

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 treinta y seis número ciento sesenta y nueve, del  
2 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes  
3 Raíces de Rengo correspondiente al año dos mil  
4 trece. El Rol de Avalúo es el número setenta y  
5 ocho guión quince, de la Comuna de Requínoa.

6 **SEGUNDO: Promesa de compraventa de parcelas y**  
7 **derechos de aguas ubicados en la comuna de**  
8 **Machalí.** Por el presente acto e instrumento la  
9 sociedad **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA,**  
10 debidamente representada, promete vender, ceder y  
11 transferir a **SILCA SERVICIOS LIMITADA,** por quien  
12 su representante promete comprar, adquirir y  
13 recibir, para ella o para la persona jurídica que  
14 ésta indique, los inmuebles y derechos de aguas  
15 singularizados en la cláusula Uno.Uno precedente.  
16 Se deja expresa constancia que, para los efectos  
17 del presente contrato, los inmuebles y derechos  
18 de aguas que se prometen vender en esta cláusula,  
19 se miran como un todo indivisible, por lo que las  
20 obligaciones que bajo esta cláusula contrae  
21 Caval, así como aquellas que emanen del contrato  
22 de compraventa prometido, serán calificadas como  
23 de objeto múltiple o conjuntivas. **TERCERO: Precio**

24 **parcelas y derechos de aguas ubicados en la**  
25 **comuna de Machalí.** El precio de la compraventa  
26 prometida, referida en la cláusula segunda  
27 precedente, es la suma única y total de **nueve mil**  
28 **quinientos millones de pesos,** que será pagado por  
29 Silca a Caval, al contado, al momento de la firma  
30 de la escritura pública de compraventa. Para el



1 pago de la cantidad señalada, se dejará los  
2 siguientes documentos con instrucciones  
3 notariales: **Tres.Uno.** Cheque por la suma de  
4 doscientos sesenta millones de pesos, girado por  
5 Caval, a la orden de Ruta Ochenta y Seis,  
6 endosado por ésta a Silca, y endosado en blanco  
7 por ésta última. **Tres.Dos.** Cheque por la suma de  
8 doscientos cuarenta millones de pesos, girado por  
9 Caval, a la orden de San Luis Ltda., endosado por  
10 ésta a Silca, y endosado en blanco por ésta  
11 última. **Tres.Tres.** Vale vista, depósito a plazo  
12 renovable u otro documento de pago, tomado a la  
13 orden de Silca y endosados en blanco por ésta,  
14 por la suma de dos mil millones de pesos. Los  
15 documentos de pago deberán ser entregados a  
16 Caval, contra la presentación de las  
17 inscripciones de dominio en el Conservador de  
18 Bienes Raíces de Rancagua de los inmuebles y  
19 derechos de aguas individualizados en la cláusula  
20 Uno.Uno, a nombre de Silca, y en el Conservador  
21 de Bienes Raíces de Rengo, de los inmuebles  
22 singularizados en las cláusulas Uno.Dos y  
23 Uno.Tres, a nombre de Caval; y con los  
24 certificados que acrediten que dichas  
25 inscripciones se encuentran libres de hipotecas,  
26 gravámenes, embargos, prohibiciones, litigios y/o  
27 cualesquiera otra limitación al dominio, con  
28 excepción de aquellos gravámenes que se  
29 constituyan en el acto de la compraventa.

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

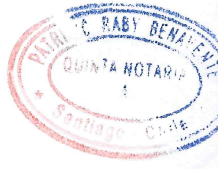


1 través de un crédito hipotecario otorgado por una  
2 institución financiera o mediante un leasing  
3 financiero, se pagará de acuerdo a las prácticas  
4 que habitualmente emplean los bancos e  
5 instituciones financieras de la plaza, las cuales  
6 son conocidas y aceptadas por Caval. Para todos  
7 los efectos legales, Caval y Silca asignan al  
8 predio denominado Parcela Santa Cecilia,  
9 individualizado en la cláusula Uno.Uno.Uno, el  
10 valor de tres mil quinientos cincuenta y siete  
11 millones de pesos; a los derechos de  
12 aprovechamiento de aguas individualizados en la  
13 cláusula Uno.Uno.Dos, el valor de ciento treinta  
14 y tres millones ciento cuarenta y seis mil  
15 novecientos ochenta y cuatro pesos; a la Parcela  
16 San Diego, individualizada en la cláusula  
17 Uno.Uno.Tres, el valor de cuatro mil setenta y  
18 siete millones cincuenta mil ciento treinta y  
19 cinco pesos; a los derechos de aprovechamiento de  
20 aguas individualizados en la cláusula  
21 Uno.Uno.Cuatro, el valor de veintiséis millones  
22 seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos  
23 setenta y cuatro pesos; y a la segunda porción de  
24 la Parcela Santa Elena, individualizada en la  
25 cláusula Uno.Uno.Cinco, el valor de mil  
26 setecientos seis millones ciento tres mil  
27 cuatrocientos siete pesos. **CUARTO: Promesa de**  
28 **compraventa de Lote número C-ONCE-a de la comuna**  
29 **de Requínoa.** Por el presente acto e instrumento  
30 la sociedad **INMOBILIARIA RUTA OCHENTA Y SEIS**

1 **LIMITADA**, debidamente representada, promete  
2 vender, ceder y transferir a la sociedad  
3 **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA**, por  
4 quien su representante promete comprar, adquirir  
5 y recibir, para ella o para la persona jurídica  
6 que ésta indique, el inmueble individualizado en  
7 la cláusula número Uno.Dos precedente. QUINTO:  
8 **Precio del Lote número C-ONCE-a de la comuna de**  
9 **Requínoa**. El precio de la compraventa prometida,  
10 referida en la cláusula cuarta precedente, es la  
11 suma única y total de doscientos sesenta millones  
12 de pesos, que será pagado por Caval a Ruta  
13 Ochenta y Seis, al contado, al momento de la  
14 firma de la escritura pública de compraventa. El  
15 pago de la cantidad señalada, se hará mediante la  
16 entrega del documento referido en el Tres.Uno  
17 anterior, el cual quedará con las instrucciones  
18 notariales señaladas en la cláusula Tercera.  
19 SEXTA: **Promesa de compraventa de Lote M-Quince a**  
20 **de la comuna de Requínoa**. Por el presente acto e  
21 instrumento la sociedad **INVERSIONES SAN LUIS**  
22 **LIMITADA**, debidamente representada, promete  
23 vender, ceder y transferir a la sociedad  
24 **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA**, por  
25 quien su representante promete comprar, adquirir  
26 y recibir, para ella o para la persona jurídica  
27 que ésta indique, el inmueble individualizado en  
28 la cláusula número Uno.Tres precedente. SÉPTIMA:  
29 **Precio del Lote M-Quince a de la comuna de**

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 referida en la cláusula sexta precedente, es la  
2 suma única y total de doscientos cuarenta  
3 millones de pesos, que será pagado por Caval a  
4 San Luis Ltda., al contado, al momento de la  
5 firma de la escritura pública de compraventa. El  
6 pago de la cantidad señalada, se hará mediante la  
7 entrega del documento referido en el Tres.Dos  
8 anterior, el cual quedará con las instrucciones  
9 notariales señaladas en la cláusula Tercera.

10 **OCTAVO: Venta Ad-Corpus.** Los inmuebles  
11 singularizados en la cláusula primera se venderán  
12 como especie o cuerpo cierto, en el estado en que  
13 actualmente se encuentran, con todo lo edificado  
14 y plantado en ellos, con todos sus usos,  
15 costumbres servidumbres y derechos; libres de  
16 hipotecas, gravámenes, embargos, prohibiciones,  
17 expropiaciones, litigios y/o cualesquiera otra  
18 limitación al dominio; con sus contribuciones de  
19 bienes raíces y cuentas de servicio al día;  
20 respondiendo todos las vendedoras del saneamiento  
21 en conformidad a la ley. **NOVENO: Entrega**  
22 **material.** La entrega material de los inmuebles se  
23 efectuará totalmente desocupados y libres de  
24 ocupantes, a cualquier título, al momento de  
25 celebrarse los contratos de compraventa  
26 definitivos. En cuanto al trabajador que  
27 actualmente cuida las parcelas individualizadas  
28 en la cláusula Uno.Uno, éste deberá ser  
29 finiquitado por Caval con anterioridad a la  
30 entrega, y será opcional para la Silca

1 contratarlo para que preste dichas funciones. Los  
2 frutos pendientes que se encuentren en las  
3 parcelas individualizadas en la cláusula Uno.Uno,  
4 que no hubieren sido cosechados a la fecha de la  
5 compraventa se entenderán formar parte del  
6 inmueble. **DÉCIMO**: **Plazo para la celebración de**  
7 **las compraventas prometidas.** Los contratos de  
8 compraventa prometidos deberán celebrarse  
9 conjuntamente, en el **plazo máximo de 60 días**  
10 **corridos contados desde ésta fecha,** ante el  
11 Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente,  
12 con oficio en calle Gertrudis Echeñique número  
13 treinta, oficina cuatrocientos uno, Las Condes, o  
14 en su defecto, en la Notaría de Santiago que  
15 determine el banco comercial o institución  
16 financiera que eventualmente financie la  
17 operación, sujeto a los términos y condiciones  
18 que se estipulan en la cláusula décima primera  
19 siguiente. El plazo pactado precedentemente es  
20 suspensivo y no extintivo de derechos, de manera  
21 que a su vencimiento cualquiera de las Partes  
22 podrá exigir el cumplimiento forzado de la  
23 obligación correlativa o su resolución, en ambos  
24 casos con indemnización de perjuicios. **DÉCIMO**  
25 **PRIMERO**: **Condiciones suspensivas.** Los contratos  
26 de compraventa prometidos en las cláusulas  
27 segunda, cuarta y sexta del presente instrumento,  
28 quedan todos sujetos al cumplimiento de las  
29 siguientes condiciones suspensivas y copulativas:

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 inmuebles y derechos de aguas singularizados en  
2 la cláusula primera precedente se encuentren, a  
3 la fecha de otorgamiento de las escrituras  
4 públicas de compraventa prometidas, ajustados a  
5 derecho. **Once.Dos.** Que Silca obtenga la  
6 aprobación de un crédito hipotecario o de  
7 cualquier otra especie, otorgado por un banco  
8 comercial o institución financiera, dentro del  
9 plazo de 45 días contados desde ésta fecha. La  
10 condición estipulada en el número Once.Uno de  
11 esta cláusula, se entenderá fallida si los  
12 títulos de dominio de uno cualquiera de los  
13 inmuebles prometidos vender por este instrumento  
14 no se encontraren ajustados a derecho, salvo que  
15 se tratara de reparos subsanables dentro del  
16 plazo acordado por las partes en la cláusula  
17 décima del presente instrumento. Lo anterior se  
18 acreditará mediante un Informe de Títulos emitido  
19 por los abogados de Silca, respecto de los  
20 inmuebles y derechos de aguas individualizados en  
21 la cláusula Uno.Uno, y un Informe de Títulos,  
22 igualmente emitido por los abogados de Silca,  
23 respecto de las propiedades individualizadas en  
24 las cláusulas Uno.Dos y Uno.Tres, en el cual se  
25 consignen los reparos a los títulos de que la  
26 propiedad ha sido objeto. Al efecto, Ruta Ochenta  
27 y Seis y San Luis Ltda. se obligan a entregar en  
28 las oficinas de los abogados de Silca, en el  
29 plazo máximo de quince días contados desde esta  
30 fecha una carpeta o archivador con los títulos

1 completos de los inmuebles y derechos de aguas  
2 prometidos vender de diez años a la fecha,  
3 debiendo especialmente incluirse en ella  
4 certificados de dominio vigente y certificados  
5 de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y  
6 prohibiciones de gravar y enajenar de los  
7 inmuebles prometidos vender, antecedentes  
8 relativos a la constitución y vigencia de la  
9 sociedad vendedora, así como todos aquellos  
10 antecedentes que son habitualmente solicitados  
11 por las instituciones financieras para la  
12 aprobación de los títulos de dominio. La  
13 condición estipulada en el número Once.Dos  
14 precedente se considerará fallida, si a más  
15 tardar el día cuarenta y cinco del plazo  
16 establecido en la cláusula sexta anterior, Silca  
17 informara a Caval de la no obtención del crédito  
18 por el banco comercial o institución financiera.  
19 Dicha comunicación se efectuará mediante carta  
20 certificada dirigida al domicilio de Caval  
21 señalado en la comparecencia de este acto, o  
22 bien, por correo electrónico dirigido a:  
23 mvalero@cavalinversiones.cl/mauriciovalero@vtr.net  
24 t, entendiéndose dicha comunicación escrita como  
25 prueba suficiente de la no obtención del crédito.  
26 En caso de que Silca nada informe o comunique a  
27 Caval al día cuarenta y cinco, por algunos de los  
28 medios señalados, la condición se entenderá  
29 cumplida para todos los efectos legales y de este

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 condiciones estipuladas en esta cláusula, las  
2 Partes comparecientes a este instrumento quedarán  
3 liberadas de la obligación y derechos emanadas de  
4 este contrato, sin que se devengue entre ellos  
5 multas, cargos, ni cobros de ninguna especie, y  
6 el presente contrato de promesa se tendrá por  
7 resuelto ipso facto, de pleno derecho, sin  
8 necesidad de declaración judicial. Caval y Silca  
9 declaran expresamente que para ellas lo  
10 estipulado en la presente cláusula ha sido  
11 esencial, determinante e inductivo para la  
12 celebración de este contrato de promesa de  
13 compraventa. **DÉCIMO SEGUNDO: Cláusula penal.**  
14 Cumplidas las condiciones señaladas en la  
15 Cláusula Décimo Primera y transcurrido el plazo  
16 máximo indicado en cláusula Décima, sin que se  
17 hayan otorgado los contratos de compraventa  
18 prometidos ni acreditado que las condiciones se  
19 encuentran fallidas, la parte diligente podrá  
20 pedir la resolución del presente contrato o su  
21 cumplimiento forzado a su simple elección y, en  
22 ambos casos, la indemnización de perjuicios, que  
23 se avalúa de común acuerdo por las partes, en la  
24 suma de cuatrocientos cincuenta millones de  
25 pesos. **DÉCIMO TERCERO: Domicilio.** Para todos los  
26 efectos legales que pudieren emanar de este  
27 documento, los comparecientes fijan domicilio  
28 especial en la ciudad y comuna de Rancagua,  
29 sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales  
30 Ordinarios. **DÉCIMO CUARTO: Gastos.** Todos los

1 gastos notariales que demande el otorgamiento del  
2 presente instrumento y de los contratos de  
3 compraventa de las parcelas en la comuna de  
4 Machalí, serán de cargo de ambas partes por  
5 mitades. Los gastos de inscripción en el  
6 Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo  
7 exclusivo de SILCA. **PERSONERÍAS.** La personería  
8 del representante de SILCA SERVICIOS LIMITADA,  
9 consta de la escritura pública de fecha cinco de  
10 Diciembre de dos mil catorce, otorgada en la  
11 Notaría de Rancagua de don Daniel V. Mondaca  
12 Pedrero, Repertorio número mil quinientos  
13 catorce. La personería del representante de la  
14 sociedad EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA  
15 consta de escritura pública de fecha veintitrés  
16 de Diciembre del dos mil trece, otorgada en la  
17 Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello,  
18 Repertorio número treinta mil quinientos setenta  
19 y cinco. La personería del representante de  
20 INMOBILIARIA RUTA OCHENTA Y SEIS LIMITADA consta  
21 en la escritura pública de fecha cuatro de  
22 septiembre de dos mil doce, otorgada en la  
23 Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán  
24 Toledo, Repertorio número cincuenta y dos mil  
25 ochocientos setenta. La personería del  
26 representante de INVERSIONES SAN LUIS LIMITADA  
27 consta de escritura pública de fecha veintiuno de  
28 agosto de dos mil doce, otorgada en la Notaría de  
29 Rancagua de don Eduardo de Rodt Espinosa. Las

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



1 solicitud de los comparecientes, por ser  
2 conocidas de las partes y del Notario que  
3 autoriza. En comprobante y previa lectura firman  
4 los comparecientes. Doy fe.-

5  
6  
7  
8  
9  
10 PP. SILCA SERVICIOS LIMITADA

11 PP. INMOBILIARIA RUTA OCHENTA Y SEIS LIMITADA

12 PP. INVERSIONES SAN LUIS LIMITADA

13  
14  
15  
16  
17 PP. EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA

18  
19  
20  
21  
22 NOTARIO

23  
24  
25  
26  
27  
28 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

29 SANTIAGO

10 FEB 2015

