los aumentos del valor nominal de dichas acciones y las acciones que se repartan liberadas de pago y que correspondan a las dadas en prenda, quedarán comprendidas en la prenda que por el presente instrumento se constituye. Del mismo modo, los dividendos que correspondan a las acciones dadas en prenda, estarán afectos a ella. El Banco queda autorizado para cobrar y percibir los dividendos y frutos de cualquier naturaleza que produjeren las acciones dadas en prenda y las devoluciones de capital que pudieran acordarse y para abonar estos valores a las obligaciones garantizadas, si estuvieren vencidas o por vencer próximamente. Si no lo estuvieren, dichos valores deberán ser invertidos en la forma en que el Banco determine, procurando hacerlo de manera que mantengan su valor adquisitivo y obtengan una rentabilidad adecuada conforme a las condiciones de mercado. Los referidos valores podrán ser entregados al constituyente de la prenda si, a juicio del Banco, ello no disminuyere la garantía convenida por el presente instrumento. En el caso de emisión de nuevas acciones liberadas de pago o de emisión de nuevos títulos por aumentos de valor nominal de las acciones, se entenderán afectos los nuevos valores que se emitan a la prenda que en el presente instrumento se constituye, como se ha expresado anteriormente. En estos casos, queda facultado el Banco, en forma exclusiva, para retirar de la Compañía emisora los títulos que se emitan al efecto, sin que puedan ser entregados por dicha Compañía a la constituyente de la prenda u otras personas, debiendo anotarse la prenda de estos nuevos títulos en el Registro de Accionistas de la sociedad emisora, con la sola petición del Banco o del Notario Público que lo solicite en su nombre. En el caso de emisión de nuevos títulos por el aumento del valor nominal de las acciones pignoradas, dichos nuevos títulos substituirán a los anteriores, quedando el Banco facultado para efectuar el canje correspondiente con la sociedad emisora.

**QUINTO.** Para el caso de división de la o de las sociedades emisoras de las acciones que se constituyen en prenda por el presente instrumento, queda, expresamente, convenido que la prenda se extiende a todas las acciones de las nuevas sociedades que se formen a virtud de la división, que correspondan o corresponderían al constituyente de la prenda como propietario de las empeñadas. En caso de fusión de la o las sociedades emisoras de las acciones que se constituyen en prenda, las acciones de la sociedad que subsista o de la nueva que se forme y que sustituyan a las empeñadas, quedarán, automáticamente, gravadas con la prenda aquí pactada. Queda autorizado el Banco, en forma exclusiva, en todos los casos precedentes, para retirar los títulos correspondientes y prohibido entregarlos al constituyente de la prenda u otra persona, debiendo anotarse la prenda en los correspondientes Registros de Accionistas, a la sola petición del Banco o del Notario Público que lo solicite en su nombre.

**SEXTO.** La prenda que por este instrumento se constituye, será inmediatamente ejecutable al hacerse exigibles las obligaciones caucionadas, según, en seguida, se expresa. En caso de mora o de simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la prenda que se constituye mediante el presente instrumento, todas y cada una de tales obligaciones podrán hacerse, de inmediato, exigibles como si fueren de plazo vencido, pudiendo cobrarse, protestarse y/o exigirse judicialmente su cumplimiento y el de los efectos de comercio y demás instrumentos en los que se hayan documentado tales obligaciones. Podrán, igualmente, hacerse exigibles dichas obligaciones en cualquiera de las siguientes circunstancias:

Uno. Si el constituyente de la prenda no tuviere o perdriere el dominio de una cualquiera de las acciones que se entregan en prenda en virtud de este instrumento;

Dos. Si una cualquiera de las acciones prendadas se encontrare afecta o quedare afecta en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios;

Tres. Si, por cualquier motivo, las acciones pignoradas se cotizaren en Bolsa a precios inferiores en un ..... por ciento a su cotización bursátil actual. Sin embargo, de producirse este evento, el deudor y constituyente de la prenda podrá reclamar el beneficio de los plazos originales, de las obligaciones caucionadas, aumentando la garantía a satisfacción del Banco;

Cuatro. Si el constituyente de la prenda cayera en insolvencia, se entenderá para todos los efectos, que existe "notoria" insolvencia de su parte:

a) Si cesare en el pago de cualquiera obligación contraída, sea en favor del Banco, sea en favor de un tercero;

b) Si el constituyente de la prenda, o bien, uno o más de sus acreedores solicitan su quiebra o formulan proposiciones de convenio extrajudicial o judicial;

c) Si, por la vía de medidas prejudiciales o precautorias, se obtienen en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos de cualquiera de sus bienes o el nombramiento de interventores;

d) Si se trabare embargo respecto de cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier otro hecho que ponga en evidencia una notoria insolvencia de su parte; y

Cinco. En los casos contemplados en las normas pertinentes de la Ley de Quiebras y demás referidos en el artículo mil cuatrocientos noventa y seis del Código Civil.

**SEPTIMO.** La deudora no podrá reclamar el alzamiento de la prenda ni la restitución de las acciones dadas en garantía, en todo o en parte, mientras no se haya dado íntegro y total cumplimiento a todas y a cada una de las obligaciones caucionadas con la prenda, en conformidad a lo que establecen las cláusulas primera y segunda del presente contrato, incluyendo el pago, a satisfacción del Banco, de todos los gastos necesarios en que éste

incurra o pueda incurrir para la conservación de la prenda y para resarcirse de los perjuicios que su tenencia pudiere ocasionarle.

**OCTAVO.** En cualquiera de los casos contemplados en la cláusula sexta de este contrato, el Banco podrá proceder a la realización de la prenda.

**NOVENO.** Todos los gastos y derechos notariales, impuestos y cualesquiera otros que sean necesarios para el perfeccionamiento de la presente prenda, serán de exclusivo cargo del constituyente de la prenda, quedando el Banco facultado para debitarlos en las cuentas corrientes o de ahorro que el deudor mantenga con él.

**DECIMO.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir a un Ministro de Fe, la notificación de esta prenda a las sociedades emisoras de las acciones pignoradas y, en general, para realizar todos los demás trámites que fueren necesarios o convenientes para la perfecta constitución de esta garantía.

En comprobante, firman ...

---

**NOTAS.** 1.- Se pueden dar con esta clase de garantía prendaria de valores mobiliarios en favor de los bancos:

- a) bonos y cualesquiera otros valores mobiliarios al portador;
- b) créditos a la orden;
- c) acciones nominativas de sociedades anónimas o en comandita.

La prenda se debe constituir por escritura pública; o por instrumento privado, que no precisa de autorizar las firmas ante Notario; pero con la exigencia de notificar por medio de un Ministro de Fe, tal constitución, o por medio de un Receptor Judicial, al deudor, para que no pague en otras manos que las del Banco, o para que no acepte la transferencia de las acciones.

2.- Constituida la prenda, el Banco tiene los privilegios del artículo 814 del Código de Comercio, sin observar las formalidades del artículo 815, de la misma recopilación.

3.- Ordinariamente, se pactan cláusulas sobre extensión del privilegio de la prenda.

4.- Ver "CLAUSULA. REAJUSTE. U.F. E INTERESES. DOS FORMULARIOS".

5.- Procesalmente, el Banco tiene un procedimiento expedito, en caso de incumplimiento. Más que el derecho de "ejecutar la prenda"; tiene el derecho de enajenar los valores o cobrarlos directamente, hasta por el valor de su acreencia, en remate de bolsa.

6.- Este sistema se aplica, igualmente, en favor de la Corporación de Fomento de la Producción, como acreedor, a las sociedades financieras, cooperativas de ahorro y crédito, institutos o sociedades auxiliares de financiamiento cooperativo, y, en general, a todas las instituciones financieras legalmente establecidas.

\*\*\*\*\*

#### Nº 801.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. A HONORARIOS. GENERAL. FORMULARIO

En ..... a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión .....,

domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ...., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº .....; ambos mayores de edad y expresan que han convenido en el siguiente contrato de prestación de servicios:

**PRIMERO.** La empresa contrata a don ..... para que preste servicios en calidad de ..... a honorarios para realizar las siguientes labores .....

Las principales obligaciones de don ..... serán:

...  
...  
...

**SEGUNDO.** Don ..... no tendrá la calidad de dependiente de la empresa, por lo que éste no es un contrato de trabajo. Don ..... podrá prestar servicios libremente, en otras empresas o instituciones, en cuanto sea compatible con el presente contrato.

**TERCERO.** Sin embargo, don ..... acepta las siguientes normas, que deberá respetar a fin de la prestación de sus servicios no perturbe la marcha de la empresa:

- 1.- Horario: ..... a ..... horas.
- 2.- Lugar de desempeño de labores: .....
- 3.- .....

**CUARTO.** Los honorarios serán de \$ .....- por cada ..... y se pagarán de acuerdo con la labor realizada, en la siguiente forma: ..... Don ..... deberá emitir la correspondiente boleta de honorarios, al recibir cada pago. La empresa, por su parte, retendrá el 10% de impuesto, que ingresará en arcas fiscales.

**QUINTO.** Las partes dejan expresamente establecido que don ..... no tiene derecho a ningún otro pago o beneficio que los honorarios pactados. Por consiguiente, y por vía de ejemplo, no tiene derecho a imposiciones previsionales de ningún tipo, ni a vacaciones, desahucio, etc.. En cuanto a previsión, don ..... queda en libertad para imponer voluntariamente, en la institución previsional que proceda, en su caso. Las cotizaciones serán de su cargo exclusivo.

**SEXTO.** (Optativo) Los gastos de la gestión serán de cargo de la empresa, la que anticipa, para tal objeto, la suma de \$ .....- Los gastos deberán justificarse sólo con facturas o boletas, según el caso.

**SEPTIMO.** El presente contrato tendrá una duración de ..... pudiendo desahuciarse por cualquiera de las partes, con un aviso escrito dado a la otra con un período de, a lo menos, ..... meses de anticipación.

**OCTAVO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

**Nº 802.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. ADMINISTRADOR DE EDIFICIO. NO EMPLEADO.  
FORMULARIO**

En ..... a ..... de ..... de 2....., entre don ..... Corredor de Propiedades, domiciliado en calle ..... N° ...., comuna de ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad N° ....., en adelante, el "administrador"; y la COMUNIDAD EDIFICIO ....., representada por los siguientes miembros de su Junta de Vigilancia: don ..... don ..... doña ..... doña ..... y don ..... han convenido en el siguiente contrato de nombramiento de Administrador del Edificio .....

**PRIMERO.** La asamblea de Copropietarios de la "Comunidad Edificio ....." celebrada con fecha ..... de ..... de 2....., cuya acta se redujo a escritura pública del ..... de ..... de 2....., del mismo año, ante el Notario de ....., don ....., acordó facultar a la Junta de Vigilancia designada en la misma asamblea para remover al anterior administrador y designar un reemplazante, cada vez que lo estime necesario. Este acuerdo rige mientras la asamblea no lo revoque, por lo cual se encuentra actualmente vigente.

**SEGUNDO.** La Junta de Vigilancia, por su parte, en su última sesión, acordó remover del cargo de administrador a la persona que hasta el ..... de ..... del presente año lo ejercía. En la misma sesión, la Junta acordó designar como nuevo Administrador al compareciente don .....

**TERCERO.** Don ..... acepta el nombramiento y se compromete a desempeñar el cargo con la máxima eficiencia y responsabilidad que le sean posibles.

**CUARTO.** En virtud de lo anterior, las partes comparecientes acuerdan suscribir el presente contrato que establecerá las obligaciones y derechos que tendrá el administrador designado en la cláusula anterior.

**QUINTO.** El administrador se obliga a cumplir y hacer cumplir todas las obligaciones que le impone el Reglamento de Copropiedad del Edificio ....., el que declara conocer y aceptar, y que consta de la escritura pública de fecha ..... de ..... de 2....., ante el Notario de esta ciudad, don ....., inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de ésta, a fs. ..... N° ..... del año 2..... Asimismo, se compromete a dar cumplimiento, en todo lo que a su cargo respecta, a las normas pertinentes de la Ley N° 19.537, sobre ventas de edificios por pisos y departamentos y su reglamento correspondiente y además, a todas las normas administrativas dictadas según el artículo 8º del Decreto Supremo N° 695, del 8 de Noviembre de 1971.

Además, el Administrador deberá:

- a) llevar en estricto orden la cuenta corriente de la Comunidad; y pagar y registrar todos los gastos en que incurran el Edificio;
- b) velar porque se mantenga en perfecto estado de conservación, las instalaciones, útiles y otros bienes del Edificio. Para tal efecto, deberá contratar todos los servicios de mantenición y reparación que sean necesarios;
- c) cumplir las instrucciones y las órdenes que le imparta la Junta de Vigilancia, e informar, inmediatamente, de cualquier inconveniente que surgiere;

d) calcular y cobrar, mensualmente y con toda puntualidad, los gastos comunes a todos los copropietarios. Asimismo, deberá cobrar judicial y extrajudicialmente los gastos comunes impagos;

e) especialmente, deberá velar por la buena convivencia entre los copropietarios y por mantener el buen nivel y categoría del Edificio;

f) mantener al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones del personal del Edificio; y velar por el correcto desempeño de éste; y

g) en general, todas las inherentes al óptimo desempeño de su cargo.

**SEXTO.** Las atribuciones que se confieren, al Administrador, son todas las contempladas en el referido Reglamento de Copropiedad, complementado éste por las disposiciones legales antes citadas, cuyas cláusulas y normas, según el caso, se entienden reproducidas e integradas, para todo efecto legal, en el presente contrato.

**SEPTIMO.** El Administrador ejercerá su cargo sin relación de dependencia o subordinación respecto de la Asamblea de Copropietarios y/o la Junta de Vigilancia, sin estar sujeto a su fiscalización inmediata y sin obligación de cumplir horario. No obstante, deberá realizar y destinar toda la actividad y dedicación necesarias para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

**OCTAVO.** El Administrador percibirá como único honorario por la función para la cual se le ha designado, un monto de \$ .....- (..... pesos), mensuales. Este honorario se reajustará cada ..... meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, (I.P.C.), durante el período anterior. El administrador documentará cada pago con su respectiva boleta de servicios de honorarios. La empresa retendrá el 10% por concepto de impuestos, que ingresará en arcas fiscales.

**NOVENO.** El presente contrato se pacta por un plazo de un año, pudiendo renovarse indefinidamente en la forma dispuesta en el artículo ..... del Reglamento de Copropiedad. Para la remoción del administrador, se requerirá el acuerdo de una mayoría de propietarios reunidos en Asamblea igual a la requerida por su designación. El acuerdo de remoción deberá ser comunicado por carta certificada, al administrador, con treinta días de anticipación. El administrador rendirá cuenta de la administración tan pronto haya expirado el período correspondiente y citará a asamblea para los efectos del estudio y aprobación de la cuenta.

**DECIMO.** Sin perjuicio de lo establecido con respecto al Reglamento de Copropiedad del Edificio y las disposiciones legales antes citadas, en lo no previsto por el texto del contrato, éste se regirá por las disposiciones del párrafo Noveno del Título 26 Libro IV del Código Civil, referido al arrendamiento de servicios inmateriales.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DUODECIMO.** El presente contrato se extiende en tres ejemplares, quedando uno en poder del administrador y dos en poder de la Comunidad.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Ver, "REGLAMENTO. COPROPIEDAD. EDIFICIO DEPARTAMENTOS. ESCRITURA. FORMULARIO" y "CONTRATO. TRABAJO. ADMINISTRADOR EDIFICIO. EMPLEADO. FORMULARIO".

\*\*\*\*\*

**Nº 803.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. ADMINISTRADOR DE FUNDO. NO EMPLEADO. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre la empresa ".....", sociedad agrícola, representada por su Gerente don ....., Factor de Comercio, cédula nacional de identidad Nº ....., ambos domiciliados en calle ..... Nº ..., de esta ciudad, en adelante, "el propietario"; y don ....., Ingeniero Agrónomo (o Ingeniero Civil, o Práctico Agrícola u otra profesión u oficio), cédula nacional de identidad Nº ....., domiciliado en calle ..... Nº ....., de ésta, quien, en adelante, se llamará "el administrador", se ha convenido el siguiente contrato de administración de un predio agrícola, que las partes elevan a la condición de esencial, de que no tiene carácter laboral, sino que profesional, sin la relación de dependencia y las demás, que tiene un contrato de trabajo; y que se regirá por las normas del mandato.

**PRIMERO.** Don ..... se compromete a realizar el trabajo de Administrador del predio agrícola ubicado en la Comuna de ....., provincia de ....., de la ....<sup>a</sup> Región, llamado ".....", de dominio del propietario.

**SEGUNDO.** Aquél deberá prestar sus servicios de Administrador-Mandatario, en dicho predio y, también, en las labores administrativas y contables, en las Oficinas de la Empresa, ubicadas en calle ..... Nº ....., de la ciudad de .....; o en los lugares en que sea necesaria su presencia, según el propietario, para el debido desempeño. El propietario tiene la facultad de destinarle, paralela o exclusivamente, a cualquiera de los predios de dominio del mismo empleador o de otros que éste tome en arrendamiento, dentro de la misma comuna, provincia o región, para el debido cuidado del personal y su rendimiento, las labores, maquinaria, casco, construcciones, vehículos, animales, árboles y plantas, cuando, privativamente, considere más importante dar preferencia a un determinado predio.

**TERCERO.** El mandatario, en sus labores de administración, no tendrá horario determinado de trabajo, pues deberá cumplir con el encargo de administrar el o los predios del caso, ocupando todo el tiempo que sea necesario. Como consecuencia, no cabrá discutir, ni pedir horas extraordinarias, que corresponden a los empleados dependientes, en su caso.

El Administrador se compromete a realizar, para el mandante, con dedicación, todas las labores necesarias para el cuidado, cultivo, seguridad y respeto del Medio Ambiente y la Naturaleza.

**CUARTO.** Los honorarios del Administrador, serán de \$ .....- (..... pesos) por mes vencido, cuyo cobro formulará mediante boleta. La empresa le retendrá el 10% por concepto de impuesto, que ingresará en arcas fiscales.

**QUINTO.** Además, el Administrador tendrá los siguientes beneficios:

a) Podrá sembrar, para sí, las semillas que desee, en un espacio de terreno de ... hectáreas de riego y podrá explotar hasta ..... hectáreas de secano, en su beneficio, en siembras, pastoreo, crianza o engorda de animales vacunos o caballares (u ovejunos, en su caso, según qué clase de terreno y ubicación se trate).

b) Tendrá un premio de un ...% (..... por ciento) de todo producto, fruta, fruto, hojas, animal u otro que él haya ayudado a producir o cosechar, que venda, en Feria o privadamente, por sobre un mínimo de \$ .....- (..... pesos), suma ésta que cederá, exclusivamente, en favor del propietario.

c) Derecho a casa habitación confortable y el derecho de mejorarla, con cargo a los gastos del fundo, una vez que haya cumplido con el mínimo de venta referido.

d) ...

**SEXTO.** Son obligaciones esenciales, del mandatario, cuya infracción las partes entienden como causa justificada de terminación del presente contrato, las siguientes:

a) Cumplir íntegramente, con todos los trabajos de dirección, estudio, organización, racionalización, siembras, otras labores del campo, cosechas, multiplicación de los animales, salud de los mismos, venta de ellos, cobro de lo que se adeuda al mandante, etc.

b) Cuidar y mantener, en perfecto estado de conservación, las máquinas, útiles y otros bienes de la empresa.

c) Cumplir las instrucciones y las órdenes que le imparta cualquiera de los socios de la compañía.

d) Trabajar las horas que sean necesarias para cumplir su cometido, sin que proceda el pago de horas extraordinarias, aunque realice labores en sábados, domingos y/o festivos.

e) En casos de inasistencia, por enfermedad, el administrador deberá justificarla -únicamente- con el correspondiente certificado médico, otorgado por un facultativo de ....., dentro del plazo de 24 horas, desde que aquél dejó de asistir a su administración.

**SEPTIMO.** El mandatario respetará y hará respetar, celosamente, el Reglamento Interno, cuyo texto ha recibido y declara conocer y que se entiende como parte integrante de este contrato.

**OCTAVO.** El Administrador se obliga a desarrollar sus funciones con el debido cuidado, evitando comprometer la seguridad y la salud de los trabajadores de la empresa, que estarán a su cargo, con amplias atribuciones y, muy especialmente, la Naturaleza y el Medio Ambiente. Al respecto, queda prohibido, en toda forma, lugar y extensión, el "roce a fuego". La infracción o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones antes mencionadas, se estimará como incumplimiento grave de las obligaciones que impone este contrato de administración y, cuando proceda, la empresa se reserva el derecho de dar por terminada la convención, sin indemnización alguna.

Se prohíbe, al administrador, efectuar negocios o actividades dentro del giro de la agricultura, ganado, agroindustria y cualquiera actividad relacionada, de cualquiera manera, con lo anterior y cualquiera actuación similar a aquélla en la que opera la empresa.

Asimismo, se le prohíben los siguientes actos:

1.- Cortar un solo árbol, salvo que sea indispensable, para la seguridad de las personas.

2.- Usar más leña que las ramas secas, necesarias para la calefacción regular y la confección de la comida del personal y del Administrador.

**NOVENO.** Este contrato tendrá una vigencia de ..... años, prorrogable por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifestara, en forma inequívoca, su voluntad de ponerle término, mediante aviso, que se deberá dar con una anticipación de, a lo menos, seis meses antes de que comience un año agrícola; o sea, antes del día 1º de mayo respectivo.

**DECIMO.** Se deja constancia que el administrador está en funciones de mandatario, desde el día ..... de ..... de este año y que le fue conferido mandato por escritura pública de fecha ..... de ..... de 2..... (o que el propietario le conferirá mandato suficiente en el plazo de ..... días).

**UNDECIMO.** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Es conveniente, muchas veces, designar un árbitro arbitrador, o uno de derecho o uno mixto.

\*\*\*\*\*

#### Nº 803. BIS.-CONTRATO. PRESTACION DE SERVICIOS. ALMUERZOS. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., oficina Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), ambos domiciliados en calle ..... Nº ....., oficina Nº ....., de la ciudad de ....., en adelante, el "cliente"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de prestación de servicios:

**PRIMERO.** La empresa proporcionará al personal del cliente servicio de almuerzo, de lunes a viernes, de 13:15 horas a 15:30 horas. La atención brindada por la empresa será preferente para que los trabajadores del cliente puedan almorzar, aproximadamente, en ..... minutos.

**SEGUNDO.** El Menú que servirá la empresa consistirá en una entrada (que podrá ser de verduras o sopa), plato de fondo, postre, pan, jugo y café.

La empresa se obliga a proporcionar un menú variado y nutritivo. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato el que los alimentos que se sirvan deben ser sanos y de buena calidad y que, en su preparación, la empresa deberá cuidar de la limpieza de las personas que manipulan los alimentos. La empresa se obliga, asimismo, a cumplir con todas las normas de higiene impartidas por la autoridad competente.

**TERCERO.** El cliente se compromete a que sus funcionarios entregarán, a cambio del servicio, un vale emitido por la empresa.

El vale extendido por la empresa podrá canjearse, exclusivamente, por un solo almuerzo y sólo podrá ser usado durante el transcurso del mes indicado en él. Dicho vale o comprobante es personal e intransferible.

**CUARTO.** El almuerzo será servido en el casino que, para tal efecto, tiene habilitado el cliente en sus dependencias. Asimismo, los alimentos se prepararán en la cocina que está en las dependencias del cliente. La empresa pagará todos los gastos de cocina (gas, agua, luz) que tenga en virtud de la prestación de sus servicios.

(O bien: Los alimentos se traerán ya preparados por la empresa).

**QUINTO.** El valor de cada servicio será de \$ .....- por persona, a lo que se agregará el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). Dicho valor se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación experimentada por el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.) acumulado desde la fecha del último reajuste. Para el primer reajuste se tomará como base del mes de ..... de 2.....

**SEXTO.** La facturación de los servicios prestados se realizará mensualmente y por anticipado, de acuerdo a la cantidad de vales solicitados mensualmente por el cliente. Dicha solicitud deberá efectuarse con, a lo menos, una semana de anticipación al inicio del mes siguiente. En todo caso, el cliente se obliga a solicitar un mínimo de ..... vales mensuales.

**SEPTIMO.** En la prestación de sus servicios, la empresa contratará al personal que estime necesario, el que no tendrá ninguna relación laboral con el cliente y dependerá exclusivamente de la empresa. Sin embargo, la empresa deberá vigilar que sus empleados cumplan con las normas de orden y seguridad que rigen el funcionamiento de la empresa del cliente.

**OCTAVO.** Todo cambio a este convenio deberá constar por escrito, previo acuerdo de las partes.

**NOVENO.** El presente convenio tendrá una duración indefinida. Cualquiera de las partes podrá ponerle término mediante comunicación escrita dada a la otra con una anticipación de, a lo menos, un mes a la fecha en que se desee poner término al contrato.

**DECIMO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

\*\*\*\*\*

#### Nº 804.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. ARADURA, SIEMBRA Y COSECHA. FORMULARIO

En ....., a ... de ....., comparecen don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía agrícola, número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., en adelante, la "empresa"; y don ....., de profesión ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en adelante, el "agricultor"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de prestación de servicios:

**PRIMERO.** Por el presente instrumento, la Empresa encarga, al agricultor, quien lo acepta y lo realizará con maquinaria propia, la prestación de los siguientes servicios:

a) aradura del potrero ".....", del fundo llamado ".....", ubicado en la localidad de ....., de la Comuna de ....., de la Provincia de ....., de la .....<sup>a</sup> Región, que tiene una superficie aproximada de ..... hectáreas (cuadras), que se deberá hacer con arado ....., a una profundidad de ..... centímetros;

b) rastreadura del mismo potrero;

c) siembra de semilla de ....., que proveerá el propietario, en las siguientes condiciones y plazos:

...

...

...

d) cosecha de la producción del potrero referido, que se deberá hacer oportunamente, bajo apercibimiento de no pagar ni la cosecha, ni el saldo que se adeude.

Los servicios referidos, incluyen (o no incluyen) el desmalezamiento del campo.

**SEGUNDO.** La Empresa pagará, al agricultor, por concepto de sus honorarios, el equivalente a ..... Unidades de Fomento, los que se pagarán de la siguiente manera:

a) un tercio, de contado, en este acto, que el agricultor declara recibir en dinero en efectivo a su entera satisfacción;

b) otro tercio, al término de las faenas de siembra y aradura; y

c) el tercio restante se efectuará en la cosecha, al término de ésta. El agricultor entregará, a la Empresa, la boleta de honorarios correspondiente al valor de los servicios convenidos, al momento de su pago. La empresa retendrá el 10% por concepto de impuesto, que ingresará en arcas fiscales.

**TERCERO.** Se deja constancia de que el agricultor es un trabajador independiente, que no tiene ningún vínculo de subordinación con la Empresa, ni horario; ninguna de las características de los dependientes empleados. En consecuencia, el presente contrato no es, de ningún modo, contrato de trabajo, ni genera otros derechos que los que se estipulan, expresamente, más adelante. Su labor la realizará sin horario, en el predio individualizado. Si fuere necesario contratar una o más personas, se hará con consentimiento expreso de la empresa, tanto en cuanto a la contratación misma, como en lo atinente a la calidad y nombre de la o de las personas; pero el contrato lo celebrará el agricultor a su propio nombre y cargo, por lo que será él el único responsable por el pago de las remuneraciones, indemnizaciones e imposiciones previsionales y de salud que correspondieren.

**CUARTO.** El agricultor deberá proveer las semillas, materiales, herramientas y maquinaria para al aradura, siembra y cosecha. Los gastos en que incurra por este concepto serán pagados por la empresa, la que, para tal efecto, otorga un anticipo de \$ .....- El agricultor deberá justificar los gastos con las correspondientes facturas y boletas.

**QUINTO.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ....., y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Este contrato se conviene, habitualmente, entre dos particulares: el dueño del fundo o parcela y el propietario de la máquina, que la trabaja él mismo. Pero, se puede convenir entre sociedades; o una de las partes puede ser una compañía.

\*\*\*\*\*

**Nº 805.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. COMISIONISTA INDEPENDIENTE. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), número ..., oficina número ....., de la ciudad de ....., en adelante la "empresa"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., domiciliado en ..... número ...., oficina/departamento número ....., de la ciudad de ....., en adelante, "el comisionista"; y expresan que han convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.** La empresa, cuyo giro principal es ....., vende, al por mayor y al detalle, artículos de las siguientes líneas o características: .....

**SEGUNDO.** Don ....., tiene su principal actividad en el corretaje y en la venta, en forma independiente, por cuenta de terceros, de diversas líneas de mercaderías, principalmente .....

**TERCERO.** La empresa encomienda a don ..... para que, en su calidad de corredor o comisionista independiente, promueva y realice ventas de los productos que ella distribuye o comercializa, en la ciudad (Región) de ..... El comisionista declara aceptar dicho encargo.

**CUARTO.** El comisionista, por su parte, se compromete a promover ventas de los productos que la empresa produce y/o distribuye, y a cobrar los precios que, en cada caso, se le autorice, sin cobrar recargos, que no sean los que estén autorizados, por distancia o por facilidades. El comisionista se compromete a someterse, en las ventas a crédito, a los plazos y planes que se le indiquen. Se deja constancia de que el comisionista es un independiente, que no tiene vínculo de subordinación con la empresa. Su trabajo lo realizará en el horario, los lugares y las condiciones que estime más apropiadas, con la sola limitación de circunscribirse al área ya señalada para no interferir con la labor de sus colegas. En consecuencia, el presente contrato no es, de ningún modo, contrato de trabajo, ni genera otros derechos que los que se estipulan expresamente más adelante. El comisionista está plenamente facultado para desarrollar otras actividades para otros clientes, ya sean de ventas, de promoción o de cualquiera naturaleza, ya sea como trabajador independiente o como dependiente de un empleador. Sin embargo, se obliga a no vender ni promover mercaderías del mismo rubro que las de la Empresa; esto es .....

**QUINTO.** El comisionista recibirá como honorarios, una comisión neta del .....% (..... por ciento) sobre el monto neto de las ventas que realice. Se entiende monto neto el precio de venta menos el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

En las ventas a crédito, la comisión se pagará en relación al precio de contado que tenga la respectiva mercadería.

Las comisiones se liquidarán y se pagarán por las ventas de contado y por los pagos de las ventas a crédito que la empresa haya percibido en el respectivo mes calendario. El comisionista no tendrá derecho a ninguna otra remuneración o beneficio, salvo los premios por metas cumplidas, de que se hablará más adelante. En consecuencia, no tiene derecho a vacaciones, ni a indemnizaciones por desahucio o por término del contrato, ni imposiciones previsionales, ni ninguno de los beneficios propios de los trabajadores dependientes. En cuanto a previsión, el comisionista puede imponer por su cuenta, como trabajador independiente, en una institución de previsión y/o de salud. Las comisiones serán liquidadas, mensualmente, dentro de los ..... primeros días de cada mes, en la empresa. El comisionista presentará la documentación correspondiente y la boleta de honorarios por sus comisiones. Una vez comprobadas las ventas, la Empresa pagará las comisiones. La empresa retendrá el 10% por concepto de impuesto, que ingresará en arcas fiscales. Los gastos en que el comisionista incurra para efectuar las ventas, serán de su exclusivo cargo, excepto los provenientes de ....., y los que la Empresa le autorice por escrito, en casos determinados.

**SEXTO.** El comisionista se obliga a vender un monto mínimo promedio neto de \$ .....- mensuales. El no cumplimiento de este mínimo durante ..... meses hará caducar este contrato, automáticamente, sin perjuicio del derecho de cada parte de desahuciarlo cuando lo estime conveniente, mediante aviso escrito dado a la otra con ..... días de anticipación.

**SEPTIMO.** (Optativo) El comisionista tendrá derecho a las siguientes comisiones y premios, sobre la comisión habitual, cada vez que realice ventas netas mensuales superiores a \$ .....- Estos premios serán los siguientes: ..... Los montos de ventas de esta cláusula y de la anterior se reajustarán automáticamente cada ..... meses, de acuerdo con la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.) (o el Indice de Precios al por Mayor, según sea el caso).

**OCTAVO.** (Optativo) La comisión pactada en la cláusula quinta se aumentará al .....% de las ventas netas realizadas, si el comisionista aporta nuevos clientes. Al efecto, las partes firman, en hoja separada, la lista de clientes antiguos de la firma. Cualesquiera otros compradores se entenderán clientes nuevos, aportados por el comisionista. Esta comisión "extra" regirá por los primeros ..... meses desde la primera compra. Posteriormente, se considerarán clientes antiguos y regirá la comisión habitual de la cláusula quinta.

**NOVENO.** La Empresa proporcionará, al comisionista, la lista de clientes con las modalidades de crédito otorgadas a cada cual. El comisionista no podrá otorgar condiciones mejores, salvo autorización expresa de la Empresa. En cuanto a los clientes nuevos, las modalidades de venta serán las siguientes: ..... El comisionista responderá con sus comisiones por el monto moroso de ventas a clientes nuevos o antiguos, si las condiciones de venta han sido alteradas sin autorización escrita de la Empresa. Además, el comisionista recibirá y firmará mensualmente la lista de clientes morosos, a los cuales no podrá vender, salvo autorización expresa en contrario.

**DECIMO.** El comisionista recibe, en este acto, las muestras y folletos que, debidamente valorizados, constan en lista aparte firmada por las partes. El comisionista responderá de los valores indicados en la lista, pudiendo la Empresa descontarlos de las comisiones si, finalizado el contrato, el comisionista no los ha devuelto. El comisionista podrá pedir reposición sin cargo, de las muestras que, por el uso en demostraciones, hayan sufrido deterioros razonables.

**UNDECIMO.** Para todos los efectos legales y judiciales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ..... y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman ...

**NOTA.** Este contrato puede adaptarse para cualquier tipo de vendedor o comisionista independiente. Ver también "CONTRATO. TRABAJO. PROMOTOR ZONAL. FORMULARIO".Nº 806.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. CONOCIMIENTOS TECNICOS AL EXTRANJERO. FORMULARIO

En ....., a .... de ..... de 2.....

Entre la empresa ..... domiciliada en calle ..... Nº ....., de la ciudad de ....., representada por don ..... en su carácter de ....., del mismo domicilio, por una parte, en adelante "el proveedor"; y don ..... en representación de la empresa ....., ambos domiciliados en ....., de la República de ....., por la otra parte, en adelante "el receptor", se celebra el presente Contrato de Prestación de Servicios de Conocimientos Técnicos referidos al "método ....." en adelante denominado "el método", para la obtención del "producto .....", en adelante denominado "el producto", sujeto a las bases, cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERO.** El Receptor se dedica, actualmente, dentro de la República de ....., a la exportación de .....; proyectando diversificar y ampliar su capacidad industrial incorporando una planta de ....., utilizando el Método para elaborar el Producto.

**SEGUNDO.** El proveedor es técnico especializado en ..... Ha desarrollado y aplicado el Método en las siguientes industrias: .....

**TERCERO.** El proveedor prestará el asesoramiento necesario mediante sus conocimientos y experiencias en favor del Receptor para la implementación de la industria proyectada en la cláusula Primera, para la elaboración del Producto mediante tal Método.

**CUARTO.** Deberá el Proveedor brindar el asesoramiento con el siguiente alcance en las etapas:

- a) preselección de fabricantes de equipos,
- b) elección y encargo de fabricación de los equipos .....
- c) instalación de .....
- d) puesta en marcha de .....
- e) puesta a punto de producción .....
- f) .....

**QUINTO.** Estarán comprendidas entre las obligaciones del Proveedor: ilustrar sobre los diferentes equipos necesarios, indicando el más conveniente a sus requerimientos, mediante la evacuación de consultas y emisión de dictámenes; asesorar en lo relativo a la instalación de los equipos y su distribución física en .....; informar sobre la selección de la materia prima apta para el proceso especial, su análisis y los procesos de comprobación de calidad y aptitud como, asimismo, sobre el procedimiento de la elaboración por el Método, con los correspondientes cálculos de rendimiento; intervenir mediante asesoramiento técnico en la solución de los inconvenientes que puedan presentarse, al Receptor, en las fases de montaje, puesta en marcha y producción, aconsejando las medidas que considere necesarias para corregir defectos; optimizar el rendimiento o introducir modificaciones en beneficio de la explotación; producir la

información sobre mejoras introducidas al proceso por el Método, si fueren aplicables; y evacuar, en general, todo tipo de consultas en relación a la elaboración del Producto.

**SEXTO.** El lugar del cumplimiento de las prestaciones del Proveedor será ..... Puede extenderse, dentro del país, para realizar prácticas en establecimientos en donde se aplique el Método.

**SEPTIMO.** El suministro de información, por el Proveedor, involucrará la verbal, la escrita, la personal a técnicos del Receptor, y la complementaria por correspondencia. Asimismo, la entrega de apuntes, fórmulas, croquis, especificaciones técnicas, .....

**OCTAVO.** En cuanto a la eventual necesidad de presencia del Proveedor en el asiento del establecimiento del Receptor, situado en ....., se conviene .....

**NOVENO.** Será obligación del Proveedor entrenar ..... técnicos designados por el Receptor. Los gastos y riesgos de los técnicos serán exclusivamente de cargo del Receptor. El entrenamiento comprenderá la instrucción en los diferentes matices necesarios para la obtención del Producto utilizando el Método.

**DECIMO.** La retribución única que el Receptor deberá pagar al Proveedor por el cumplimiento de sus obligaciones, será de un .....% de sus facturaciones netas por las ventas del Producto, entendiéndose por facturación neta, la bruta, deducidos:

- a) los descuentos a terceros por volumen de compras, por pronto pago y por ....., que no podrán exceder del .....%;
- b) los impuestos de ..... (al Valor Agregado - Circulación de Mercaderías, etc.)
- c) las comisiones de los Viajantes de Comercio, no pudiendo deducir, por este concepto, más del .....%;
- d) el recargo por intereses de financiamiento;
- e) .....

En el caso de entregas del Producto a subsidiarios, dependientes, etc., del Receptor, se tomarán como facturadas al precio resultante de aplicar el máximo descuento otorgado a un tercero. En todos los casos, las ventas deberán realizarse de acuerdo a los usos y costumbres de la plaza de ..... Para los efectos de controlar la correcta aplicación de esta cláusula, el Receptor deberá permitir, al Proveedor o a quien éste designe, examinar su contabilidad y documentación, inclusive mediante una Auditoría Externa, debiendo circunscribirse a lo estrictamente necesario. Los gastos que demanden los contralores, serán de cargo del Proveedor, salvo que de los mismos se comprobaren diferencias en su favor, en cuyo caso serán a cargo del Receptor. Los contralores no incluirán documentación anterior a la vigencia del presente, y la información que surja de ellos será absolutamente secreta, siendo de ello responsable el Proveedor.

**UNDECIMO.** Las liquidaciones se practicarán cada ..... abarcando los ..... meses inmediatamente anteriores, debiendo pagarse, su acreencia, al Proveedor, dentro de los ..... días siguientes. Los importes resultantes se deberán transformar a dólares estadounidenses al cambio vendedor del primer día hábil posterior al vencimiento del plazo para practicar la liquidación. Como retribución mínima, asegurada a todo evento por el Receptor, se fija la suma de US\$ ..... (..... dólares), por lo que si, en un período, no se obtuviere un importe superior a la misma, el Receptor deberá pagar dicha suma.

**DUODECIMO.** Para los efectos del presente contrato, se fija, como precio mínimo del Producto elaborado por el Receptor, el resultante del costo total adicionándole un ..... por ciento.

**DECIMOTERCERO.** Será obligación del Receptor guardar secreto sobre lo que recibiere en virtud del presente contrato y utilizarlo únicamente para lo que aquí se describe, estableciéndose, en caso de violación, la siguiente cláusula penal: ..... Además, el infractor deberá pagar los daños y los perjuicios que se probaren.

**DECIMOCUARTO.** Está prohibido -al Receptor- ceder total o parcialmente, y a cualquier título, los derechos del presente contrato.

**DECIMOQUINTO.** Será obligación del Receptor, informar al Proveedor la experiencia propia recogida, utilizando el Método, para la elaboración del Producto.

**DECIMOSEXTO.** Los derechos del Receptor comprenden la comercialización del Producto que se ha elaborado por el Método dentro de su país y también la exportación, limitada

-exclusivamente- a los siguientes países: .....

**DECIMOSEPTIMO.** Las partes acuerdan que, por cualquier cuestión judicial, se someterán, exclusivamente, a la jurisdicción de los Tribunales de la República de ....., de competencia Comercial, renunciando a cualquier otro, constituyendo, para los efectos judiciales o extrajudiciales los siguientes domicilios especiales .....

**DECIMOCTAVO.** El plazo de vigencia del presente contrato será de ....., a partir del día ..... de ..... de 2.....; y para el caso que alguna de las partes no cumpliera con sus obligaciones hasta la finalización, se pacta .....

**DECIMONOVENO.** Los gastos de impuestos y honorarios de abogados que demanda la suscripción del presente contrato, serán de cargo de .....

En comprobante, firman ...

---

**NOTA.** Para la cláusula penal, ver los distintos formularios de ella.

\*\*\*\*\*

**Nº 807.- CONTRATO. PRESTACION SERVICIOS. CONOCIMIENTOS TECNICOS DEL EXTRANJERO. FORMULARIO**

En ....., a ... de ..... de 2....., entre don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., República de ....., en adelante, el "proveedor"; y don ....., de profesión ....., cédula nacional de identidad Nº ....., en representación de la Sociedad ....., compañía industrial (comercial), domiciliados en ..... número ..., oficina número ..., de la ciudad de ....., República de ....., en adelante, el "receptor"; y expresan que han convenido en el presente contrato de provisión de conocimientos técnicos, sujeto a las bases, cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERO.** El receptor se dedica, actualmente, dentro de la República de ....., a la distribución y venta de cosméticos (u otro producto) de la marca ".....".

**SEGUNDO.** El proveedor es técnico especializado y ha desarrollado y aplicado sus métodos y fórmulas técnicas en diferentes empresas, propias o de terceros, en diversos países.

**TERCERO.** El proveedor prestará el asesoramiento técnico necesario, mediante sus conocimientos y experiencia, en favor del receptor, para la distribución y comercialización de los productos cosméticos de esa marca.

**CUARTO.** Deberá el proveedor brindar el asesoramiento en las etapas de adiestramiento de personal, políticas de ventas y mercadotecnia.

**QUINTO.** Estarán comprendidas entre las obligaciones del proveedor:

a) ilustrar acerca de las características técnicas y de la forma de aplicación de los diversos productos .....

b) otorgar asesoramiento técnico en la comercialización de los productos ....., incluyendo la obligación de proporcionar manuales de instrucciones, catálogos, folletos e información en estas materias; y

c) en general, evacuar todo tipo de consultas en relación a estos temas.

**SEXTO.** El lugar del cumplimiento de las prestaciones del proveedor, será desde el extranjero por comunicaciones vía telefónica, fax, correos, módem, etc.

**SEPTIMO.** El suministro de información por el proveedor involucrará la verbal, la escrita, la personal a técnicos del receptor y la complementaria por correspondencia. Asimismo, la entrega de apuntes y especificaciones técnicas.

**OCTAVO.** Será obligación del proveedor entrenar determinados técnicos designados por el receptor. Los gastos y riesgos de los técnicos serán exclusivamente de cargo del receptor.

**NOVENO.** El precio total que el receptor deberá pagar al proveedor, será de un .....% de las ventas netas de éste efectuadas durante el período de vigencia de este contrato.

**DECIMO.** La liquidaciones se practicarán cada mes, debiendo pagarse, al proveedor, dentro de los 90 días siguientes. Los importes resultantes se deberán transformar a dólares norteamericanos. Dicho precio se pagará al proveedor de la siguiente forma: .....

**UNDECIMO.** Será obligación del receptor guardar secreto sobre lo que recibiere en virtud del presente contrato y utilizarlo únicamente para lo aquí descrito.

**DUODECIMO.** Está prohibido, al receptor, ceder, total o parcialmente, a cualquier título, los derechos del presente contrato.

**DECIMOTERCERO.** Los derechos del receptor comprenden la comercialización de los productos ....., dentro del territorio de .....

**DECIMOCUARTO.** Las partes acuerdan que por cualquier cuestión judicial se someterán exclusivamente a la jurisdicción de los tribunales de ..... de competencia

comercial, renunciando a cualquier otro, constituyendo para efectos judiciales o extrajudiciales los siguientes domicilios especiales .....

**DECIMOQUINTO.** El plazo de vigencia del presente contrato será de ..... años a partir del día ..... de ..... de 2.....

En comprobante, firman ...

---

# ÍNDICE

## **DIEGO BARROS ALDUNATE**

## **PRÁCTICA FORENSE. FORMULARIOS DE CONTRATOS**

### TOMO II

#### **Desde "CONTRATO. CESIÓN DE DERECHOS" hasta "CONTRATO. PRESTACIÓN SERVICIOS. CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DEL EXTRANJERO"**

Nº 580. Contrato. Cesión. Derecho de autor. Formulario.....	3
Nº 581. Contrato. Cesión. Derechos. Litigiosos. Formulario.....	3
Nº 582. Contrato. Cesión. Derechos mineros. Escritura. Formulario.....	4
Nº 583. Contrato. Cesión. Derechos mineros. Condicional. Escritura. Formulario.....	5
Nº 584. Contrato. Cesión. Derechos personales. Escritura. Formulario.....	7
Nº 585. Contrato. Cesión. Marca registrada. Dominio. Escritura. Formulario.....	8
Nº 586. Contrato. Cesión. Marca registrada. Uso temporal. Escritura. Formulario.....	8
Nº 587. Contrato. Cesión. Patente invencion con y sin reserva. Para fabricacion exclusiva. Escritura. Dos formularios.....	9
Nº 588. Contrato. Cesión. Usufructo. Escritura. Formulario.....	10
Nº 589. Contrato. Cierre de negocio. Formulario.....	11
Nº 590. Contrato. Cobranza. Extrajudicial y mandato. Formulario.....	13
Nº 591. Contrato. Comision mercantil. Formulario.....	14
Nº 592. Contrato. Comodato. Bienes muebles. Formulario.....	14
Nº 593. Contrato. Comodato. Inmueble. Formulario.....	15
Nº 594. Contrato. Compraventa. Acciones. Privadamente. Con cotizacion bursatil. Formulario.....	16
Nº 595. Contrato. Compraventa. Acciones. Privadamente. Sin cotizacion bursatil. Formulario.....	17
Nº 596. Contrato. Compraventa. Animales. Condiciones. Formulario.....	17
Nº 597. Contrato. Compraventa. Aparato medico. Formulario.....	19
Nº 598. Contrato. Compraventa. Arena. Extraccion en terreno privado. Formulario.....	19
Nº 599. Contrato. Compraventa. Bosque. Formulario.....	20
Nº 600. Contrato. Compraventa. Casa. Escritura. Formulario.....	21
Nº 601. Contrato. Compraventa. Casa. Mutuo con hipoteca bancaria. Escritura. Formulario.....	22
Nº 602. Contrato. Compraventa. Colegio o institucion de enseñanza. Escritura. Formulario.....	26
Nº 603. Contrato. Compraventa. Cosa mueble a plazo. Formulario.....	27
Nº 604. Contrato. Compraventa. Cosa mueble a plazo. Prenda civil. Formulario.....	28
Nº 605. Contrato. Compraventa. Cosa mueble a plazo. Prenda industrial ley N° 5.687. Formulario.....	29
Nº 606. Contrato. Compraventa. Cosa mueble a plazo. Prenda ley N° 4.702. Formulario....	30
Nº 607. Contrato. Compraventa. Cosa mueble al contado. Formulario.....	32
Nº 608. Contrato. Compraventa. Cosecha a acopiador. Formulario.....	32

---

Nº 609. Contrato. Compraventa. Cosecha a productor. Formulario.....	33
Nº 610. Contrato. Compraventa. Cosecha futura. Fruta. Exportacion. Formulario.....	34
Nº 611. Contrato. Compraventa. Departamento, bodega y estacionamiento. Escritura. Formulario.....	39
Nº 612. Contrato. Compraventa. Departamento, bodega y estacionamiento. Primera venta. Dfl N° 2. Escritura. Formulario.....	40
Nº 612. Bis. Contrato. Compraventa. Derechos de llaves. Formulario.....	42
Nº 613. Contrato. Compraventa. Elementos decorativos inmueble e instalacion. Formulario .....	43
Nº 614. Contrato. Compraventa. Equipos instalados. Llave en mano. Formulario.....	43
Nº 615. Contrato. Compraventa. Establecimiento comercial. Escritura. Formulario .....	44
Nº 616. Contrato. Compraventa. Establecimiento comercio. Aceptacion del arrendador. Dos formularios.....	46
Nº 617. Contrato. Compraventa. Establecimiento comercio. Autorizacion ofrecer venta. Formulario.....	47
Nº 618. Contrato. Compraventa. Estacionamiento en edificio. Escritura. Formulario.....	48
Nº 619. Contrato. Compraventa. Exportacion. Formulario.....	49
Nº 620. Contrato. Compraventa. Exportacion. Fruta y deposito. Formulario.....	50
Nº 621. Contrato. Compraventa. Exportacion. Madera. Formulario.....	54
Nº 622. Contrato. Compraventa. Fabrica nueva y "know how". Formulario.....	56
Nº 623. Contrato. Compraventa. Fruta. Formulario.....	57
Nº 624. Contrato. Compraventa. Fundo. Escritura. Formulario.....	58
Nº 625. Contrato. Compraventa. Fundo. Parte de predio mayor. Escritura. Formulario.....	60
Nº 626. Contrato. Compraventa. Hotel. Escritura. Formulario.....	62
Nº 627. Contrato. Compraventa. Inmueble. A plazo con hipoteca. Escritura. Formulario....	63
Nº 628. Contrato. Compraventa. Inmueble. A plazo sin hipoteca. Escritura. Formulario....	65
Nº 629. Contrato. Compraventa. Inmueble. Al contado. Escritura. Formulario.....	67
Nº 630. Contrato. Compraventa. Inmueble. Nuda propiedad. Reserva. Usufructo. Escritura. Formulario.....	68
Nº 631. Contrato. Compraventa. Inmueble. Oferta de compra. Formulario.....	69
Nº 632. Contrato. Compraventa. Inmueble. Oferta de compra. Aceptacion. Formulario.....	70
Nº 633. Contrato. Compraventa. Inmueble. Quiebra. Escritura. Formulario.....	71
Nº 634. Contrato. Compraventa. Inmueble. Sin titulo inscrito. Escritura. Formulario.....	72
Nº 635. Contrato. Compraventa. Inmueble. Subrogacion. Escritura. Formulario.....	73
Nº 636. Contrato. Compraventa. Instalaciones y mercaderias. Formulario.....	74
Nº 637. Contrato. Compraventa. Leche. Formulario.....	75
Nº 638. Contrato. Compraventa. Local comercial. Escritura. Formulario.....	76
Nº 639. Contrato. Compraventa. Mercaderias nacionales e importadas. Formulario.....	77
Nº 640. Contrato. Compraventa. Nave, buque o barco. Con permiso para pesca. Escritura. Formulario.....	78
Nº 641. Contrato. Compraventa. Nave, buque o barco. Sin permiso para pesca. Escritura. Formulario.....	79
Nº 642. Contrato. Compraventa. Obra de arte. Entre autor y adquirente. Formulario.....	80
Nº 643. Contrato. Compraventa. Oficina. Escritura. Formulario.....	81
Nº 644. Contrato. Compraventa. Orden de entrega de mercaderias a tercero. Formulario.	82
Nº 645. Contrato. Compraventa. Parcela. Escritura. Formulario.....	83
Nº 646. Contrato. Compraventa. Parcela cora. Escritura. Formulario.....	84
Nº 647. Contrato. Compraventa. Plantacion por cosechar. Formulario.....	85
Nº 648. Contrato. Compraventa. Plantas vegetales. Formulario.....	87
Nº 649. Contrato. Compraventa. Productos agricolas. Formulario.....	88
Nº 650. Contrato. Compraventa. Provision de materiales. Formulario.....	90

Nº 651. Contrato. Compraventa. Ratificacion. Escritura. Formulario.....	90
Nº 652. Contrato. Compraventa. Reserva compra vehiculo. Formulario.....	91
Nº 653. Contrato. Compraventa. Sepultura o boveda. Formulario.....	93
Nº 654. Contrato. Compraventa. Sitio o terreno. Escritura. Formulario.....	93
Nº 655. Contrato. Compraventa. Telefono. Formulario.....	94
Nº 656. Contrato. Compraventa. Tumba. Fraccion jardin. Formulario.....	95
Nº 657. Contrato. Compraventa. Vehiculo. A plazo con prenda. Ley N° 4.702. Formulario.	96
Nº 658. Contrato. Compraventa. Vehiculo usado. Formulario.....	99
Nº 659. Contrato. Compraventa. Vino. Formulario.....	99
Nº 660. Contrato. Compromiso. Arbitrador. Acta. Formulario.....	100
Nº 661. Contrato. Compromiso. Arbitro de derecho. Acta. Formulario.....	101
Nº 662. Contrato. Concesion. General. Formulario.....	102
Nº 663. Contrato. Concesion. Auxilio mecanico. Formulario.....	104
Nº 664. Contrato. Concesion. Bar y cocina. Formulario.....	105
Nº 665. Contrato. Concesion. Casino. Formulario.....	107
Nº 666. Contrato. Concesion. Estacion de servicio. Formulario.....	109
Nº 667. Contrato. Concesion. Explotacion negocio establecido. Formulario.....	111
Nº 668. Contrato. Concesion. Licencia y provision de tecnologia. Formulario.....	113
Nº 669. Contrato. Concesion. Marca y nombre comerciales. Formulario.....	114
Nº 670. Contrato. Concesion. Quiosco. Formulario.....	116
Nº 671. Contrato. Concesion. Transporte de escolares. Formulario.....	116
Nº 672. Contrato. Confeccion de obra material. Formulario.....	117
Nº 673. Contrato. Consignacion. Condiciones y procedimiento tributario. Explicacion.....	118
Nº 674. Contrato. Consignacion. Especies. Formulario.....	119
Nº 675. Contrato. Consignacion. Mercaderias. Formulario.....	120
Nº 676. Contrato. Consignacion. Mercaderias. En pago de una deuda. Formulario.....	121
Nº 677. Contrato. Consignacion. Vehiculo para su venta. Formulario.....	123
Nº 678. Contrato. Consignacion y comercializacion. De fruta. Con prenda agraria. Formulario.....	123
Nº 679. Contrato. Construccion. Condiciones generales de construccion. Formulario.....	127
Nº 680. Contrato. Construccion. Especialidades. Agua potable. Formulario.....	128
Nº 681. Contrato. Construccion. Especialidades. Agua potable. Fria y caliente y alcantarillado. Formulario.....	130
Nº 682. Contrato. Construccion. Especialidades. Aire acondicionado. Formulario.....	132
Nº 683. Contrato. Construccion. Especialidades. Alcantarillado. Formulario.....	133
Nº 684. Contrato. Construccion. Especialidades. Aluminio vidrios espejos. Formulario.....	135
Nº 685. Contrato. Construccion. Especialidades. Ascensores segun presupuesto. Formulario.....	136
Nº 686. Contrato. Construccion. Especialidades. Calefaccion. Formulario.....	138
Nº 687. Contrato. Construccion. Especialidades. Carpinteria, tabiques y yesos. Formulario.....	140
Nº 688. Contrato. Construccion. Especialidades. Electricidad. Formulario.....	141
Nº 689. Contrato. Construccion. Especialidades. Electricidad interior. Formulario.....	143
Nº 690. Contrato. Construccion. Especialidades. Excavacion. Formulario.....	144
Nº 691. Contrato. Construccion. Especialidades. Gas licuado o de cañeria. Formulario.....	145
Nº 692. Contrato. Construccion. Especialidades. Pavimentacion. Formulario.....	147
Nº 693. Contrato. Construccion. Especialidades. Pintura. Formulario.....	148
Nº 694. Contrato. Construccion. Especialidades. Techado. Formulario.....	150
Nº 695. Contrato. Construccion. Especialidades. Telefonos. Formulario.....	152
Nº 696. Contrato. Construccion. "general de construccion". Formulario.....	153
Nº 697. Contrato. Construccion. Gimnasio. Formulario.....	155

Nº 698. Contrato. Construccion. Inmueble. Por administracion. Formulario.....	159
Nº 699. Contrato. Construccion. Inmueble. Por administracion. Albañileria. Formulario..	163
Nº 700. Contrato. Construccion. Inmueble. Por administracion y suma alzada. Formulario .....	167
Nº 701. Contrato. Construccion. Inmueble. Suma alzada. Formulario.....	171
Nº 702. Contrato. Construccion. Inmueble. Supervision por arquitecto. Formulario.....	176
Nº 703. Contrato. Construccion. Provision materiales por constructor. Formulario.....	177
Nº 704. Contrato. Credito. Administradora de tarjeta de casa comercial. Formulario.....	179
Nº 705. Contrato. Crianza de animales. Formulario.....	182
Nº 706. Contrato. Cuenta corriente bancaria. Formulario.....	183
Nº 707. Contrato. Cuenta corriente mercantil. Formulario.....	186
Nº 708. Contrato. Cuota litis o iguala. Pacto. Formulario.....	187
Nº 709. Contrato. Demolicion y retiro escombros. Formulario.....	188
Nº 710. Contrato. Deposito. Formulario.....	189
Nº 711. Contrato. Deposito. Comercial. Formulario.....	189
Nº 712. Contrato. Derecho de habitacion. Escritura. Formulario.....	190
Nº 713. Contrato. Derecho de uso. Formulario.....	191
Nº 714. Contrato. Distribucion. Mercaderias. Formulario.....	192
Nº 715. Contrato. Distribucion. Mercaderias. Exclusiva. Formulario.....	193
Nº 716. Contrato. Donacion. Cosa mueble. Formulario.....	194
Nº 717. Contrato. Donacion. Inmueble. Escritura. Formulario.....	194
Nº 718. Contrato. Donacion. Insinuacion. Escrito. Formulario.....	195
Nº 719. Contrato. Donacion. Marido a su mujer. Revocable. Escritura. Formulario.....	197
Nº 720. Contrato. Donacion. Mujer al marido. Revocable. Escritura. Formulario.....	199
Nº 721. Contrato. Donacion. Nuda propiedad. Inmueble. Escritura. Formulario.....	200
Nº 722. Contrato. Donacion. Padre o madre, al hijo(a). Formulario.....	201
Nº 723. Contrato. Ecologia y medio ambiente. Concesion. Escritura. Formulario.....	201
Nº 724. Contrato. Edicion. Escritura. Formulario.....	203
Nº 725. Contrato. Edicion. Exclusividad en diversas obras. Escritura. Formulario.....	205
Nº 726. Contrato. Ejecucion obras. Contratista. Suma alzada. Dos formularios.....	206
Nº 727. Contrato. Engorda de animales. Formulario.....	208
Nº 728. Contrato. Explotacion. Bosques. Formulario.....	209
Nº 729. Contrato. Fabricacion productos con patente invencion y con marca. Formulario .....	212
Nº 730. Contrato. Factoring. Formulario.....	213
Nº 731. Contrato. Fianza. Formulario.....	217
Nº 732. Contrato. Fianza. Aceptacion. Condicionada por el acreedor. Formulario.....	217
Nº 733. Contrato. Fianza. A favor de un empleado. Para ocupar cargo. Formulario.....	218
Nº 734. Contrato. Fianza. Alzamiento. Dos formularios.....	218
Nº 735. Contrato. Fianza. Hipotecaria. Escritura. Formulario.....	219
Nº 736. Contrato. Fianza. Solidaria. Banco o institucion de credito. Formulario.....	220
Nº 737. Contrato. Fianza. Sustitucion fiador. Por garantia real. Formulario.....	221
Nº 738. Contrato. Fianza. Sustitucion de fiador. Por otro fiador. Formulario.....	222
Nº 738. Bis.contrato. Franchising o transferencia de tecnologia. Explicacion y formulario .....	222
Nº 739. Contrato. Habilitado comercial. Formulario.....	227
Nº 740. Contrato. Hipoteca. Escritura. Formulario.....	228
Nº 741. Contrato. Hipoteca. Ampliacion garantia. Escritura. Formulario.....	230
Nº 742. Contrato. Hipoteca. De cuota. Escritura. Formulario.....	231
Nº 743. Contrato. Hipoteca. Division deuda. Convencion. Escritura. Formulario.....	232
Nº 744. Contrato. Hipoteca. Garantia general. Escritura. Formulario.....	233

Nº 745. Contrato. Hipoteca. Limitacion de garantia. Escritura. Formulario.....	235
Nº 746. Contrato. Hipoteca. Naval (barco). Escritura. Formulario.....	236
Nº 747. Contrato. Hipoteca. Otorgada por un tercero garante. Escritura. Formulario.....	238
Nº 748. Contrato. Hipoteca. Posposicion. Escritura. Formulario.....	239
Nº 749. Contrato. Hipoteca. Sustitucion de garantia y posposicion. Escritura. Formulario .....	240
Nº 750. Contrato. Hospedaje. Formulario.....	241
Nº 751. Contrato. Implantacion y conservacion de bosques. Formulario.....	242
Nº 752. Contrato. Invernada. Formulario.....	245
Nº 753. Contrato. Inversion extranjera. Escritura. Formulario.....	246
a. Identificacion del inversionista.....	247
Nº 755. Contrato. Joint venture. Interempresas. Escritura. Formulario.....	250
Nº 756. Contrato. Leasing. Financiero. Formulario.....	251
Nº 757. Contrato. Leasing. Maquinaria. Formulario.....	255
Nº 758. Contrato. Leasing. Vehiculos motorizados. Formulario.....	259
Nº 759. Contrato. Mandato. Formulario.....	263
Nº 760. Contrato. Mandato. Administracion bienes a honorarios. Escritura. Formulario..	264
Nº 761. Contrato. Mandato. Administracion empresa. Escritura. Formulario.....	265
Nº 762. Contrato. Mandato. Efectuar tramitaciones administrativas. Formulario.....	267
Nº 763. Contrato. Maquila. Formulario.....	268
Nº 764. Contrato. Medianeria. Pacto. Formulario.....	269
Nº 765. Contrato. Mutuo. A una sociedad. Formulario.....	270
Nº 766. Contrato. Mutuo. Comercial. Con garantia. Prenda comercial. Formulario.....	271
Nº 767. Contrato. Mutuo. Con garantia. Hipoteca. Escritura. Formulario.....	273
Nº 768. Contrato. Mutuo. Con garantia. Hipoteca. Letras. Banco. Escritura. Formulario..	274
Nº 769. Contrato. Mutuo. Con garantia. Prenda. Agraria. Ley N° 4.097. Formulario.....	277
Nº 770. Contrato. Mutuo. Con garantia. Prenda civil. Formulario.....	278
Nº 771. Contrato. Mutuo. Con garantia. Prenda. Industrial. Ley N° 5.687. Formulario.....	279
Nº 772. Contrato. Mutuo. Con garantia. Prenda. Ley N° 18.112. Escritura. Formulario....	280
Nº 773. Contrato. Mutuo. Con garantia. Prenda. Valores mobiliarios en favor bancos. Escritura. Formulario.....	282
Nº 774. Contrato. Mutuo. Cosa fungible. Formulario.....	284
Nº 775. Contrato. Opcion. Arrendamiento inmueble. Formulario.....	285
Nº 776. Contrato. Opcion. Compra. Acciones bursatiles. Formulario.....	286
Nº 777. Contrato. Opcion. Compra. Establecimiento comercio. Formulario.....	286
Nº 778. Contrato. Opcion. Compra inmueble. Explicacion.....	287
Nº 779. Contrato. Opcion. Compra inmueble. Formulario.....	288
Nº 780. Contrato. Pastaje. Formulario.....	289
Nº 781. Contrato. Pastoreo. Formulario.....	290
Nº 782. Contrato. Permuta. Bienes muebles. Formulario.....	291
Nº 783. Contrato. Permuta. Bienes raices. Casa por casa. Escritura. Formulario.....	292
Nº 784. Contrato. Permuta. Bienes raices. Casa por departamento. Escritura. Formulario .....	294
Nº 785. Contrato. Permuta. Bienes raices. Casa por predio agricola. Escritura. Formulario .....	295
Nº 786. Contrato. Permuta. Bienes raices. Departamento por otro. Escritura. Formulario .....	297
Nº 787. Contrato. Permuta. Bienes raices. Departamento por predio agricola. Escritura. Formulario.....	298
Nº 788. Contrato. Permuta. Bienes raices. Inmuebles con telefono. Escritura. Formulario .....	300

## DIEGO BARROS ALDUNATE - INDICE

---

Nº 789. Contrato. Permuta. Cosas futuras. Cosecha por crias animales. Formulario.....	301
Nº 789. Contrato. Permuta. Cosas futuras. Cosecha por crias animales. Formulario.....	302
Nº 790. Contrato. Permuta. Vehiculo motorizado por bienes muebles. Formulario.....	303
Nº 791. Contrato. Permuta. Vehiculo motorizado por otro. Formulario.....	304
Nº 792. Contrato. Pirquen. Formulario.....	304
Nº 793. Contrato. Prenda. Agraria. Ley N° 4.097. Formulario.....	305
Nº 794. Contrato. Prenda. Civil. Formulario.....	306
Nº 795. Contrato. Prenda. Comercial. Formulario.....	307
Nº 796. Contrato. Prenda. Comercial. De creditos y derechos. Escritura. Formulario.....	308
Nº 797. Contrato. Prenda. Industrial. Garantia general. Formulario.....	310
Nº 798. Contrato. Prenda. Industrial. Ley N° 5.687. Formulario.....	311
Nº 799. Contrato. Prenda. Sin desplazamiento. Ley N° 18.112. Escritura. Formulario.....	313
Nº 800. Contrato. Prenda. Valores mobiliarios a favor de un banco. Ley N° 4.287. Escritura. Formulario.....	315
Nº 801. Contrato. Prestacion servicios. A honorarios. General. Formulario.....	317
Nº 802. Contrato. Prestacion servicios. Administrador de edificio. No empleado. Formulario.....	318
Nº 803. Contrato. Prestacion servicios. Administrador de fundo. No empleado. Formulario.....	320
Nº 803. Bis.contrato. Prestacion de servicios. Almuerzos. Formulario.....	322
Nº 804. Contrato. Prestacion servicios. Aradura, siembra y cosecha. Formulario.....	323
Nº 805. Contrato. Prestacion servicios. Comisionista independiente. Formulario.....	324
Nº 807. Contrato. Prestacion servicios. Conocimientos tecnicos del extranjero. Formulario.....	327