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

Si estás pensando en comprar un inmueble como una casa o departamento y necesitas tramitar un crédito antes de concretar la venta, asegúrate con tu compra celebrando un contrato de compraventa con el vendedor.

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

A continuación les dejamos un modelo de contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

(Nombre promitente vendedor)

A

(Nombre promitente comprador)

En\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, República de Chile a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ante mí don/doña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Abogado, Notario Público Titular de la \_\_\_\_\_\_\_Notaría de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comparece: don/ña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , de profesión \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado/a en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nº \_\_\_\_, oficina/departamento Nº \_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  en adelante el promitente vendedor, y don/ña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , de profesión \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado/a en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nº \_\_\_\_, oficina/departamento Nº \_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante el promitente comprador, todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de promesa de compraventa:

**PRIMERO**: Que don (ña) PROMITENTE VENDEDOR COMPRADOR, es dueño de la propiedad ubicada en

­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comuna de ­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, República de Chile, cuyos deslindes son los siguientes: al NORTE con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; al SUR con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; al ORIENTE con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; y al PONIENTE con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; la referida propiedad la adquirió por compraventa que le hiciera a don \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según consta de Escritura Pública de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ante el Notario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Notaría de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El dominio a nombre del promitente vendedor se encuentra inscrito a fojas \_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_, en el conservador de Bienes Raíces de \_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDO**: por el presente instrumento Don PROMITENTE VENDEDOR, promete, vender, ceder y transferir el inmueble señalado en la cláusula anterior, a don (ña \_\_\_\_\_\_\_ quien promete comprar para si el inmueble señalado en la cláusula primera.

**TERCERO**: El precio de venta de la propiedad prometida es la suma de \_\_\_\_\_\_\_, pagados mediante un Crédito Hipotecario otorgado a través del Banco De la Plaza \_\_\_\_\_\_\_, si este crédito fuera a través de letras hipotecarias la promitente compradora se comprometa a pagar las eventuales diferencia que se pudieran producir en la venta de las letras hipotecarias.

**CUARTO**: La venta se efectuara en el estado que el inmueble se encuentra actualmente, con todos lo edificado y plantado en él, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres y libre de todo gravamen.-

**QUINTO**: La escritura pública de compraventa sé suscribirá a más tardar dentro del plazo de cuarenta y cinco días a contar de la fecha del presente instrumento.

**SEXTO**: En caso que el contrato no se llevare a efecto por simple desistimiento o causa imputable de cualquier índole al promitente comprador este deberá pagar al prometiente vendedor a título de perjuicios avaluados anticipadamente la suma de doscientas veinticuatro Unidades de Fomento. Si el contrato definitivo no se celebrare por simple desistimiento o cualquier causa imputable al prometiente vendedor este deberá pagar la suma de \_\_\_\_\_\_\_Unidades de Fomento por concepto de avaluación anticipada de perjuicios. La multa o pena deberá ser pagada en el plazo máximo de quince días corridos desde que haya ocurrido el desistimiento o desde que sea cierto que el contrato no se celebrará por causa que le sea imputable.

**SÉPTIMO**: Para tal efecto las partes fijan su domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_.

 **OCTAVO**: Los gastos que devenguen la presente promesa y posterior venta como motivo de la compraventa venta prometida serán de cargo de la parte compradora.

**NOVENA**: Cada una de las partes comprador y vendedor, se comprometen al pago de la suma equivalente al dos por ciento, más impuestos, del resultante de la venta a don (ña) \_\_\_\_\_\_\_, por concepto de comisión de corretaje, al momento de la firma de compraventa definitiva al contado y en dinero en efectivo.

Consigue un abogado en [www.misabogados.com](http://www.misabogados.com) para que te asesore en la escrituración de un modelo de contrato de promesa de compraventa sobre un inmueble.