**Convenio de reserva, crédito directo, Inmobiliaria Altos del Huife S.A**.

En Pucón, a …………………………..de 2018, comparece don **Hugo Maximiliano Arcaya Bakit**, Ingeniero Agrónomo, cédula de identidad y rol único tributario número 8.046.123-2, en representación de **Inmobiliaria Altos del Huife S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario 76.495.475-0, ambos domiciliados en calle Ramón Freire número 3195, Santiago, como propietaria y comercializadora, y por la otra parte don …………………………………, de nacionalidad …..…………, ……………… (actividad o profesión), estado civil…….………. en régimen de ……………….……, con domicilio en …………..…………..………. de la comuna de ………………., cédula de identidad y rol único tributario número ……………………., como interesado, quienes exponen:

1) La sociedad **Inmobiliaria Altos del Huife S.A.** es dueña de un predio de una superficie de 98,22 hectáreas, ubicado en el lugar Huife, comuna de Pucón, con un proyecto de subdivisión aprobado, formado por, entre otras, el lote número…….….., con una superficie de ……..…… metros cuadrados.

2) Por este acto el interesado reserva para sí, o para quien designe en la escritura de promesa compraventa el lote número……….. antes referido.

3.1) El precio del inmueble es la suma de……………………….. equivalentes a……………… unidades de fomento (…………...valor del día), que se pagará de la siguiente manera:

- con la suma de $3.000.0000.-, equivalentes a…………. unidades de fomento, por concepto de reserva, mediante cheque/transferencia electrónica n°……………………………, emitido a nombre de **Inmobiliaria Altos del Huife S.A.**  a la cuenta corriente del banco Corpbanca N°51679552.

- con la suma de $……………….…, equivalentes……….unidades de fomento que se pagarán en un plazo de 60 días a partir de hoy con el fin de completar el 30% que no es financiado por el crédito directo el cual debe ser abonado por el comprador a la inmobiliaria.

-con la suma de $.........................., equivalentes a……. unidades de fomento que se documentarán al firmarse la escritura de compraventa, mediante la entrega de ……….. cheques de $........................... cada uno, de la cuenta corriente número………………….. del Banco………………………., girados por el promitente comprador, con vencimientos los días……. de cada mes, a contar de ……………….…… de 2018. A las referidas cuotas se les ha aplicado un interés determinado de común acuerdo del 9% anual. Para el caso de mora, se aplicará interés máximo convencional para operaciones no reajustables desde esa fecha, hasta su pago efectivo.

La Inmobiliaria se obliga a respetar estrictamente tales fecha, sin que haya cláusula de aceleración por no pago de alguno de ellos.

4) Los gastos operacionales de Notaría (Santiago – Pucón) y el costo de inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón es de responsabilidad del comprador. Los gastos originados por los requerimientos serán cargo del comprador siendo la inmobiliaria quien se compromete a realizar los trámites.

5) Esta reserva tendrá validez y eficacia hasta la celebración de la compraventa del lote reservado, conforme a minuta elaborada por **Inmobiliaria Altos del Huife S.A.**, la que deberá firmarse en un plazo máximo de 60 días corridos, contados desde la fecha del presente convenio.

6) Cumplido el plazo señalado en el número anterior, si el interesado no firmare la escritura de compraventa, cualquiera fuere la causa de ello, **Inmobiliaria Altos del Huife S.A.** quedará facultada para disponer del lote objeto de esta reserva y para retener a título de multa, y como avaluación convencional y anticipada de perjuicios, la suma de $3.000.000; pagados al suscribir este instrumento, caducando el presente convenio.

7) Las partes fijan sus domicilios convencionales en comuna de Pucón para los efectos de este convenio y de la escritura de compraventa.

En comprobante, previa lectura y en señal de aceptación firman los comparecientes dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de **Inmobiliaria Altos del Huife S.A**. y uno en poder de interesado.

------------------------------------- **Hugo Maximiliano Arcaya Bakit**

**Interesado** p.p. **Inmobiliaria Altos del Huife S.A. Vendedor/a**