

1 REPERTORIO N°

2
3 **PROMESA DE COMPRAVENTA**

4
5 **INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**

6 **A**

7 **ASESORÍAS E INVERSIONES PILAR LIMITADA**

8
9Comparecen, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO**
10 **LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos ochenta
11 y nueve mil, cuatrocientos setenta guión tres, persona jurídica del giro de su
12 denominación, representada por don **EDUARDO RICKE MUÑOZ**, chileno, casado,
13 ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos
14 sesenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres guion cinco, ambos domiciliados en
15 Camino de las Ermitas tres mil ochocientos diez, comuna de Lo Barnechea, Región
16 Metropolitana, por una parte como promitente vendedor, y por otra don **ASESORÍAS**
17 **E INVERSIONES PILAR LIMITADA**, rol único tributario número noventa y ocho
18 millones setecientas setenta y cuatro mil doscientos ochenta guion cinco, persona
19 jurídica del giro de su denominación, representada por Antonio Amador Yolito Balart,
20 chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cuatro millones
21 trescientos noventa y seis mil sesenta y ocho guión siete, ambos domiciliados en
22 Avenida Las Condes siete mil noventa, comuna Las Condes, Región Metropolitana,
23 como promitente comprador, quienes expresan que han convenido, en la celebración
24 del siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO:** la **SOCIEDAD**
25 **INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, es actualmente dueña del LOTE NÚMERO
26 **DOS**, resultante de la subdivisión de la Hijuela N° Uno-A, Fundo el Cardo, ubicado el
27 Manzano, Comuna de Las Cabras, Provincia de Cachapoal, que conforme al plano
28 agregado al comprobante de propiedad del año dos mil uno, bajo el número doce tiene
29 una superficie de setenta y un mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados
30 aproximadamente y deslinda: **NORTE**, en línea irregular con Lote Número Tres del
plano de subdivisión; **SUR**, en línea curva F-G, con Lote Número Cinco; **ORIENTE**, en
línea irregular E-F, con otros propietarios, hoy cota ciento cinco del Embalse Rapel y
en parte con otros propietarios; y **PONIENTE**, en línea irregular con Lote Tres del plano

1 de subdivisión. Lo adquirió, por adjudicación en la liquidación de la comunidad que
2 tenía con INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL S.A., sociedad del giro de su
3 denominación, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta
4 mil doscientos veinte guión ocho, según consta de escritura pública de fecha
5 veintinueve de Julio de dos mil cuatro, otorgada en la primera Notaria de Providencia,
6 ante la notario doña Mercedes Moreno Guemes, suplente del titular don Camilo
7 Valenzuela Riveros, y complementada por la otorgada en la misma notaria citada, ante
8 don Camilo Valenzuela Riveros, el veintinueve de Septiembre de dos mil cuatro. El
9 inmueble rola actualmente inscrito a fojas quinientos treinta y cuatro vta., número
10 seiscientos veintitrés bis del año dos mil cuatro del Registro de Propiedad del
11 Conservador de Bienes Raíces de Peumo.-**SEGUNDO:** Por el presente, instrumento
12 la **SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, actuando para ello
13 debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, promete vender,
14 ceder y transferir a **ASESORÍA E INVERSIONES PILAR LIMITADA** o a quien esta
15 designe, quien por su parte promete comprar y adquirir, el inmueble referido en detalle
16 precedentemente en los términos y condiciones que en adelante se detallan.
17 **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida será la cantidad de **VEINTIÚN MIL**
18 **TRECIENTOS SETENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO**. El precio convenido
19 se pagará por la "promitente compradora" al "promitente vendedor" al contado,
20 mediante uno o más vales a la vista, y una vez que se encuentre inscrito el inmueble
21 materia de la presente escritura a su nombre libre de hipotecas, gravámenes,
22 prohibiciones, embargos, litigios y una vez que se le haga entrega del inmueble libre
23 de todo ocupante y sin deudas por contribuciones o servicios básicos. Las
24 circunstancias anteriores se acreditarán con la sola exhibición al notario otorgante de
25 las instrucciones de los correspondientes de los certificados que emita el Conservador
26 de Bienes Raíces respectivo. **CUARTO:** La entrega material del inmueble se efectuará
27 a la fecha de la suscripción del contrato de compraventa prometida. **QUINTO:** El
28 inmueble objeto de esta promesa, se promete vender como especie o cuerpo cierto,
29 en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido de las partes, libre de
30 todo ocupante y libre también de hipoteca, gravámenes o prohibiciones, con sus
contribuciones fiscales y municipales al día y respondiendo la promitente
vendedora del saneamiento de conformidad 2 a la ley.- **SEXTO:** La Compraventa
prometida se celebrará dentro del plazo de sesenta día hábiles bancarios contados

1 desde la fecha de esta escritura, prorrogables de acuerdo a lo pactado en la cláusula
2 octava, la que se celebrará en esta misma notaría, y la concurrencia o inconcurrencia
3 de las partes a firmar dentro del plazo señalado se acreditará con certificado del
4 referido notario. Se deja expresa constancia que las partes, actuando de común
5 acuerdo, podrán suscribir la escritura definitiva en una Notaría diferente a las
6 indicadas. **SEPTIMO:** El otorgamiento de la compraventa prometida queda sujeta al
7 cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que los títulos de dominio de
8 la propiedad materia de este instrumento de encuentran conformes a derecho, lo cual
9 será verificado por el abogado de la promitente compradora. El informe que al efecto
10 se realice deberá ser enviado al promitente vendedor al domicilio indicado en el
11 presente instrumento o de cualquier otra forma que de común acuerdo convengan las
12 partes. El promitente vendedor se obliga a poner a disposición del promitente
13 comprador los títulos y antecedentes completos del inmueble objeto de la presente
14 promesa de compraventa, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar de la fecha
15 de entrada en vigor del presente contrato de promesa. Con todo, se conviene
16 expresamente que estas condiciones se pactan en exclusivo beneficio del Promitente
17 Comprador y, en consecuencia, son plenamente renunciables por la misma, aun
18 cuando se encuentren fallidas, quién podrá exigir la suscripción del contrato de
19 compraventa prometido durante cualquier momento de vigencia del presente
20 instrumento, informando de ello vía carta certificada dirigida al domicilio del Promitente
21 Vendedor. En el evento de que los títulos del inmueble objeto de la presente promesa
22 no se encontraren ajustados a derecho y el vicio o defectos de que adolezcan no fueren
23 subsanados dentro del plazo de vigencia del presente contrato, se facultará al
24 promitente comprador para dejar sin efecto ipso facto el presente contrato de promesa.
25 De no cumplirse esta condición en el plazo previamente indicado, quedará sin efecto
26 la promesa celebrada, sin derecho a reclamación al pago de multa o derecho alguno
27 para ninguna de las partes. Los plazos antes indicados pueden ser prorrogados de
28 común acuerdo por las partes. **NOVENO:** En el evento de que cualquiera de las partes
29 se desista de la suscripción de la compraventa, deberá pagar a la parte cumplidora,
30 por concepto de evaluación anticipada de los perjuicios, la suma equivalente al 10%
del valor total de la compraventa. Se entenderá que se desiste de la suscripción de la
compraventa definitiva la parte que no concurre a suscribir la matriz de escritura de
compraventa definitiva dentro del plazo de diez días corridos contados desde que se

1 le notifique por escrito el hecho de existir dicha matriz disponible para su firma. La
2 notificación que al efecto se realice, deberá dirigirse al domicilio de cada parte indicado
3 en este instrumento, y deberá efectuarse por intermedio de notario público. Para dar
4 cumplimiento a lo anterior, tanto el promitente vendedor como el promitente comprador
5 dejarán en poder del notario doña Nancy de la Fuente Hernández de cheques por la
6 suma de, los que podrán ser retirados por el contratante diligente en caso
7 que la otra parte dejare de cumplir cualquier obligación emanada de este contrato,
8 especialmente la de suscribir el contrato de compraventa definitivo en los plazos
9 comprometidos. Las partes actuando de común acuerdo, podrán designar una Notaría
10 diferente a las indicada- **DECIMO:** Toda dificultad, controversia, diferencia o duda que
11 se suscite con motivo de la interpretación, aplicación, duración, validez, ejecución,
12 cumplimiento o incumplimiento de este contrato o de cualquier otra materia vinculada a
13 aquel, será sometida a Arbitraje mixto, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje
14 vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Las
15 partes confieren poder especial irrevocable a la citada Cámara de Comercio para que, a
16 solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre los integrantes del
17 cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. El árbitro será de derecho
18 en cuanto al fondo, pero tendrá facultades de arbitrador en cuanto al procedimiento. En
19 contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian
20 expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto
21 relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Las partes podrán recusar, sin expresión
22 de causa, cada una de ellas, la designación de hasta tres personas designadas como
23 árbitros por la Cámara de Comercio de Santiago A.G- **DECIMO PRIMERO:** Los gastos
24 e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, serán pagados por
25 partes iguales. Los derechos notariales de la escritura de compraventa prometida e
26 instrucciones correspondientes a dicho contrato, así como los gastos de la inscripción
27 del inmueble serán de cargo y costo exclusivo de la parte compradora- **DECIMO**
28 **SEGUNDO:** En la escritura definitiva de compraventa se facultará al portador de copias
29 autorizadas de la misma para requerir las inscripciones, subinscripciones y
30 anotaciones que sean pertinentes en el mismo conservador.- **DECIMO TERCERO:**

Para todos los efectos derivados del presente contrato y del contrato
prometido las partes fijan su domicilio en la 4 ciudad de Santiago.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA

RUT: 78.489.470-3

Representante: EDUARDO RICKE MUÑOZ

ASESORÍA E INVERSIONES PILAR LIMITADA

RUT:

Representante: ANTONIO YOLITO BALART