

## CONVENIO DE RESERVA

### EDIFICIO [NOMBRE EDIFICIO]

En Viña del Mar, [DÍA] de [MES] [AÑO], entre [NOMBRE INMOBILIARIA], sociedad chilena de responsabilidad limitada, del giro de su denominación, Rut. número [XXXX], con domicilio en [XXXX] y don [NOMBRE PROMINENTE COMPRADOR] Rut.: [XXXX], Domiciliado en [XXXX], nacionalidad [XXXX], actividad [XXXX], estado civil [XXXX], celular N°[XXXX], mail [XXXX], se ha convenido en lo siguiente:

Primero: [NOMBRE INMOBILIARIA], está desarrollando un proyecto inmobiliario, que consiste en la construcción de [CANTIDAD DE EDIFICIOS] edificios de [CANTIDAD DE PISOS] pisos cada uno, que se construirán en [NÚMERO DE ETAPAS] etapas y que se ubicarán en [UBICACIÓN EDIFICIO] denominado [NOMBRE EDIFICIO], y que cuenta con el permiso de obra nueva PON 163/2016 otorgado por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

Segundo: Por este instrumento, don [NOMBRE PROMINENTE COMPRADOR] reserva para sí el departamento N°[XXXX] en el piso [XXXX] cuya superficie útil municipal es de [XXXX] metros cuadrados más terrazas, y la cantidad de [XXXX] estacionamiento(s) N° [XXXX] y N°[XXXX] y una (1) Bodega, la N°[XXXX], todos de la etapa [NÚMERO ETAPA], valores incorporados en el precio de venta, reserva que es aceptada por [NOMBRE INMOBILIARIA].

Tercero: Las partes acuerdan que el valor de dichos bienes es de U.F. [XXXX]

Cuarto: Se deja constancia también que la forma de pago aceptada es:

- UF [XXXX] a la firma de la reserva
- UF [XXXX] a la firma de la promesa de compraventa que pagará de la siguiente forma.....
- UF [XXXX] Saldo que se cancelará junto con la firma de la escritura y entrega de entrega física del departamento.

En caso de requerirse un crédito hipotecario, la entrega se efectuará junto con la firma de la escritura definitiva de compraventa.

Quinto: La sociedad [NOMBRE INMOBILIARIA], declara recibir en este acto como reserva lo estipulado en el recibo N°[XXXX], la suma de UF [XXXX] equivalentes a \$ [XXXX], el cual es entregado por el cliente como abono parcial al pie a pagar junto con

la firma de la promesa de compraventa en la fecha que se indica más adelante. Los dineros o documentos entregados en la presente reserva se entienden recibidos por [NOMBRE INMOBILIARIA], una vez que dichos documentos estén efectivamente pagados por el banco emisor. Si por cualquier razón, los documentos no fueron pagados, [NOMBRE INMOBILIARIA], se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente reserva.

Sexto: Las partes declaran que los planos, maquetas, folletos y dibujos que están en exhibición o se han entregado, son provisorios, así como las terminaciones ofrecidas pueden variar hasta la entrega de los departamentos, los que sin embargo, no afectarán la superficie, ubicación calidad ni concepto general del proyecto.

Séptimo: La firma de la promesa de compraventa será a más tardar el [Día] de [Mes] del [Año]. En este documento se fijará la fecha de entrega, la superficie útil, el plano de planta, las especificaciones técnicas, la ubicación de los estacionamientos y bodega, la forma de pago y demás estipulaciones propias de este tipo de contratos, lo que dejará sin efecto el presente convenio. Para estos efectos, la sociedad [NOMBRE INMOBILIARIA] avisará al domicilio indicado en este convenio, o por mail, que la promesa de compraventa está lista para ser firmada, disponiendo el comprador de un plazo de 30 días corridos contados desde el envío del referido aviso para suscribirla. Cumplido este plazo, si no se firmare la promesa de compraventa, [NOMBRE INMOBILIARIA] queda facultada para disponer del departamento, bodega y estacionamientos anteriormente reservados, quedando a título de multa y como única indemnización de perjuicios el monto dejado como reserva.

Octavo: Las partes declaran que el precio fijado para los bienes objeto del presente contrato no ha consistido en la mera aplicación de una tarifa o valor preestablecido, sino que ha sido el resultado de una negociación entre ambas, cuyo resultado obedeció a determinadas condiciones del mercado, formas de pago, costos de financiamiento y otras circunstancias particulares e independientes. Por lo anterior, las partes, recíproca y expresamente quedan liberadas para pactar en el futuro, condiciones más favorables o adversas en la negociación de otras unidades del mismo edificio, ya sea que contraten entre ellas o con terceros.

[NOMBRE INMOBILIARIA]

[NOMBRE PROMINENTE COMPRADOR]  
PROMITENTE COMPRADOR

*NOTA: El convenio de reserva mostrado en este documento corresponde a un ejemplo tipo que se hizo solo con fines ilustrativos.*