

ACUERDO COMPLEMENTARIO PROMESA DE COMPRAVENTA

[SOCIEDAD DESARROLLADORA DEL PROYECTO]

Y

[PROMITENTE COMPRADOR]

En Santiago, a [●] de [●] de 2022, entre **[SOCIEDAD DESARROLLADORA DEL PROYECTO]**, en adelante e indistintamente como la "Promitente Vendedora", representada por **José Antonio Bustamante Correa**, cédula de identidad N° 15384030-K y por [●], cédula de identidad N°[●], por una parte; y por la otra, **[●]** en adelante el(la) "Promitente Comprador(a)", en conjunto como las "Partes", han convenido el siguiente acuerdo complementario a la promesa de compraventa suscrito por las Partes, en adelante el "Acuerdo":

PRIMERO: Antecedentes.

Por instrumento privado suscrito con esta misma fecha, y, conjuntamente, con el presente instrumento, las Partes celebraron un contrato de promesa de compraventa de inmuebles (la "Promesa"), en virtud del cual, la Promitente Vendedora, debidamente representada, promete vender, ceder y transferir al(la) Promitente Comprador(a) quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí los siguientes bienes: (i) Departamento N° [●] del Piso [●]; (ii) Estacionamiento N° [●] del Piso [●]; y (iii) Bodega N° [●] del Piso [●]. Todos del Edificio ubicado en [●], individualizado en la cláusula Primera de la Promesa, incluyéndose en la venta, la cuota correspondiente en los bienes comunes, especialmente, en el terreno en que el Edificio se construye.

SEGUNDO: Acuerdo.

Por el presente instrumento, **[SOCIEDAD DESARROLLADORA DEL PROYECTO]**, debidamente representada, y **[PROMITENTE COMPRADOR]** acuerdan adicionar como causal de término de la Promesa el acaecimiento de una **enfermedad grave** del Promitente Comprador.

Se trata de hechos que las Partes estiman podrían impedir al Promitente Comprador dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la Promesa, pero siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos copulativos:

- (i) Que la enfermedad sea de tal gravedad o magnitud que sea invalidante e impida al Promitente Comprador dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas de la Promesa, por existir una merma en sus ingresos estables, o que impacten catastróficamente en el gasto del Promitente Comprador, o bien, que esta enfermedad grave le impida seguir percibiendo los ingresos que habitualmente recibía por su trabajo por mediar alguna invalidez o discapacidad, lo que se determinará a juicio de ambas Partes.

En todo caso, las Partes considerarán los diagnósticos y tratamientos de alto costo asociados a una enfermedad grave, y que por tanto merman los ingresos del Promitente Comprador, en los mismos términos que define y trata la ley N°20.850.

- (ii) Que se acredite, a la Promitente Vendedora, mediante la entrega del correspondiente certificado médico que acredite el diagnóstico de la enfermedad grave, así como el tratamiento a seguir, y que se invocan para el incumplimiento del Promitente Comprador de sus obligaciones derivadas de la Promesa.

TERCERO: Multa por Término de la Promesa.

Las Partes acuerdan que, en caso de invocarse como causal de término de la Promesa la convenida en la cláusula Segunda anterior, se devengará a favor de la Promitente Vendedora y en contra del(la) Promitente Comprador(a) una multa, ascendente a **0 Unidades de Fomento**, en su equivalente, en pesos, moneda nacional, al día del pago efectivo.

CUARTO: Devolución Pagos.

Las Partes acuerdan que, en caso de invocarse como causal de término de la Promesa la convenida en la cláusula Segunda anterior, la Promitente Vendedora quedará desde luego autorizada para retener toda suma entregada por el(la) Promitente Comprador(a) a cualquier título, e imputarla a la multa por término de la Promesa, establecida en la cláusula Tercera anterior, debiendo devolver cualquier diferencia que se genere dentro de un plazo no superior a 60 días hábiles contados desde el término de la Promesa, sin intereses.

QUINTO: Vigencia Acuerdo y Promesa.

El presente Acuerdo está sujeto a la vigencia de la Promesa. Las Partes dejan constancia que, este Acuerdo constituye una complementación de la Promesa y que en nada altera lo acordado por las Partes en dicho contrato, de manera que, se encuentran plenamente vigentes sus estipulaciones, sobre todo la cláusula denominada Incumplimiento (Décimo Tercera de la Promesa) e, inalterados todos los derechos que operan para las Partes ante una situación de incumplimiento.

SEXTO: Ejemplares.

Este Acuerdo se firma en 2 ejemplares, del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte. La Promitente Vendedora entregará al(la) Promitente Comprador(a) su ejemplar en la Sala de Ventas, una vez que éste sea debidamente autorizado ante notario, teniendo para ello un plazo máximo de 90 días corridos. De no concurrir, la Promitente Vendedora hará envío de copia digital del presente Acuerdo al correo electrónico indicado en la comparecencia de la Promesa, suscrita con esta misma fecha, cumpliendo de esta manera con la entrega de la respectiva copia.

Personería. La personería de los representantes de **[SOCIEDAD DESARROLLADORA DEL PROYECTO]**, consta en escritura pública de fecha [●], otorgada en la Notaría de Santiago de don(ña) [●].

José Antonio Bustamante Correa
RUT N° [●]
pp. **[SOCIEDAD DESARROLLADORA
DEL PROYECTO]**

[●]
C.I. N° [●]
pp. **[SOCIEDAD DESARROLLADORA DEL
PROYECTO]**

[PROMITENTE COMPRADOR]
C.I. N° [●]