

CONTRATO COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

**[…]**

**-A-**

**[…]**

**EN […], REPÚBLICA DE CHILE**, a **[…]** días del mes de **[…]** del año **[…]** ante mí **[…],** Abogado, Notario Público, Titular de la Notaría **[…]**, con domicilio en calle **[…],** comparece por una parte don / doña **[…]**, chileno/a, estado civil **[…]**, de profesión u oficio **[…]**, cédula de identidad y Rol Único Tributario número **[…]**, con domicilio en **[…]**, comuna y ciudad de **[…],** Región de **[…]**, en adelante,indistintamente denominado, **" EL VENDEDOR"**, y por la otra, don / doña **[…]**, chileno/a, estado civil **[…]**, de profesión u oficio **[…]**, cédula de identidad y Rol Único Tributario número **[…]**, con domicilio en **[…],** comuna y ciudad de **[…]**, Región de **[…]**,en adelante, **“EL COMPRADOR"**, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad exhibiendo sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO:** Don / doña **[…]**, es dueño/a del establecimiento comercial de nombre fantasía **[…]** ubicado en **[…]**, calle **[…]**, el cual funciona con la patente municipal número **[…]** de la Ilustre Municipalidad de **[…],** para el giro **[…].** Las partesdeclaran que, para todos los efectos legales, la patente comercial ya individualizada se entiende que forma parte de la venta, y el traspaso de negocio constituye a su vez un mandato tan amplio para realizar todos los trámites necesarios para su pago, ampliación, cambio de nombre del propietario de la misma, y en general, realizar todas las gestiones necesarias ante la Dirección de Rentas Municipales, ante el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República, y cualquier otro departamento o dirección de la Ilustre Municipalidad de **[…]**, y en general, ante toda institución pública o privada que fuere necesaria a efectos de dar cumplimiento con el presente mandato, sin que la enumeración anterior sea taxativa. El establecimiento de comercio **[…]** funciona en **[…]** ubicado en **[…].- SEGUNDO: BIENES MUEBLES Y OTROS DERECHOS:** En el establecimiento comercial **[…]**, existen las instalaciones, muebles, útiles y mercaderías que se detallan en inventario aparte, firmado por **[…]** y **[…]**, el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato.-**TERCERO: TRADICIÓN Y ENTREGA DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**: Por el presente acto, don / doña **[…]**, ya individualizada, vende, cede y transfiere a **[…]**  representada por don **[…]**, quien acepta y compra el establecimiento comercial individualizado en la cláusula primera. La compraventa comprende la universalidad completa constituida por dicho establecimiento, especialmente la patente municipal antes singularizada, la marca comercial señalada en la cláusula segunda y el derecho de llaves del establecimiento, las instalaciones, útiles, mercaderías y todos los accesorios propios del establecimiento transferido. La presente compraventa no comprende la razón social de la empresa vendedora, por lo que don / doña **[…]**, dado que es el único establecimiento comercial, se obliga en este acto a solicitar el término de giro. Asimismo, don / doña **[…]**, faculta expresamente a **[…]** para que solicite todos los cambios de titulares de estos derechos que son transferidos por este acto a **[…]**, pero sin responsabilidad para el vendedor que dicho traspaso no se produzca. El traspaso no involucra el cambio de trabajadores que tenía don / doña **[…]** para operar el restaurante. Sin perjuicio de lo anterior, **[…]** no tiene impedimento alguno de contratar a estos trabajadores en la medida que se encuentren completamente finiquitados de la relación laboral con don / doña **[…]**.- **CUARTO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA**: Las partes declaran que el precio de la compraventa es la suma de **[…]** que el comprador paga en este acto mediante **[...***dinero en efectivo, depósito a la vista*...**]**. Por medio de este acto, y con esta misma fecha, deberá entenderse por total y absolutamente pagado el precio de la presente compraventa, otorgándose las partes el más amplio, completo y total finiquito recíproco.- **QUINTO: DECLARACIONES Y GARANTÍA**: **EL VENDEDOR** declara que no existe deuda alguna pendiente en relación con el establecimiento transferido, especialmente en cuanto a la Patente Municipal que se traspasa, consumos de agua, luz y gas, impuestos, consumos básicos domiciliarios, gastos comunes ordinarios o extraordinarios, remuneraciones, imposiciones previsionales, impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precios de las instalaciones y maquinas transferidas, lo cual, se acreditará con las respectivas boletas de pago de los servicios básicos al momento de la firma de a compraventa prometida. Asimismo, don / doña **[…]** declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargo alguno sobre los bienes que en este acto se traspasan. Por su parte, **EL COMPRADOR** declara que ha recibido la documentación justificativa de tales declaraciones. Es de entera responsabilidad de **EL VENDEDOR**, gestionar y pagar todas y cada una de las obligaciones laborales y previsionales, debiendo en el plazo de diez días, con posterioridad a la firma del presente instrumento, presentar todos los finiquitos de los trabajadores que corresponda, como también, el pago de las cotizaciones previsionales que fueren de rigor. En ningún caso **LA COMPRADORA** responderá por obligaciones laborales o previsionales de **EL VENDEDOR.-** Asimismo, declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargode ninguna especie sobre dichos bienes. **EL COMPRADOR** recibirá la documentaciónjustificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia que **EL COMPRADOR** no responderápor deuda u obligación alguna contraída con anterioridad a la celebración de este contrato por parte de **EL VENDEDOR**.- **SEXTO: ENTREGA MATERIAL DEL ESTABLECIMIENTO**: La entrega material del establecimiento comercial, con sus instalaciones, llaves, patentes, accesorios y maquinas, se realizará el día **[…]** del mes de **[…]** del año**[…]**. Las partes además renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **SÉPTIMO: OCTAVO: RECONOCIMIENTO DE LA INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: El VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** reconocen en este acto que, don/ doña **[…]**, chileno/a, estado civil **[…]**, corredor de propiedades, cédula de identidad y Rol Único Tributario N° **[…]**, con domicilio en **[…]**, ha intermediado en la presente operación inmobiliaria respecto del establecimiento comercial individualizado en la cláusula primera, ubicado en **[…]** Región de **[…]**.- **OCTAVO:** **HONORARIOS GESTIÓN INMOBILIARIA:** Los honorarios del corredor de propiedades, don/ doña […], referentes a la presente gestión de intermediación inmobiliaria, corresponden al **[…]** por ciento del precio de esta compraventa más impuesto del **[…]** por ciento, de acuerdo a información entregada en la respectiva orden de visita de fecha **[…]** firmada por **[…],** y cuyasuma asciende a **[…]** que serán pagados por cada una de las partes a título de corretaje, esto es, por **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, respectivamente, al momento de la entrega material del establecimiento comercial señalado en la cláusula sexta; dejándose en este acto cheque nominativo y cruzado sin fecha, en custodia y con instrucciones ante Notario **[…]**.- **NOVENO**: **AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR INFORMACIÓN:** Para el caso del retardo en el pago de los honorarios convenidos por las partes y el corredor de propiedades, o el incumplimiento total o parcial de esta obligación, el corredor podrá informar a las bases de datos públicas tal circunstancia, otorgando las partes en este acto su aprobación expresa para ello, dando en cumplimiento en consecuencia con las prescripciones de la ley N° 19.628 sobre protección de datos de carácter personal.- **DÉCIMO** : **MULTA POR NO PAGO DE LOS HONORARIOS**: Para el caso que las partes contratantes, en la época y forma señalada en este contrato, no pagare la suma de dinero correspondiente a los honorarios pactados con el corredor de propiedades acordada por la intermediación inmobiliaria, deberá pagar una multa, a más de los honorarios señalados, equivalente a un cien por ciento de aquella.- **DÉCIMO PRIMERO: DESISTIMIENTO DE LA COMPRAVENTA Y HONORARIOS:** Si ambos contratantes no cumplieren o desistieren esta compraventa, deberán pagar los honorarios e impuesto al corredor inmediatamente vencido el plazo o de cumplida la condición, que fije la época de celebración de la compraventa. Si uno sólo de los contratantes no cumpliere esta compraventa o la desistiere, deberá pagar al corredor el corretaje e impuestos, correspondientes a las dos partes contratantes en la oportunidad recién indicada.- **DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO**: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose en consecuencia a la Jurisdicción ordinaria de sus Tribunales de Justicia, en caso de existir controversia alguna sobre las obligaciones emanadas de este contrato, y la orden de visita suscrita por las partes.- **DÉCIMO TERCERO: GASTOS:** Todos los gastos notariales que se originen con ocasión del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de ambas partes, por mitades.- **DÉCIMO CUARTO: AUTORIZACIONES**: Se faculta al portador de copia autorizada de la escritura pública que se reduzca para requerir el traspaso de la patente, marca comercial, para requerir todas las anotaciones e inscripciones que sea menester ante los organismos públicos y privados que corresponda.- El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor, declarando las partes que lo han leído con detenimiento previo a su firma, quedando una ejemplar para cada una de las partes. Minuta redactada por el abogado **[…]** enviada mediante correo electrónico.- **DOY FE.-**

**VENDEDOR**

**[…]**

**C.I. N°**

**COMPRADOR**

**[…]**

**C.I. N°**

**Nota:** Todos los documentos que se entregan para los miembros de **GlobalBrokers** son meramente ejemplares e ilustrativos es decir, cada operación inmobiliaria idealmente debe ser asesorada por un abogado inmobiliario, y además deberán ser revisadas y aplicadas para cada caso particular. La intención de estos instrumentos es que los puedan modificar de acuerdo a las necesidades propias que se requiera.