

FECHA	/ /	SUPERFICIE		VENDEDOR	
Nº DE PARCELA		SERVIDUMBRE		CANAL	
PROYECTO				VALOR	

DATOS DEL CLIENTE (PERSONA NATURAL O JURÍDICA)

NOMBRE Y APELLIDOS	
RUT	
NACIONALIDAD	
ESTADO CIVIL	
PROFESIÓN U OFICIO	
RÉGIMEN MATRIMONIAL	
DIRECCIÓN	
FONO FIJO	
FONO CELULAR	
EMAIL	

DATOS DE ESCRITURACIÓN

FECHA DE FIRMA	
LUGAR DE FIRMA	
FORMA DE PAGO	<input type="checkbox"/> TRANSFERENCIA <input type="checkbox"/> VALE VISTA AL DÍA <input type="checkbox"/> VALE VISTA CON INSTRUCCIONES
OBSERVACIONES	

DATOS REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE	
RUT	
NACIONALIDAD	
DIRECCIÓN COMERCIAL	
FONO	
EMAIL	

DATOS CÓNYUGE

NOMBRE	
RUT	
NACIONALIDAD	
PROFESIÓN U OFICIO	
DIRECCIÓN	
FONO FIJO	
FONO CELULAR	
EMAIL	

RESERVA Y FORMA DE PAGO

LA RESERVA DE LA PARCELA PUEDE REALIZARSE DE DOS FORMAS: ONLINE O EN TERRENO. PARA ELLO, EL CLIENTE DEBERÁ PAGAR LA SUMA CORRESPONDIENTE A LA RESERVA AL CONTADO Y EN EFECTIVO A NOMBRE DE INVERSIONES NUEVA VIDA SPA. EN ADELANTE "LA INMOBILIARIA", MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA CORRIENTE N°1910929106 DEL BANCO DE CHILE BAJO EL RUT 77.293.317-7, DEBIENDO EL CLIENTE ENVIAR UN CORREO ELECTRÓNICO DE CONFIRMACIÓN AL SIGUIENTE CORREO: RESERVAS@VIDASUR.CL - LA RESERVA ASCIENDE A LA SUMA DE \$_____ PESOS Y ES DESTINADA POR LA INMOBILIARIA A PAGAR GASTOS OPERACIONALES, COMISIONES, PAGO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN NOTARÍA Y CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES. EL PAGO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA DE LA PARCELA RESERVADA DEBERÁ REALIZARSE A NOMBRE DE INVERSIONES NUEVA VIDA SPA AL MOMENTO DE FIRMAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN NOTARÍA Y SE EFECTÚA AL CONTADO, MEDIANTE DINERO EFECTIVO, TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA, DEPÓSITO BANCARIO, O VALE VISTA PARA SER COBRADO EN LA MISMA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA O CON INSTRUCCIÓN NOTARIAL. EN CASO DE REQUERIR INSTRUCCIÓN NOTARIAL, EL CLIENTE DEBERÁ CONSIDERAR QUE EL VALOR DE LA CUSTODIA DEL VALE VISTA SERÁ DE CARGO DEL COMPRADOR Y DEBERÁ SER PAGADO DIRECTAMENTE A LA NOTARÍA. LA SUMA DE DINERO QUE MEDIANTE ESTA RESERVA SE PAGA NO CONSTITUYE ABONO AL PRECIO DEL PREDIO RESERVADO UNA VEZ CONFECCIONADO EL BORRADOR DE LA ESCRITURA, SE DARÁ AVISO POR CORREO ELECTRÓNICO DE ESTE HECHO, CON EL OBJETO DE COORDINAR LA ASISTENCIA DEL CLIENTE A LA RESPECTIVA NOTARÍA PARA PROCEDER A LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, LA CUAL NO PODRÁ EXCEDER DE 10 DÍAS HÁBILES. LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA SE CELEBRARÁ EN LA NOTARÍA QUE LA INMOBILIARIA DETERMINE, LO CUAL EL CLIENTE DECLARA ENTENDER Y ACEPTAR, Y SE OBLIGA A CONCURRIR A LA NOTARÍA SEÑALADA POR LA INMOBILIARIA DENTRO DEL PLAZO INDICADO. EN CASO DE DESISTIMIENTO POR PARTE DEL CLIENTE, SIN IMPORTAR LA CAUSA, LA INMOBILIARIA RETENDRÁ UN 70% DEL MONTO DE LA RESERVA PAGADA, Y SÓLO SE DEVOLVERÁ AL CLIENTE EL 30% RESTANTE DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES, CONTADOS DESDE QUE EL CLIENTE DIO AVISO DE SU DESISTIMIENTO. EN CASO DE INASISTENCIA DEL CLIENTE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN NOTARÍA EN LA FECHA Y HORA FIJADA, LA INMOBILIARIA RETENDRÁ EL 100% DE LA RESERVA PAGADA, LO CUAL EL CLIENTE DECLARA ENTENDER Y ACEPTAR AL MOMENTO DE FIRMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO. UNA VEZ INSCRITA LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL COMPRADOR EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES, LOS DOCUMENTOS DIGITALES CORRESPONDIENTES SERÁN ENVIADOS AL CLIENTE MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO. LA FIRMA DEL CLIENTE CONSIGNADA EN ESTE INSTRUMENTO, CORRESPONDE A LA EXPRESA ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE FORMULARIO DE RESERVA, ASÍ COMO DE TODO AQUELLO QUE CONTEMPLA NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO.

CONFÍA EN TU NATURALEZA

VALOR RESERVA

FIRMA DEL CLIENTE

NATURALEZA DE LOS SERVICIOS: INVERSIONES NUEVA VIDA SPA es una empresa dedicada al corretaje o intermediación de inmuebles rurales por cuenta propia y/o ajena, construcción, servicios y toda otra actividad relacionada al rubro. Los inmuebles que ofrece nuestra empresa, por cuenta ajena, pertenecen a un tercero que nos ha encomendado ofrecer y poner en venta sus propiedades.

FECHA Y LUGAR DE ESCRITURA: La inmobiliaria enviará el borrador de escritura de compraventa al correo electrónico proporcionado por el cliente en este formulario, señalando una fecha para la firma de la escritura, la que no podrá exceder los 10 días hábiles desde la fecha de la presente reserva. Una vez transcurrido este plazo, se entenderá que el cliente ha desistido de la compra pudiendo la Inmobiliaria disponer libremente de la parcela reservada. No se hará devolución de dinero por concepto de reserva, si la venta no se concreta por causas imputables al cliente. El cliente deberá comparecer a firmar la escritura de compraventa en la notaría que la Inmobiliaria determine de acuerdo con las necesidades de la misma. El cliente declara conocer y aceptar esta circunstancia y concurrir a la Notaría señalada por la Inmobiliaria dentro del plazo señalado. En caso de desistimiento por parte del cliente, sin importar la causa, la inmobiliaria retendrá un 70% del monto de la reserva pagada, y sólo se devolverá al cliente el 30% restante dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde que el cliente dio aviso de su desistimiento. El desistimiento que da derecho a devolución del 30% de la reserva es aquel que el cliente informa al menos 3 días hábiles antes de la fecha y hora fijada para la firma de la escritura de compraventa en notaría. Si el aviso se da con una antelación inferior a la indicada, la inmobiliaria podrá retener el 100% de la reserva pagada. En caso de inasistencia del cliente a la firma de la escritura de compraventa en notaría en la fecha y hora fijada, la Inmobiliaria retendrá el 100% de la reserva pagada. La misma retención del 100% de la reserva pagada se aplicará a clientes que no entreguen oportunamente la información requerida para la confección de la escritura de compraventa, no responda los correos enviados por la inmobiliaria con la coordinación de fecha, hora y lugar de la firma de la escritura, o cualquier otro que sea relevante para la celebración del contrato. Todas estos términos y condiciones son conocidas por el cliente, quien declara expresamente entender y aceptar al momento de firmar el presente instrumento.

ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN: Para que usted realice una compra segura, la Inmobiliaria proporciona como forma habitual de trabajo, los documentos necesarios para su estudio, tales como: copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia: certificado de Hipotecas. Gravámenes y Litigios; inscripción de dominio anterior; copia del plano de subdivisión; copia del certificado del S.A.G. que autoriza la subdivisión; y asignación de Roles de Avalúo del S.I.I. Si usted desea realizar un estudio de títulos de la propiedad reservada, deberá contratar los servicios de un profesional de su confianza, y solicitar la documentación adicional en las Instituciones u Organismos correspondientes, bajo su cargo y exclusiva responsabilidad.

BORRADOR DE ESCRITURA: Luego de la entrega de documentación, se le enviará oportunamente el borrador de escritura. Será de su responsabilidad detectar cualquier error en la correcta individualización de la parte compradora, para ello deberá informar de inmediato a nuestros profesionales para realizar las correcciones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, todos los errores que usted, el profesional que lo asesore, o el organismo correspondiente detecte, serán subsanados sin costo alguno para usted.

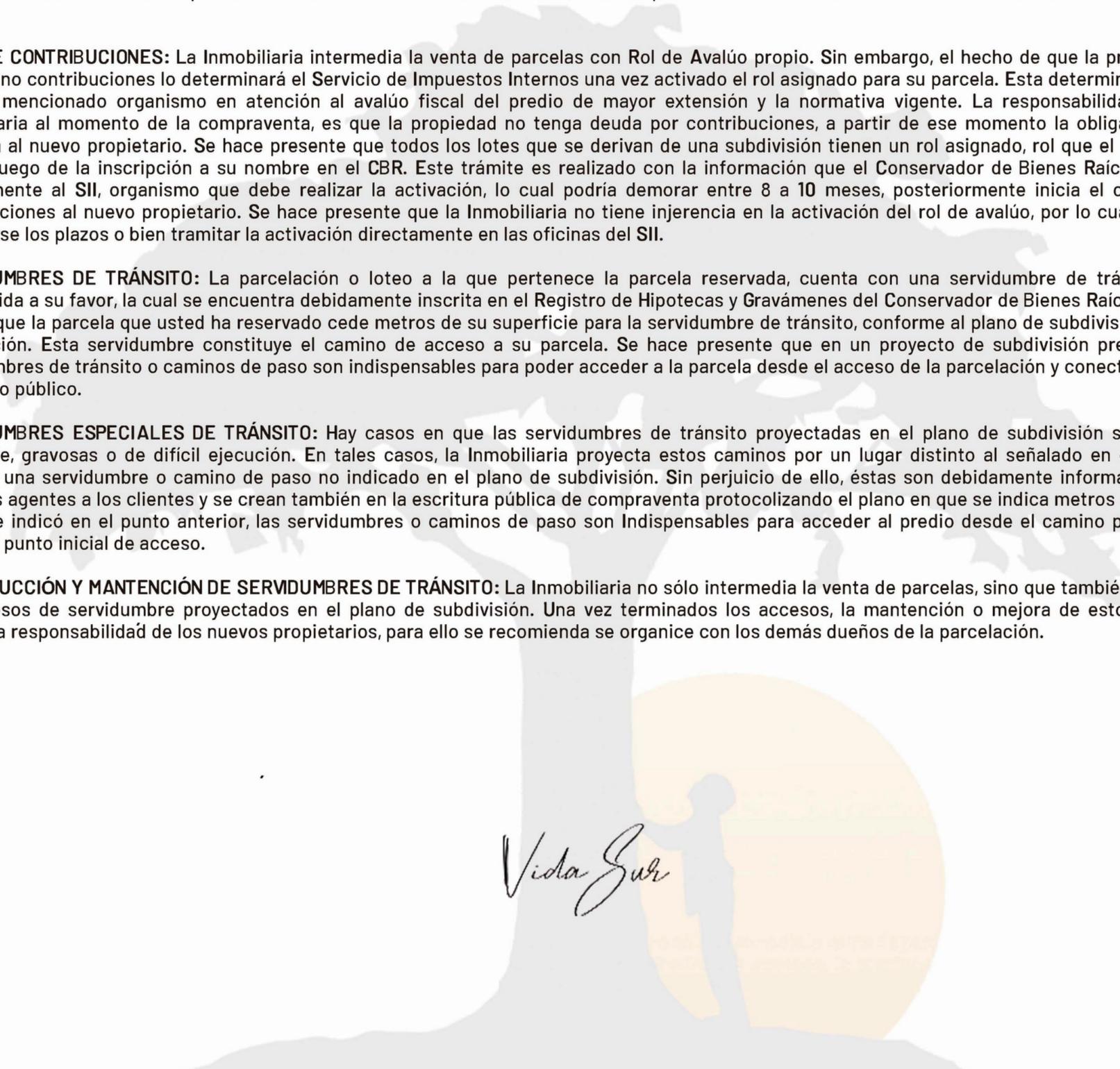
ESTADO DEL INMUEBLE: La Inmobiliaria, al intermediar en la venta de la parcela, no ofrece parcelas con agua, ni permisos de construcción, ni electricidad u otros, salvo estipulación de lo contrario. El o los propietarios de la parcela la cual intermedia la Inmobiliaria, sólo se obligan a la entrega de la parcela, y que ésta quede debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La inmobiliaria solo vende parcelas de uso agrícola en el estado en que actualmente se encuentren, lo cual es conocido por el cliente al momento de realizar la reserva de la parcela elegida.

PAGO DE CONTRIBUCIONES: La Inmobiliaria intermedia la venta de parcelas con Rol de Avalúo propio. Sin embargo, el hecho de que la propiedad pague o no contribuciones lo determinará el Servicio de Impuestos Internos una vez activado el rol asignado para su parcela. Esta determinación la hace el mencionado organismo en atención al avalúo fiscal del predio de mayor extensión y la normativa vigente. La responsabilidad de la Inmobiliaria al momento de la compraventa, es que la propiedad no tenga deuda por contribuciones, a partir de ese momento la obligación se traspaasa al nuevo propietario. Se hace presente que todos los lotes que se derivan de una subdivisión tienen un rol asignado, rol que el SII debe activar luego de la inscripción a su nombre en el CBR. Este trámite es realizado con la información que el Conservador de Bienes Raíces envía directamente al SII, organismo que debe realizar la activación, lo cual podría demorar entre 8 a 10 meses, posteriormente inicia el cobro de contribuciones al nuevo propietario. Se hace presente que la Inmobiliaria no tiene injerencia en la activación del rol de avalúo, por lo cual deben respetarse los plazos o bien tramitar la activación directamente en las oficinas del SII.

SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: La parcelación o loteo a la que pertenece la parcela reservada, cuenta con una servidumbre de tránsito ya constituida a su favor, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces. Esto implica que la parcela que usted ha reservado cede metros de su superficie para la servidumbre de tránsito, conforme al plano de subdivisión de la parcelación. Esta servidumbre constituye el camino de acceso a su parcela. Se hace presente que en un proyecto de subdivisión predial, las servidumbres de tránsito o caminos de paso son indispensables para poder acceder a la parcela desde el acceso de la parcelación y conectarla con el camino público.

SERVIDUMBRES ESPECIALES DE TRÁNSITO: Hay casos en que las servidumbres de tránsito proyectadas en el plano de subdivisión se hacen imposible, gravosas o de difícil ejecución. En tales casos, la Inmobiliaria proyecta estos caminos por un lugar distinto al señalado en el plano, creando una servidumbre o camino de paso no indicado en el plano de subdivisión. Sin perjuicio de ello, éstas son debidamente informadas por nuestros agentes a los clientes y se crean también en la escritura pública de compraventa protocolizando el plano en que se indica metros cedidos. Como se indicó en el punto anterior, las servidumbres o caminos de paso son Indispensables para acceder al predio desde el camino público o desde el punto inicial de acceso.

CONSTRUCCIÓN Y MANTENCIÓN DE SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO: La Inmobiliaria no sólo intermedia la venta de parcelas, sino que también realiza los accesos de servidumbre proyectados en el plano de subdivisión. Una vez terminados los accesos, la mantención o mejora de estos es de exclusiva responsabilidad de los nuevos propietarios, para ello se recomienda se organice con los demás dueños de la parcelación.



Vida Sur