

ENTREGA DE INSTRUCCIONES  
LUNES, MIERCOLES, JUEVES Y VIERNES  
DE 10:00 HRS. A 13:00 HRS.  
MARTES DE 15:00 HRS. A 17:00 HRS.

### INSTRUCCIONES AL NOTARIO

En Santiago, a 15 de junio de 2017 comparecen la SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil, cuatrocientos setenta guión tres, persona jurídica del giro de su denominación, representada por don EDUARDO RICKE MUÑOZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos sesenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres guion cinco, ambos domiciliados en Camino de las Ermitas tres mil ochocientos diez, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, por una parte como promitente vendedor, y por otra don ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA, rol único tributario número noventa y ocho millones setecientas setenta y cuatro mil doscientos ochenta guion cinco, persona jurídica del giro de su denominación, representada por ANTONIO AMADOR YOLITO BALART, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cuatro millones trescientos noventa y seis mil sesenta y ocho guion siete, ambos domiciliados en Avenida Las Condes siete mil noventa, comuna Las Condes, Región Metropolitana, quien extienden las siguientes instrucciones irrevocables:

1. Con esta fecha se ha suscrito entre los comparecientes un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble consistente en el del LOTE NÚMERO DOS, resultante de la subdivisión de la Hacienda N° Uno-A, Fundo el Cardo, ubicado el Manzano, Comuna de Las Cabras, Provincia de Cachapoal, el cual se singulariza en la propia escritura.
2. En este acto se dejan en poder del señor Notario los siguientes cheques:
  - a. Serie B17 número 1416660, cuenta corriente número 35404281, del Banco de Crédito e Inversiones, girado nominativamente por la sociedad Asesorías e Inversiones Pilar Limitada, a nombre de sociedad Inmobiliaria Don Pedro Limitada, por la suma de \$ 59.968.158.-, sin fecha debidamente firmado.
  - b. Serie 20-1756 número 9120152, cuenta corriente número 51232108, del Banco de Chile, girado nominativamente a nombre de Asesorías e Inversiones Pilar Limitada, por la suma de \$ 59.968.158.-, sin fecha debidamente firmado.
3. Dichos cheques deberán ser entregados al árbitro que indica la cláusula Décimo de la promesa, a su requerimiento, en caso que una de las partes no hubiere concurrido a suscribir la escritura prometida, habiéndose cumplido las condiciones indicadas en la cláusula Séptimo del mismo contrato.
4. Si por el contrario, se acredita el cumplimiento de la obligación antes señalada, con la exhibición de la escritura de compraventa, cada uno de los cheques se devolverá a la parte giradora.

Firman,

EDUARDO RICKE MUÑOZ

EDUARDO RICKE MUÑOZ

OLIVERA

OLIVERA

INUTILIZADO

**MODIFICACIÓN DE INSTRUCCIONES AL NOTARIO**



Julio

En Santiago a 04 de junio de 2017, comparecen la SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA, rol único tributario número 78.489.470-3, persona jurídica del giro de su denominación, representada por don EDUARDO RICKE MUÑOZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 5.866.843-5, ambos domiciliados en Camino las ermitas N° 3.810, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, por una parte como Promitente Vendedor, y por la otra ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA, rol único tributario número 98.774.285-5, persona jurídica del giro de su denominación, representada por don ANTONIO AMADOR YOLITO BALART, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número 4.396.078-7, ambos domiciliados en Avenida Las Condes 7.090, comuna de Las Condes, Región metropolitana, quienes acuerdan lo siguiente:

I.- Que mediante el presente instrumento vienen en modificar el N° 3 de las instrucciones N° 108/25 dejadas ante la Notaria Nancy de la Fuente Hernández con fecha 15 de junio de 2017, el cual queda finalmente del siguiente tenor:

"3.- Los documentos indicados en las letras a) y b) precedentes deberán ser entregados por la Notario o quien la reemplace, a la parte que estuvo llana a cumplir o a quien sus derechos represente, de acuerdo a lo señalado en la cláusula ~~sección~~ novena del contrato de Promesa de Compraventa celebrado." *Comprá*

II.- Asimismo las partes, por el presente instrumento, vienen en agregar un nuevo N° 5 a las referidas instrucciones notariales, el que queda redactado al siguiente tenor:

"5.- Las presentes instrucciones no podrán ser dejadas sin efecto sin el consentimiento de ambas partes."

III.- En todo lo no modificado se mantienen plenamente vigentes y válidas las instrucciones que por el Presente acto se modifican.

  
EDUARDO RICKE MUÑOZ  
p.p. Sociedad Inmobiliaria Don Pedro Limitada

  
ANTONIO AMADOR YOLITO BALART  
p.p. Asesorías e Inversiones Pilar Limitada

INUTILIZADO



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 5365 - 2017. - OT:

2

3 PROMESA COMPROVENTA

4 \*\*\*\*\*

5

6 ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA

7 A

8 INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA

9

10

11 EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de junio de dos mil diecisiete, ante mí,  
12 **NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ**, abogada, Titular de la Trigésimo  
13 Séptima Notaria Pública de Santiago, con oficio en Huérfanos número mil  
14 ciento diecisiete, oficina mil catorce, comparecen: la **SOCIEDAD INMOBILIARIA**  
15 **DON PEDRO LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos  
16 ochenta y nueve mil, cuatrocientos setenta guión tres, persona jurídica del giro de su  
17 denominación, representada por don **EDUARDO RICKE MUÑOZ**, chileno, casado, ingeniero  
18 civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos sesenta y seis mil  
19 ochocientos cuarenta y tres guion cinco, ambos domiciliados en Camino de las Ermitas tres  
20 mil ochocientos diez, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, por una parte como  
21 promitente vendedor, y por otra don **ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA**, rol  
22 único tributario número noventa y ocho millones setecientas setenta y cuatro mil doscientos  
23 ochenta guion cinco, persona jurídica del giro de su denominación, representada por  
24 **ANTONIO AMADOR YOLITO BALART**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de  
25 identidad número cuatro millones trescientos noventa y seis mil sesenta y ocho guión siete,  
26 ambos domiciliados en Avenida Las Condes siete mil noventa, comuna Las Condes, Región  
27 Metropolitana, como promitente comprador, quienes expresan que han convenido, en la  
28 celebración del siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO:** la **SOCIEDAD**  
29 **INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, es actualmente dueña del LOTE NÚMERO DOS,  
30 resultante de la subdivisión de la Hijuela N° Uno-A, Fundo el Cardo, ubicado el Manzano,

1 Comuna de Las Cabras, Provincia de Cachapoal, que conforme al plano agregado al  
2 comprobante de propiedad del año dos mil uno, bajo el número doce tiene una superficie de  
3 setenta y un mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados aproximadamente, Rol SII  
4 Numero quinientos veintinueve guion ochenta y tres y deslinda: **NORTE**, en línea irregular  
5 con Lote Número Tres del plano de subdivisión; **SUR**, en línea curva F-G, con Lote Número  
6 Cinco; **ORIENTE**, en línea irregular E-F, con otros propietarios, hoy cota ciento cinco del  
7 Embalse Rapel y en parte con otros propietarios; y **PONIENTE**, en línea irregular con Lote  
8 Tres del plano de subdivisión. Lo adquirió, por adjudicación en la liquidación de la comunidad  
9 que tenía con INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL S.A., sociedad del giro de su denominación,  
10 rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta mil doscientos veinte  
11 guión ocho, según consta de escritura pública de fecha veintinueve de Julio de dos mil cuatro,  
12 otorgada en la primera Notaría de Providencia, ante la notario doña Mercedes Moreno  
13 Guemes, suplente del titular don Camilo Valenzuela Riveros, y complementada por la  
14 otorgada en la misma notaría citada, ante don Camilo Valenzuela Riveros, el veintinueve de  
15 Septiembre de dos mil cuatro. El inmueble rola actualmente inscrito a fojas quinientos treinta y  
16 cuatro vuelta ., número seiscientos veintitrés bis del año dos mil cuatro del Registro de  
17 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peumo.-**SEGUNDO:** Por el presente,  
18 instrumento la **SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, actuando para ello  
19 debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, promete vender, ceder  
20 y transferir a **ASESORÍA E INVERSIONES PILAR LIMITADA** o a quien esta designe, quien  
21 por su parte promete comprar y adquirir, el inmueble referido en detalle precedentemente en  
22 los términos y condiciones que en adelante se detallan. **TERCERO:** El precio de la  
23 compraventa prometida será la cantidad de **VEINTIÚN MIL TRECIENTOS SETENTA Y**  
24 **CINCO UNIDADES DE FOMENTO**. El precio convenido se pagará por la "promitente  
25 compradora" al "promitente vendedor" al contado, mediante uno o más vales a la vista, y una  
26 vez que se encuentre inscrito el inmueble materia de la presente escritura a su nombre libre  
27 de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios y una vez que se le haga entrega  
28 del inmueble libre de todo ocupante y sin deudas por contribuciones o servicios básicos. Las  
29 circunstancias anteriores se acreditarán con la sola exhibición al notario otorgante de las  
30 instrucciones de los correspondientes de los certificados que emita el Conservador de Bienes

UTILIZADO



Notaria  
NANCY DE LA FUENTE



1 Raíces respectivo. **CUARTO:** La entrega material del inmueble se efectuará a la fecha de la  
2 suscripción del contrato de compraventa prometida. **QUINTO:** El inmueble objeto de esta  
3 promesa, se promete vender como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se  
4 encuentra y que es conocido de las partes, libre de todo ocupante y libre también de hipoteca,  
5 gravámenes o prohibiciones, con sus contribuciones fiscales y municipales al día y  
6 respondiendo la promitente vendedora del saneamiento de conformidad a la ley.- **SEXTO:** La  
7 Compraventa prometida se celebrará dentro del plazo de sesenta días hábiles bancarios  
8 contados desde la fecha de esta escritura, prorrogables de mutuo acuerdo por las partes, la  
9 que se celebrará en esta misma notaría, y la concurrencia o inconcurrencia de las partes a  
10 firmar dentro del plazo señalado se acreditará con certificado del referido notario. Se deja  
11 expresa constancia que las partes, actuando de común acuerdo, podrán suscribir la escritura  
12 definitiva en una Notaría diferente a las indicadas. **SEPTIMO:** El otorgamiento de la  
13 compraventa prometida queda sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva consistente  
14 en que los títulos de dominio de la propiedad materia de este instrumento de encuentran  
15 conformes a derecho, lo cual será verificado por el abogado de la promitente compradora. El  
16 informe que al efecto se realice deberá ser enviado al promitente vendedor al domicilio  
17 indicado en el presente instrumento o de cualquier otra forma que de común acuerdo  
18 convengan las partes. El promitente vendedor se obliga a poner a disposición del promitente  
19 comprador los títulos y antecedentes completos del inmueble objeto de la presente promesa  
20 de compraventa, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar de la fecha de entrada en  
21 vigor del presente contrato de promesa. Con todo, se conviene expresamente que estas  
22 condiciones se pactan en exclusivo beneficio del Promitente Comprador y, en consecuencia,  
23 son plenamente renunciables por la misma, aun cuando se encuentren fallidas, quién podrá  
24 exigir la suscripción del contrato de compraventa prometido durante cualquier momento de  
25 vigencia del presente instrumento, informando de ello vía carta certificada dirigida al domicilio  
26 del Promitente Vendedor. En el evento de que los títulos del inmueble objeto de la presente  
27 promesa no se encontraren ajustados a derecho y el vicio o defectos de que adolezcan no  
28 fueren subsanados dentro del plazo de vigencia del presente contrato, se facultará al  
29 promitente comprador para dejar sin efecto ipso facto el presente contrato de promesa. De no  
30 cumplirse esta condición en el plazo previamente indicado, quedará sin efecto la promesa

1 celebrada, sin derecho a reclamación al pago de multa o derecho alguno para ninguna de las  
2 partes. Los plazos antes indicados pueden ser prorrogados de común acuerdo por las partes.  
3 **NOVENO:** En el evento de que cualquiera de las partes se desista de la suscripción de la  
4 compraventa, deberá pagar a la parte cumplidora, por concepto de evaluación anticipada de  
5 los perjuicios, la suma equivalente al diez por ciento del valor total de la compraventa. Se  
6 entenderá que se desiste de la suscripción de la compraventa definitiva la parte que no  
7 concurre a suscribir la matriz de escritura de compraventa definitiva dentro del plazo de diez  
8 días corridos contados desde que se le notifique por escrito el hecho de existir dicha matriz  
9 disponible para su firma. La notificación que al efecto se realice, deberá dirigirse al domicilio  
10 de cada parte indicado en este instrumento, y deberá efectuarse por intermedio de notario  
11 público. Para dar cumplimiento a lo anterior, tanto el promitente vendedor como el promitente  
12 comprador dejarán en poder del notario doña Nancy de la Fuente Hernández de cheques por  
13 la suma de .cincuenta y nueve millones novecientos sesenta y ocho mil ciento cincuenta y  
14 ocho pesos los que podrán ser retirados por el contratante diligente en caso que la otra parte  
15 dejare de cumplir cualquier obligación emanada de este contrato, especialmente la de  
16 suscribir el contrato de compraventa definitivo en los plazos comprometidos. Las partes  
17 actuando de común acuerdo, podrán designar una Notaría diferente a las indicada- **DECIMO:**  
18 Toda dificultad, controversia, diferencia o duda que se suscite con motivo de la interpretación,  
19 aplicación, duración, validez, ejecución, cumplimiento o incumplimiento de este contrato o de  
20 cualquier otra materia vinculada a aquél, será sometida a Arbitraje mixto, conforme al  
21 Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara  
22 de Comercio de Santiago. Las partes confieren poder especial irrevocable a la citada Cámara  
23 de Comercio para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre  
24 los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. El árbitro  
25 será de derecho en cuanto al fondo, pero tendrá facultades de arbitrador en cuanto al  
26 procedimiento. En contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno, por lo que las  
27 partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para  
28 resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Las partes podrán  
29 recusar, sin expresión de causa, cada una de ellas, la designación de hasta tres personas  
30 designadas como árbitros por la Cámara de Comercio de Santiago A.G- **DECIMO**

VALIDADO



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 **PRIMERO:** Los gastos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, serán  
2 pagados por partes iguales. Los derechos notariales de la escritura de compraventa  
3 prometida e instrucciones correspondientes a dicho contrato, así como los gastos de la  
4 inscripción del inmueble serán de cargo y costo exclusivo de la parte compradora- **DECIMO**  
5 **SEGUNDO:** En la escritura definitiva de compraventa se facultará al portador de copias  
6 autorizadas de la misma para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que  
7 sean pertinentes en el mismo conservador.- **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos  
8 derivados del presente contrato y del contrato prometido las partes fijan su domicilio en la  
9 ciudad de Santiago. La presente escritura ha sido preparada según la minuta redactada por  
10 el abogado don Victor Marshall. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.  
11 Se da copia. Doy fe.- REPERTORIO N° 5365 - 2017. -

12 O.J.

5866843-5

17 EDUARDO RICKE MUÑOZ

18 p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA

22 ANTONIO AMADOR YOLITO BALART

23 p.p. ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA

27 Firma : 2  
28 Copias: 3  
29 Dchos.: 14.071  
30 C.T. :

INUTILIZADO

Serie CHEQUE  
2017IE

00051282108-9720782

INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITAD

001-005-0000

\$

59968.158.-

Stgo.

2 0

Ciudad d d m m a a a a

AL PORTADOR

PAGUESE A  
LA ORDEN DE

Asesorias e Inversiones Filo Ltda

LA SUMA DE **Cinco y nueve mil pesos novecientos sesenta y ocho mil**  
**cientos cincuenta y ocho** PESOS MIL

**Banco de Chile**

LOS LEONES - EDWARDS - NUEVA LOS LEONES 017

LOCALIDAD - Santiago



00051282108-0000051282108-00

INUTILIZADO



INUTILIZADO