**¿Cómo es un modelo de contrato de compraventa de un inmueble?**

Acá les dejamos un modelo de contrato de compraventa de un inmueble, el cual es meramente referencial, nunca es conveniente sustituirlo por uno hecho con la asesoría de un abogado.

¿Cómo es un modelo de contrato de compraventa de un inmueble?

A continuación un modelo de contrato de compraventa de un inmueble:

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre  
 (Nombre vendedor)   
y  
  
(Nombre Comprador)

\* \* \* \* \* \*

En \_\_\_\_\_\_\_\_ de Chile, a \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_, ante mí,  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público, titular de la \_\_\_\_\_\_\_\_  
Notaría de \_\_\_\_\_\_\_\_, con oficio en calle \_\_\_\_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_\_\_\_, ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_, comparecen: Como vendedor (a), don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_, (nacionalidad), (estado civil) y (régimen patrimonial del matrimonio si es casado o casada ) (oficio o profesión),  
cédula nacional de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
domiciliado (a) en calle \_\_\_\_\_\_\_\_, Comuna de  
\_\_\_\_\_\_\_\_ ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_; y, como comprador (a), don (ña) (nacionalidad), (estado civil) y (régimen patrimonial del matrimonio si es casado o casada ), (oficio o profesión)  
cédula nacional de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
domiciliado (a) en calle \_\_\_\_\_\_\_\_, Comuna de  
\_\_\_\_\_\_\_\_ ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_;  
los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con  
las cédulas indicadas y exponen: que han convenido en el contrato de  
compraventa que consta de las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA**. **Inmueble**. Don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_ es dueño (a) de la  
propiedad de calle \_\_\_\_\_\_\_\_, Comuna de \_\_\_\_\_\_\_\_, Región  
\_\_\_\_\_\_\_\_, que deslinda: Al Norte, con \_\_\_\_\_\_\_\_; al Sur,  
con \_\_\_\_\_\_\_\_; al Oriente, con \_\_\_\_\_\_\_\_; y, al Poniente, con \_\_\_\_\_\_\_\_. Lo  
adquirió por compra a \_\_\_\_\_\_\_\_, según consta de la  
escritura pública de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_, suscrita en la Notaría Pública de \_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_. El título de dominio a nombre del vendedor (a) se encuentra  
inscrito a fojas \_\_\_\_\_\_\_\_ del Registro de Propiedad del  
Conservador de Bienes Raíces de \_\_\_\_\_\_\_\_correspondiente al \_\_\_\_\_\_\_\_. El rol de avalúos de este predio para el pago  
del impuesto territorial es el \_\_\_\_\_\_\_\_de la comuna de \_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA**. **Compraventa**. Por el presente instrumento, don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_, vende, cede y transfiere a don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_, quien  
compra, adquiere y acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula  
anterior.

**CLÁUSULA TERCERA**. **Precio**. El precio de esta compraventa es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_, que el (la) comprador (a) paga al vendedor (a) en este acto, al  
contado y en dinero efectivo, declarando don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_ haberlo  
recibido a su entera satisfacción, por lo que da por pagado y cancelado el  
precio de esta compraventa.

**CLÁUSULA CUARTA**. **Forma de la compraventa**. La compraventa se hace ad corpus,  
considerando el inmueble que se vende como especie o cuerpo cierto, en el  
estado en que se encuentra, con todo lo construido y edificado en ella, con  
el impuesto territorial y derechos municipales íntegramente pagados, con  
todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas;  
libre de hipotecas, gravámenes, embargos, litigios o limitación al dominio  
y, en general, libre de toda anotación, respondiendo el (la) vendedor (a) del  
saneamiento en conformidad a la ley. La vendedora renuncia a la eventual  
acción resolutoria que pudiere corresponderle en virtud de este contrato de  
compraventa.

**CLÁUSULA QUINTA**. **Entrega material**. La entrega material del inmueble objeto  
de esta compraventa se efectúa con esta fecha, a entera satisfacción del  
comprador.

**CLÁUSULA SEXTA**. **Gastos**. Los derechos y gastos notariales derivados del  
presente instrumento y los derivados de la inscripción del mismo en los  
registros públicos pertinentes serán de cargo del comprador.

**CLÁUSULA SÉPTIMA**. **Domicilio y jurisdicción**. Para todos los efectos de este  
contrato las partes fijan domicilio en la Comuna de Santiago, y acuerdan  
someterse a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de  
justicia.

**CLÁUSULA OCTAVA**. **Facultad para aclarar, complementar o rectificar**. Los  
comparecientes otorgan poder especial irrevocable al abogado don (ña) \_\_\_\_\_\_\_\_ para que rectifique, aclare, modifique o complemente  
cualquier antecedente relativo a las partes y a la individualización del  
inmueble singularizado en la cláusula primera, que debe inscribirse a  
nombre del comprador, tales como descripción de los predios, deslindes,  
cabidas, referencia a planos u otros, a fin que el inmueble quede  
debidamente inscrito a nombre del comprador. En el ejercicio del poder, el  
mandatario estará facultado para suscribir escrituras públicas  
complementarias, aclaratorias o rectificatorias y hacer todas las  
declaraciones, solicitudes, presentaciones, minutas, aclaratorias y firmar  
planos y todos los documentos, públicos o privados, que sean necesarios  
para que el aludido inmueble quede definitivamente inscrito a nombre del  
comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
respectivo. El mandatario queda liberado de la obligación de rendir cuenta  
de su gestión, quedándole expresamente prohibido alterar el precio de esta  
compraventa.

**CLÁUSULA NOVENA**. **Facultad al portador**. Se faculta al portador de copia  
autorizada del presente instrumento para requerir del Conservador de Bienes  
Raíces competente, y de los registros públicos que correspondan, todas las  
inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que procedan. La concesión  
de esta facultad es irrevocable y subsistirá aunque sobrevenga la muerte o  
incapacidad de una o ambas partes. En comprobante y previa lectura, firman  
los comparecientes. Se dio copia y anotó en el Libro de Repertorio con el  
número señalado. Doy fe.

1. Nombre y firma del vendedor (a).
2. Nombre y firma del comprador (a)

Si necesitas un abogado para que te asesore en un contrato de compraventa, anda a [www.misabogados.com](http://www.misabogados.com) y consigue uno experto llenando el formulario que ahí aparece.