



ORDEN DE VENTA EXCLUSIVA

En Viña del Mar, 08 de Junio de 2016 entre la señora **Mercedes Flores Añasco**, nacionalidad: chilena, estado civil: Casada, cédula nacional de identidad N° 6.966.404-0, domiciliado en, calle Los Abedules n° 785, Bosques de Montemar, comuna de Con-Con en adelante "**el Comitente**" y **Claudia Andrea Cerpa Abuhadba**, Rut: 12.280.192-6, con domicilio en 8 norte 1169 casa 14, Comuna de Viña del Mar, y exponen:

PRIMERO: Doña Mercedes Flores Añasco, es dueña del inmueble ubicado en calle Los Abedules n° 785, Bosques de Montemar, comuna de Con-Con, que tiene una superficie de m2. aproximados, Rol de Avalúo N°.....

SEGUNDO: Mediante el presente instrumento, "el Comitente" encarga a **Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.** vender la propiedad individualizada en la cláusula anterior, en los términos que a continuación se señalan:

TERCERO: El precio de venta del inmueble objeto de la presente Orden de Venta es la suma de UF9.100.- (Nueve mil cien unidades de fomento) que se deberán pagar preferentemente al contado o según condiciones acordadas con el comprador y aceptadas por el comitente.

CUARTO: La presente orden de venta comenzará a regir a partir del día 15 de Noviembre de 2013 y tendrá una duración de 90 días, prorrogables por períodos iguales de 90 días, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, cuestión que deberá comunicar al otro contratante por escrito con a lo menos 7 días de anticipación al vencimiento del primer período o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: El Comitente pagará a **Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.** por su intervención en la realización de este negocio una comisión de 2% más IVA sobre el precio en que se realice la venta, ya sea mayor o menor que el indicado en la cláusula tercera. La Comisión más el Impuesto al Valor Agregado se pagarán al contado, al momento de firmarse la escritura respectiva. El Comitente pagará la misma comisión si se realizare este negocio después de vencido el plazo de esta orden, siempre que el cliente que hiciere el negocio, hubiere sido enviado por **Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.** con orden expedida con anterioridad al vencimiento del plazo antes fijado.

SEXTO: Esta orden se considerará exclusiva, y en consecuencia sólo **Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.** podrá ofrecer esta venta en el plazo establecido en la cláusula cuarta y si el Comitente hiciere el negocio, ya sea por su cuenta o por medio de otro corredor en este plazo, deberá pagar a **Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.**



íntegramente la comisión pactada y la que corresponda al tercero con quién celebre el contrato de promesa de compraventa o compraventa.

SÉPTIMO: Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda. se obliga a lo siguiente:

- a) Publicar aviso de venta en página web www.peroyasociados.cl y mantener vigente dicha publicación hasta la venta del inmueble o hasta la suspensión de orden de venta dada por el comitente, de acuerdo a los términos señalados en la cláusula séptima;
- b) Publicar aviso de venta en página web "www.portalinmobiliario.cl, www.acop.cl y www.emol.cl, manteniendo vigente dicha publicación hasta la venta del inmueble o hasta la suspensión de orden de venta dada por el comitente, de acuerdo a los términos señalados en la cláusula séptima;
- c) Fijar un letrero con indicación de venta y contacto en la propiedad que se ofrece vender, lo cual es autorizado por el Comitente en este acto.

NOVENO: El Comitente declara ser dueño exclusivo de la propiedad, objeto de esta orden y no tener impedimento legal para contratar sobre ella. Se adjunta a este instrumento copia de inscripción de dominio a nombre del Comitente.

DECIMO: Cualquier duda, dificultad o controversia que se suscite entre las partes con motivo, causa u omisión de este contrato y de cualquiera de sus cláusulas y/o de las obligaciones, responsabilidades o sanciones que emanen o deriven del contrato en su totalidad o de alguna de sus cláusulas, serán resueltas por don Guillermo Piedrabuena Keymer, a quien las partes designan como árbitro arbitrador, el que conocerá y fallará en única instancia y contra sus resoluciones no procederá recurso alguno.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en Santiago.

DECIMO SEGUNDO: Se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

* Títulos en poder del propietario debe traer copia Certificado Dominio Vigente.

* La información legal y técnica de la propiedad entregada por El Comitente es de su exclusiva responsabilidad.

COMITENTE

PP. Gestión Inmobiliaria Perú & Asociados Ltda.

