****

**RESERVA DE COMPRAVENTA**

**CONDOMINIO LUNAMAR**

**1.- Antecedentes del Comprador.-**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre Completo |  |
| Nacionalidad |  |
| Estado Civil |  |
| Profesión u Oficio |  |
| Domicilio |  |
| Cédula de Identidad N° |  |
| Número de Teléfono Celular  |  |
| Correo Electrónico |  |
| Número de la Unidad-Lote a Reservar |  |

**2.- Antecedentes generales del Proyecto.**

El Proyecto “Condominio Lunamar” está ubicado en el sector de La Lomilla en la comuna de Puchuncaví, se encuentra a una distancia de 1,9 km de la playa Luna y a 8,8 km de la Playa de Maitencillo, en la Región de Valparaíso. Se proyectan la cantidad de 12 unidades-lotes cuyos precios de venta se pactan desde 1050 UF dependiendo del lote escogido, los cuales tendrán una superficie total desde 1000 m2, contarán con urbanización subterránea, con portería, acceso único y cámaras de vigilancia, cada lote tendrá rol propio.

El Proyecto es financiado por Inmobiliaria Adaos Spa, Rut:77.340.758-4, Villagra 060, Providencia; [www.lunamar.cl](http://www.lunamar.cl); contacto@lunamar.cl.

**3.- Términos y Condiciones. -**

1. Por el presente acto el postulante, mediante el pago de **30 UF**, manifiesta su voluntad de Reservar y se compromete a comprar y adquirir para sí el inmueble lote-unidad indicado precedentemente. En caso de no estar disponible el lote solicitado al momento del pago de la presente reserva, el postulante tendrá derecho a la elección de otro lote de su preferencia o a solicitar la devolución total del pago de la reserva dentro de un plazo de 10 días hábiles. Transcurrido dicho plazo, sin que se indique la elección de otro lote, se le asignará aleatoriamente alguno disponible al solicitante, siéndole notificado dicha circunstancia vía correo electrónico.
2. Para todos los efectos legales, la presente reserva constituye una garantía de la celebración del contrato de Promesa de compraventa sobre el proyecto Loteo “Condominio Lunamar” dentro del plazo señalado en el numeral iii del presente instrumento. En el evento de incumplimiento o retractación sin causa justificada y en forma unilateral del postulante, sin el consentimiento del proyecto loteo “Condominio Lunamar”; esta Reserva será considerada como garantía y por consiguiente como una avaluación anticipada de indemnización de perjuicios, por lo que el postulante no tendrá derecho a su restitución, quedando el proyecto loteo “Condominio Lunamar” y sus representantes, exentos de toda responsabilidad por este motivo. Asimismo por el presente acto, el postulante renuncia expresamente a todas las acciones civiles, administrativas y penales que pudieren corresponderles con motivo de la presente Reserva.
3. En el plazo de 60 días corridos del presente acto, el postulante se compromete a firmar un contrato de Promesa de Compraventa, pudiendo escoger alguna de las siguientes alternativas de pago del precio de venta: a) Pago 100% de valor, descuento de un 10%; b) Pago 50% de valor y 50% contra escritura.
4. Cumpliéndose válidamente con el contrato de compraventa proyectado sobre la unidad-lote reservado en este acto, el monto pagado por concepto de esta reserva y lo pagado en la Promesa de compraventa, si correspondiere, se considerarán para todos los efectos como un crédito del precio de la compraventa, por lo que será descontado del pago final por ese concepto.
5. La escritura de compraventa se celebrará por medio de escritura pública, la cual se otorgará una vez que se obtenga la asignación de roles en el Servicio de Impuestos Internos y su respectiva agregación en el registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Quintero. No obstante lo anterior, se estima que el contrato de compraventa definitivo del Inmueble se otorgará, a más tardar, dentro del segundo semestre del año 2022, plazo que será automáticamente prorrogado por 90 días, a contar del 01 de Enero de 2023, sino se hubieren otorgado por SII, los certificados anteriormente referidos. Si transcurrida la prórroga de 90 días antes indicada, aún no se hubieren otorgado por el SII los certificados antes señalados, el Postulante podrá desistirse del presente contrato de Reserva y su respectiva Promesa de Compraventa, resolviéndose éste de pleno derecho, sin necesidad de autorización alguna de tercero debiendo la Inmobiliaria, en dicho caso y dentro de los 60 días hábiles siguientes a la resolución del presente contrato, hacer devolución de toda suma que a esa fecha hubiere pagado el Postulante como parte del precio del contrato de Reserva y promesa de compraventa, si correspondiere, reajustada según el Índice de Precios al Consumidor. Este desistimiento deberá ser notificado por el Postulante a la Inmobiliaria por medio de carta certificada enviada por correo a través de un notario público.
6. El Postulante faculta a la Inmobiliaria para efectuar modificaciones en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, actualmente existentes y, en consecuencia, ejecutar el proyecto conforme a dichas modificaciones, siempre que ellas sean aprobadas por las autoridades pertinentes. No obstante lo anterior, se deja constancia que, en caso de modificaciones a las especificaciones técnicas, las que reemplacen a las actualmente consideradas en el proyecto Loteo de “Condominio”, no podrán alterarlas sustancialmente y serán de características similares.
7. La Inmobiliaria desarrolladora del Proyecto loteo “Condominio Lunamar” queda facultada para realizar todos los trámites necesarios y pertinentes ante la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva; para efectuar y solicitar las modificaciones a los planos del proyecto incluyendo sus especificaciones técnicas y, en general, para tramitar todos los actos necesarios destinados obtener el otorgamiento del correspondiente Permiso de subdivisión, asimismo y, oportunamente, la recepción final o definitiva de la subdivisión predial.
8. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, si el contrato de compraventa proyectado no se celebrare en la forma y plazo estipulados en el presente instrumento, por causas ajenas a la voluntad de las partes, tales como caso fortuito, fuerza mayor, actos de autoridad, emergencia sanitaria o paralización de obras, o bien, por no haberse cumplido la condición suspensiva señalada en la cláusula quinta precedente, consistente en que la Dirección de Obras respectiva otorgue la recepción definitiva del Proyecto Loteo de Condominio y autorice la enajenación de sus unidades y la asignación de roles en el Servicio de Impuestos Internos, dichas circunstancias no serán consideradas como incumplimiento del presente contrato sino que las partes convienen expresamente en calificarlas como eximentes de responsabilidad y, por tanto, no darán lugar ni derecho a multa ni indemnización de ningún tipo.
9. Los datos bancarios para realizar la transferencia electrónica para la reserva de la unidad-lote, serán comunicados vía correo electrónico una vez manifestada formalmente dicha intención por el postulante.

En señal de conformidad, firman las partes.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**COMPRADOR INMOBILIARIA ADAOS Spa**

**C.I: RUT: 77.340.758-4**