



ORDEN EXCLUSIVA DE VENTA N°.....

En de Chile, a días del mes de del año dos mil veinte....., comparecen: **HUGO JOAQUIN GREZ HEVIA**, cédula de identidad número 8.896.671-6, y **ALEJANDRO NAVARRETE MC INNES**, cédula de identidad número 6.551.097-9, ambos en representación de la sociedad **Enlace3 S.p.A**, RUT N°..... y todos domiciliados en número, comuna de, Región Metropolitana; y Don... / La sociedad....., en adelante “El Cliente”, quienes exponen que han convenido en lo siguiente :

PRIMERO: El Cliente viene por el presente instrumento a dar a la sociedad **Enlace3 SpA**, Orden Exclusiva de Venta del inmueble ubicado en Comuna de, ciudad de....., inscrito a su nombre a fojas número en el registro de Propiedad del CBR de del año El Cliente declara ser el único y exclusivo dueño del inmueble antes singularizado.

SEGUNDO: Con esta Orden Exclusiva de Venta, **Enlace3 SpA**, se compromete a realizar todas las gestiones para la Venta de la propiedad singularizada en la cláusula precedente. Estas gestiones comprenden, además de las gestiones de publicidad de la venta por medios escritos, digitales, redes sociales, u otros, el preestudio de factibilidad técnica para el desarrollo de un proyecto inmobiliario/ industrial / agrícola en el inmueble de que da cuenta la presente Orden Exclusiva de Venta; asimismo comprende el estudio de los antecedentes legales, de modo de asegurar al futuro comprador que los títulos de dominio del inmueble se encuentran ajustados a derecho a la fecha de emisión del respectivo Informe de Títulos.

TERCERO: En pago de sus servicios, el Cliente pagará a **Enlace3 SpA**, un% del precio de venta más I.V.A.

La sociedad **Enlace3 SpA** verificará en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo las transferencias que se efectúen en relación al inmueble referido en esta orden exclusiva de venta. Si se efectuara, sin la intervención de **Enlace3 SpA**, la transferencia del inmueble objeto de este acuerdo, a cualquier persona natural o jurídica que lo haya visitado con una orden de **Enlace3 SpA**, dará derecho a esta última a cobrar al suscriptor de esta Orden Exclusiva de Venta el 50%, con un tope de UF....., de los honorarios profesionales pactados en el presente acto, a modo de indemnización de perjuicios.

CUARTO: El precio de Venta de la propiedad será la cantidad de UF.....- en su

equivalente en pesos a la fecha de celebración del contrato de compraventa respectivo.

QUINTO: El Cliente declara que la propiedad indicada en la cláusula primera precedente se encuentra inscrita a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con los pagos de contribuciones y servicios al día y que no tiene gravámenes ni limitaciones al dominio que impidan su enajenación.

SEXTO: El Cliente se obliga a no autorizar u ordenar la venta del inmueble objeto del presente acto, a otras personas, naturales o jurídicas distintas a la sociedad **Enlace3 SpA**. La presente obligación de exclusividad a favor de **Enlace3 SpA** tendrá una duración desde la fecha de la publicación en la pagina de Enlace 3 SpA.- de seis meses corrideros a partir de la fecha del presente acto, vencido dicho plazo queda liberado el cliente de tal obligación.

SEPTIMO : El Cliente se obliga a poner a disposición **de la sociedad Enlace3 S.p.A** los antecedentes legales correspondientes a los títulos de dominio de a lo menos diez años del inmueble objeto de la presente Orden de Venta , los comprobantes de pago al día de las contribuciones de bienes raíces, gastos comunes, si hubiere y cuentas por servicios, todo ello dentro del plazo de 20 días corridos a contar de esta fecha. Si los títulos de dominio no se encontraren conforme a Derecho, el Cliente se obliga a realizar las gestiones necesarias para su regularización.

OCTAVO: Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente acto o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquiera otra causa relacionada con él, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., que formando parte integrante de este numeral , los abajo firmantes declaran conocer y aceptar. Asimismo confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellos, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual los suscriptores de esta orden de venta vienen en renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Ejemplares. El presente Acto se firma en dos ejemplares iguales y del mismo tenor, quedando uno en poder de cada Parte.

NOMBRE O RAZON SOCIAL CLIENTE VENDEDOR:

R.U.T.:

ENLACE3 S.p.A

R.U.T.