**MINUTA COMPRA VENTA**

**PONS INMOBILIARIA**

**A**

**RAFAEL IGNACIO PEREZ-COTAPOS SALAMANCA**

En (ciudad), República de Chile, a.......................... de ......................... de ..........................., ante Mi ..................................................., abogado, Notario Público Titular de esta Comuna de .........................................., con Oficio en..............................................................comparecen: don...................................., chileno, casado, separado de bienes,.................., cédula de identidad y RUT número ..................., domiciliado en ......................................., por una parte como **vendedor** y por la otra, como **comprador**, Don .........................................., chileno, ........................, separada de bienes, rentista, cédula nacional de identidad y RUT número ..................................................,con domicilio en la comuna de ................................ de paso en ésta, las comparecientes mayores de edad han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen:

**PRIMERO** :Don........................................ es dueño del Departamento número ….., del séptimo piso, de los Estacionamientos números ...... y ....... del primer subterráneo y de la Bodega ....... del primer subterráneo, todos del Edificio …..........................”, Ubicado en ….........................., accesos común, de la comuna de …................................, individualizados en los planos agregados con los números 698 el Departamento y 701 Estacionamientos y la Bodega, ambos en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de ….......................... del año ....Los deslindes donde se levanta dicho edificio consisten en el Lote numero dos que es parte del inmueble ubicado en ….................................................................................., individualizado en el plano agregado con el numero cuatro mil noventa y nueve, al Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y cuatro, modificado por el agregado con el número mil setecientos setenta y dos al Registro de Documentos de mil novecientos noventa y seis, son los siguientes: AL NORPONIENTE: en línea cortada de veinte metros cincuenta centímetros, y de cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros con lote número tres; AL NORTE: en línea cortada de treinta metros cuarenta centímetros, setenta y siete metros y diecinueve metros cuarenta centímetros con lote numero tres; AL NORORIENTE: en cuatro metros con lote numero tres; AL ORIENTE: en sesenta y cuatro metros veintiocho centímetros con Avenida N.......................; AL SUR: en línea curva de ciento ochenta y un metros con Avenida .......................... Además se comprenden los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del Edificio y en el terreno. Adquirió dichas propiedades, por adjudicación que se le hizo en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de don …..............................................................., así consta de la escritura pública de compraventa, otorgada en la Notaría de …....................., de don …................................-, con fecha …........................................ Los inmuebles y derechos señalados precedentemente, se encuentran inscritos a fojas 2926 vuelta número 797 en el Registro de Propiedad correspondiente al año .........del Conservador de Bienes Raíces de …............................ Para todos los efectos del pago del impuesto territorial los roles de las propiedades son las siguientes: 205-24 Departamento, 205-115 la Bodega, Estacionamiento número 1-33 Rol 205-157 y Estacionamiento 1-33 A, 205-158, todos en la comuna de …............................. Asimismo las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble, esta escritura de compraventa firmada hoy, se estipula que se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO**: Por el presente acto don......................................................., vende, cede y transfiere a don..................................................... para quien compra, acepta y adquiere para si las propiedades individualizadas en la cláusula precedente.-

**TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de .....................unidades de fomento que la **compradora** paga en este acto, al contado, en dinero, que la **vendedora** declara recibir a entera conformidad dándolo por íntegramente pagado.-

**CUARTO:** Las propiedades se venden como cuerpos ciertos, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, libres de todo gravamen, prohibición o embargo, a excepción del Reglamento de Copropiedad del Edificio que la **compradora** conoce y acepta, respondiendo las vendedoras, solidariamente, del saneamiento en conformidad a la Ley.-

**QUINTO:** La entrega material de los inmuebles que por este instrumento que se venden, se hace con esta misma fecha declarando la “Parte Compradora” haberla recibido a su entera conformidad. Asimismo, la “Parte Vendedora” declara haber recibido la totalidad del precio, dándolo en consecuencia por íntegramente pagado.

**SEXTO:** Por el presente acto, las Partes Compradora y Vendedora renuncian a la acción resolutoria que pudieren corresponderles con motivo u ocasión de la celebración del presente contrato de compraventa.

**SÉPTIMO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de ….............................

**OCTAVO:** Por el presente instrumento, las Partes Compradora y Vendedora se otorgan el más amplio y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa que hubieren celebrado en relación con las propiedades materia de este contrato, así como cualquier otro compromiso, verbal o escrito, que hubieren convenido respecto de los inmuebles individualizados que por este instrumento que se adquieren.

**NOVENO:** Los gastos notariales serán de cargo de ambas partes por mitades y los de inscripción solo de la compradora.-

**DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir la correspondiente inscripción de dominio y al abogado …………………………….., para suscribir minutas o escrituras públicas rectificatorias o complementarias que resulten necesarias para perfeccionar la tradición del dominio.-

**DECIMOPRIMERO** Se deja expresa constancia que este contrato de compraventa **NO se encuentra afecta a Impuesto al Valor Agregado** conforme a lo dispuesto en las partes pertinentes del decreto ley ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro y de la circular número cuarenta y dos de dos mil quince del Servicio de Impuestos Internos, por cuanto así lo ha declarado el Vendedor según lo dispuesto por la Resolución SII N° 16 de 4 de Febrero de 2017 expresando como fundamento que el Inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal. En consecuencia las partes acuerdan que cualquier reparo del SII estará a cargo del vendedor asumiendo los gastos que le derivasen.

2.- La personería de don  ................................ para representar a ................................... consta de la escritura pública de fecha ………………………………….., otorgada ente el notario de ………………………. don ……………………………, la que no se inserta por ser conocida de las partes y por haber sido tenida a la vista por el Notario que autoriza

Firman, en ....................................a

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

Vendedor Comprador