

PROMESA DE COMPRAVENTA

PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO

A

ACM CONSTRUCCIONES SPA

En Santiago a 05 de mayo del año 2021. Comparecen por una parte don **FUAD EDUARDO CHAHIN VALENZUELA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] quien comparece en representación, según se acreditará, de "**PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO**", Rol Único tributario número setenta y un millones cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos guión cero, domiciliado en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos sesenta interior, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el promitente vendedor" o "la parte promitente vendedora"; y por otra don **ANGEL PATRICIO CASTILLO MASIAS**, chileno, casado, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] quien comparece en representación, según se acreditará, de "**ACM CONSTRUCCIONES SPA**", Rol Único tributario número setecientos sesenta millones setecientos cincuenta y tres mil ochocientos veinte seis guión seis, domiciliado en Avenida Lo Errazuriz cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante "el promitente comprador" o "la promitente compradora". Los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes indicadas y exponen: **PRIMERO: Individualización**

del inmueble. El Promitente Vendedor declara ser propietario del inmueble ubicado en Avenida Macul número tres mil ochocientos cuatro, Comuna de Macul, provincia de Santiago, Región Metropolitana, rol de suelo número 7990-95, en adelante el "Inmueble", y que deslinda según sus títulos: NORTE, sucesión Sougarret Saitz, en sesenta y tres coma veintidós metros; ESTE, Iba noventa y nueve, en quince coma cero cero metros; SUR, Iba treinta y nueve, en sesenta y uno coma ochenta metros; OESTE, Avenida Macul, en quince coma diez metros cuadrados.- Lo adquirió según consta de Resolución Exenta Número 25, de la Secretaría Regional Ministerial, del Ministerio de Bienes Nacionales. El título de dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 72.806, número 104.434, del año dos mil 2017. - **SEGUNDO: Promesa de Compraventa.** Por el presente instrumento, el Promitente Vendedor, promete vender, ceder y transferir el Inmueble indicado en la cláusula primera anterior al Promitente Comprador, el que, por medio de su representante individualizado en la comparecencia, promete comprar, aceptar y adquirir en representación de ACM CONSTRUCCIONES SPA, dicho Inmueble. Se deja expresa constancia que el Promitente Comprador tendrá la facultad de designar a cualquier tercero, para comprar, aceptar y adquirir el Inmueble, de conformidad con lo señalado en el presente instrumento. - **TERCERO: Precio.** El precio de la compraventa prometida, será la suma única y total del equivalente en moneda nacional a trescientos sesenta y seis millones doscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y ocho pesos.-, en adelante el "Precio", el cual se pagará de la siguiente manera: **UNO) TREINTA MILLONES DE PESOS**, pagados contra la firma del presente contrato, monto que el promitente vendedor se obliga a restituir a la promitente compradora, de no celebrarse el contrato prometido, de acuerdo a lo acordado por las partes en el presente instrumento, en un plazo de noventa días contados desde el vencimiento del plazo de

celebración del contrato prometido de compraventa, prorrogable por treinta días más de común acuerdo por las partes; **DOS) CIENTO VEINTE MILLONES**, pagados contra inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre del promitente comprador; **TRES)** El saldo del precio, equivalente a Doscientos dieciséis millones doscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y ocho pesos, se pagará con dos inmuebles que la constructora ACM SPA, construirá en el mismo predio vendido u otros de similares características, siempre que, el promitente vendedor, acepte expresamente un inmueble equivalente, dentro de la comuna de Macul. Adicionalmente, y mientras se encuentre pendiente la entrega de los inmuebles como parte del precio, el promitente comprador se obliga a arrendar un inmueble al promitente vendedor, para que éste, pueda seguir operando en la comuna referida.

- **CUARTO: Plazo.** El contrato de compraventa prometido se celebrará a más tardar el día 31 de agosto, sujeto al cumplimiento de la condición que se expresa en la cláusula siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Comprador podrá prorrogar dicho plazo por 120 días corridos adicionales si no se hubiera cumplido dentro del plazo inicial dicha condición suspensiva. - **QUINTO: Condición Suspensiva.** La obligación del Promitente Comprador de celebrar la compraventa definitiva objeto del presente contrato, quedará sujeta al cumplimiento de la siguiente condición suspensiva: que los títulos y demás antecedentes legales y administrativos del Inmueble prometido vender se encuentren ajustados a derecho, entendiéndose estos no sólo los antecedentes relativos al inmueble propiamente tal, sino también a los relativos a su propietario en cuanto sean pertinentes, así como los que acrediten la inexistencia de deudas u otros gravámenes, limitaciones o circunstancias materiales, administrativas o jurídicas relativas al Inmueble o saldos de contribuciones.- **SEXTO: Forma de Venta.** La venta del Inmueble se hará como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos,

costumbres y servidumbres, con todo lo edificado y plantado en el mismo, con sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, embargo, litigio, prohibición, expropiación y cualquiera otra limitación al dominio, con sus contribuciones de bienes raíces y cuentas de servicio al día; respondiendo el Promitente Vendedor del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. El Promitente Vendedor renunciará en el acto de celebración de la compraventa prometida a toda condición resolutoria que pueda emanar en su favor del contrato de compraventa definitivo. - **SÉPTIMO: Entrega.** La entrega material del Inmueble, se efectuará a más tardar dentro del plazo de los 60 días corridos contados desde la fecha de inscripción del Inmueble a nombre del comprador. El Inmueble se entregará totalmente desocupado, libre de todo arrendatario, mediero u ocupante a cualquier título. - **OCTAVO: Incumplimiento.** La parte que se retractare de la celebración del contrato prometido o incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento, deberá pagar a la otra, a título de evaluación anticipada de perjuicios, el equivalente al diez por ciento del precio total de la compraventa, quedando además, la parte diligente facultada para exigir el cumplimiento forzado o la resolución del contrato, de conformidad a las reglas generales, entendiéndose para todos los efectos que la pena estipulada no extingue la obligación principal, pudiendo aquella también exigirse en caso de resolución del contrato. - **NOVENO: Finiquito del Contrato de Promesa.** Las Partes de la compraventa prometida declararán y darán por cumplido en el acto de celebración de la compraventa prometida cualquier acuerdo, pacto, obligación o compromiso relacionado con el presente contrato de promesa de compraventa, dándose a su respecto el más amplio y completo finiquito recíproco. - **DÉCIMO: Domicilio.** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Santiago y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales

de Justicia. - **DÉCIMO PRIMERO: Gastos.** Los Derechos notariales que no deriven del otorgamiento del presente contrato, del contrato de compraventa prometido y de las instrucciones notariales respectivas si procedieren, serán de cargo de ambas partes por mitades, siendo de cargo exclusivo del promitente comprador, los gastos que genere la inscripción conservatoria. - **DÉCIMO SEGUNDO: Personería.** La personería de don Fuad Eduardo Chahín Valenzuela, para representar al PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO, consta en resolución ordinaria número doscientos cuarenta y uno, de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho, suscrito ante el Registro Especial de Directivas Central de Partidos Políticos, del director del Servicio Electoral, Raúl García Aspíllaga. La personería de don Ángel Patricio Castillo Masías, para representar a ACM CONSTRUCCIONES SPA, consta de fecha 23 de agosto de 2016 del Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de menor tamaño.

Las cuales no se insertan por ser conocidas por el notario que autoriza.

FUAD EDUARDO CHAHIN VALENZUELA
C.I.Nº [REDACTED]
pp. PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO

ANGEL PATRICIO CASTILLO MASIAS
C.I.Nº [REDACTED]
pp. ACM CONSTRUCCIONES SPA

ACM CONSTRUCCIONES SpA
RUT: 76.653.826-6