



TERRA CAPITAL

ACTIVOS PARA TU FUTURO

OFERTA DE COMPRA REFUGIO AUSTRAL

, ____ de _____ del 20____

Señor
Sociedad Inmobiliaria Güillín SpA

De mi consideración:

Por intermedio de la presente me dirijo a Uds. con el fin de manifestarle que he evaluado el inmueble consistente en el LOTE N°_____, rol de avalúo fiscal N° 513-_____, según Certificado N° 801641 emitido por SII, del Lote B-1i, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes bajo Fojas 168, Número 166 del año 2019, resultante de la subdivisión de plano archivado bajo el número 297 del año 2019 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, subdivisión aprobada por SAG bajo Certificado N° A-68-19, y me permito formularle la siguiente oferta de compra, en las condiciones que a continuación se detallan:

1. **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Ofrezco la cantidad equivalente en moneda nacional corriente, a la fecha de su pago efectivo, a \$_____ pesos chilenos, como precio total de la compraventa ofrecida, la que se pagará de la siguiente forma:

- a) Con la suma de \$500.000 pagados en este mismo acto, junto con el envío de esta oferta de compra, y se abona al precio total de la compraventa.
- b) Con un pie de \$_____, pagados junto a la firma de promesa de compraventa, y ____ cuotas mensuales iguales y sucesivas de \$_____, venciendo la primera de ellas el ____/____/. Cancelando la última cuota se procederá a firmar la escritura de compraventa e inscripción de la misma.

2. **VALIDEZ DE LA OFERTA:** La presente oferta tiene carácter irrevocable y se mantendrá vigente durante los próximos 15 días corridos. Sólo se perfeccionará con su aceptación por parte de Sociedad Inmobiliaria Güillín SpA.

3. **ACEPTACIÓN Y PLAZOS DE SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS:** Aceptada la presente oferta por su destinataria, me obligo a entregar todos los antecedentes necesarios respecto de mi persona o de la sociedad que concretará el negocio dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se me notifique de la referida

aceptación, lo que se verificará por cualquiera de los siguientes medios: carta certificada enviada a mi domicilio o correo enviado a uno de los siguientes teléfonos o correos electrónicos que dejaré en esta oferta.

Asimismo, aceptada la presente oferta, oferente y aceptante deberán suscribir la correspondiente promesa de compraventa dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se haya notificado la aceptación de esta oferta de compra.

De igual modo, oferente y aceptante deberán suscribir la correspondiente escritura pública por la que se otorgue el contrato de compraventa respectivo dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se haya cancelado la totalidad el saldo de precio detallado en el inciso 1 letra b). La escritura pública respectiva se otorgará en la Notaría de Santiago que determine el Vendedor.

Los plazos antes establecidos podrán prorrogarse por las partes de común acuerdo, dicha prórroga deberá constar por escrito para que pueda hacerse valer.

4. **INCUMPLIMIENTO Y RESTITUCIÓN:** En caso de incumplimiento por parte de la promitente vendedora en la celebración del contrato prometido en los términos establecidos esta carta de oferta, la promitente vendedora deberá restituir todo el dinero que hubiese recibido por tal concepto.

5. **AUTORIZACIONES LEGALES:** Oferente y aceptante se obligarán a obtener las autorizaciones legales que sean necesarias para la celebración de los contratos que involucre el presente negocio.

6. **GASTOS OPERACIONALES:** Los gastos que demande las autorizaciones notariales de firma y el otorgamiento de los contratos de escritura de compraventa, tal como así los gastos de inscripción del contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces competente serán de cargo del promitente comprador.

7. **SERIEDAD DE LA OFERTA:** Con el fin de garantizar la celebración irrevocable del contrato ofrecido por este instrumento y su cumplimiento, acepto pagar, como indemnización de perjuicios la suma de \$500.000.- suma que, por ser idéntica al pago señalado en la cláusula 1. letra A), acepto se impute como pago de multa en caso de retracción y desistimiento de mi parte.

8. **LA VENTA SE HARÁ AD CORPUS:** Esto es, la parcela en cuestión se venderá como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra y que declaro desde ya conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de toda hipoteca, gravamen, prohibición, medida precautoria, embargo, condición resolutoria, arrendamiento y litigio.

9. **COMPETENCIA Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Santiago, por lo que toda dificultad que pueda surgir entre las partes, con motivo de este contrato o de sus documentos complementarios, sea en razón de su validez, interpretación, efectos, cumplimiento, incumplimiento o por cualquier otra causa relacionada con él, se resolverá mediante

los Tribunales Ordinarios de Justicia. Para los efectos de las comunicaciones y notificaciones que hubiere que practicar se entenderá subsistente y válido el domicilio indicado por el promitente comprador en este contrato, aunque de hecho cambie su morada. Cualquier cambio de domicilio deberá ser informando por correo certificado despachado vía notaría.

10. INDIVIDUALIZACION DEL OFERENTE:

NOMBRE: _____.

ACTIVIDAD O PROFESIÓN: _____.

ESTADO CIVIL: _____.

NACIONALIDAD: _____.

CIUDAD DE NACIMIENTO: _____.

RUT O PASAPORTE N°: _____.

DOMICILIO: _____.

COMUNA: _____.

TELÉFONO: _____.

EMAIL: _____.

FIRMA PROMITENTE COMPRADOR

pp. _____
FIRMA ACEPTANTE SOCIEDAD INMOBILIARIA GÜILLIN SPA