



Notario de Temuco Héctor Efraín Basualto Bustamante

Certifico que el presente documento electrónico es PROMESA DE COMPRAVENTA REP 4527 otorgado el 03 de Septiembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Temuco Héctor Efraín Basualto Bustamante.-

Antonio Varas 854, Temuco.-

Temuco, 10 de Septiembre de 2021.-



Nº Certificado: 123456808670.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456808670.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4789-123456808670.-



1 Repertorio N° 4527 – 2021.-

2

3 PROMESA DE COMPRAVENTA.

4

5 **ISILDA MARGARITA CID JARA Y OTROS**

6

7 **-A-**

8

9 **INMOBILIARIA E INVERSIONES PANGEA SpA**

10

11 aza

12

13 En la ciudad de Temuco, República de Chile, el día tres de Septiembre del año
14 dos mil veintiuno, ante mí, **HECTOR EFRAIN BASUALTO BUSTAMANTE**,
15 chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad y Rol único tributario
16 número cuatro millones setecientos sesenta y un mil trescientos setenta y ocho
17 guión siete, Notario Público de la agrupación de las Comunas de Temuco,
18 Melipeuco, Cunco, Vilcún, Freire y Padre Las Casas, con oficio en calle Antonio
19 Varas número ochocientos cincuenta y cuatro, comparecen: Doña **ISILDA**
20 **MARGARITA CID JARA**, chilena, soltera, jubilada, cédula de identidad número
21 seis millones doscientos diez mil seiscientos once guión cinco, con domicilio en
22 calle Caupolicán número cincuenta y ocho Cherquenco, comuna de Vilcun, y de
23 paso en esta; doña **IRENE DEL CARMEN CID JARA**, chilena, viuda, jubilada,
24 cédula de identidad número seis millones seiscientos treinta y ocho mil trescientos
25 diez guión cinco, con domicilio en calle Japón número siete, Cherquenco, comuna
26 de Vilcun, y de paso en esta; **CARLOS ANSELMO CID JARA**, chileno, divorciado,
27 jubilado, cédula de identidad número seis millones ciento ochenta y cinco mil
28 doscientos dos guión seis, con domicilio en calle Caupolicán número cincuenta y
29 ocho, Cherquenco, comuna de Vilcun, y de paso en esta; doña **TERESA GLADYS**
30 **CID JARA**, chilena, soltera, jubilada, cédula de identidad número seis millones

Derechos \$ 200.000.-

Boleta N° 251.387.-





Cert. N° 123456808670
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 ochocientos veinticuatro mil trescientos sesenta y cinco guión tres, con domicilio
2 en calle Codinhue número cuarenta y cuatro, Cajón, comuna de Vilcun, y de paso
3 en esta; don **VICTOR JOEL CID JARA**, chileno, profesor, casado y separado
4 totalmente de bienes, cédula de identidad número seis millones cuatrocientos
5 treinta y siete mil trescientos cuarenta y cinco guión cinco, con domicilio en calle
6 Mariano Latorre número cero cuatrocientos setenta y ocho, comuna y ciudad de
7 Temuco; don **HECTOR HUMBERTO CID JARA**, chileno, maestro de la
8 construcción, divorciado, cédula de identidad número siete millones quinientos
9 ochenta y un mil trescientos sesenta y siete guión ocho, con domicilio en calle
10 Caupolicán número cincuenta y ocho Cherquenco, comuna de Vilcun, y de paso
11 en esta; don **NICANOR ANTONIO CID JARA**, chileno, casado, maestro de la
12 construcción, cédula de identidad número diez millones seiscientos cincuenta y
13 nueve mil doscientos veintinueve guión dos, con domicilio en calle Galvarino
14 número veintiséis, Cherquenco, comuna de Vilcun, y de paso en esta; don **JOSE**
15 **DEL CARMEN CID JARA**, chileno, empleado público, divorciado, cédula de
16 identidad número nueve millones ciento un mil cuatrocientos treinta y cuatro mil
17 guión tres, con domicilio en calle Pelehue número cero dos mil seiscientos
18 ochenta, de la ciudad y comuna de Temuco; y don **FRANCISCO GERMAN CID**
19 **JARA**, chileno, conductor, casado, cédula de identidad número nueve millones
20 trescientos doce mil ochocientos noventa y dos guión tres, con domicilio en calle
21 Caupolicán número cincuenta y ocho, Cherquenco, comuna de Vilcun, y de paso en
22 esta; en adelante “**la promitente vendedora**”, y por la otra **INMOBILIARIA E**
23 **INVERSIONES PANGEA SpA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su
24 denominación Rol Único Tributario número setenta y siete millones trescientos
25 ochenta mil setecientos diecisiete guión cinco, representada según se acreditará al
26 final por don **ALEJANDRO JAVIER CARMACH ANANIAS**, chileno, soltero, ingeniero
27 comercial, cédula de identidad número dieciocho millones cuatrocientos ochenta y
28 cinco mil seiscientos cincuenta y cinco guión siete, ambos con domicilio en calle
29 Avenida Los Pablos Número dos mil ciento noventa, Departamento mil cuatrocientos
30 ocho, Edificio Porto Belo, comuna y ciudad de Temuco, en adelante “**la**



1 “la promitente compradora”; los comparecientes mayores de edad, quienes
2 acreditan sus identidades con las cédulas exhibidas y ya anotadas, exponen que
3 se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de promesa de
4 compraventa: **PRIMERO:** Doña **ISILDA MARGARITA CID JARA**; doña **IRENE**
5 **DEL CARMEN CID JARA**; don **CARLOS ANSELMO CID JARA**; doña **TERESA**
6 **GLADYS CID JARA**; don **VICTOR JOEL CID JARA**; don **HECTOR HUMBERTO**
7 **CID JARA**; don **NICANOR ANTONIO CID JARA**; don **JOSE DEL CARMEN CID**
8 **JARA**; y don **FRANCISCO GERMAN CID JARA**, son dueños en comunidad de la
9 Parcela número veinticinco, de una superficie aproximada de setenta y nueve
10 hectáreas físicas del plano de Proyecto de Parcelación de los terrenos de la
11 Cooperativa denominados “Los Pirineos”, “Verdun”, Hijuelas uno-dos y tres y resto
12 de la hijuela número cuatro del fundo “Arquenco” y “Mitad Poniente del Fundo San
13 Pedro” ubicados en la comuna de Vilcún y Lautaro respectivamente, de este
14 departamento y Lautaro, Parcela que deslinda: **NORTE:** en parte con parcela
15 número dieciséis y parte parcela número diecisiete; **SUR:** parte de parcela número
16 veintisiete y parte de parcela número veintiséis; **ORIENTE:** con parcela número
17 veinticuatro; **PONIENTE:** con parcela número veintisiete.- Además sólo se
18 incluyen en esta venta una sesenta y dos avas parte del **Bien Común General**
19 **Número Tres**, que corresponde a treinta y nueve coma cuatro hectáreas de
20 caminos interiores del Predio, y los derechos de aguas.- Se *excluyen en*
21 *consecuencia*, de la promesa de venta, los Bienes Comunes Generales **UNO y**
22 **DOS**. El título de la herencia de don Joel Cid González, rola inscrito a fojas
23 doscientos veinticuatro vuelta número ciento setenta y cuatro en el Registro de
24 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vilcun del año dos mil veintiuno.
25 El título de la herencia de doña Herminda Del Carmen Jara Gallardo, rola inscrito
26 a fojas mil setecientos noventa y seis número dos mil setenta en el Registro de
27 Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos
28 mil nueve. Rol de avalúo fiscal doscientos cincuenta y seis guión cincuenta y dos
29 de la comuna de Vilcun. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **ISILDA**
30 **MARGARITA CID JARA**; doña **IRENE DEL CARMEN CID JARA**; don **CARLOS**





Cert. N° 123456808670
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

1 ANSELMO CID JARA; doña TERESA GLADYS CID JARA; don VICTOR JOEL
2 CID JARA; don HECTOR HUMBERTO CID JARA; don NICANOR ANTONIO CID
3 JARA; don JOSE DEL CARMEN CID JARA; y don FRANCISCO GERMAN CID
4 JARA, prometen vender, ceder y transferir a INMOBILIARIA E INVERSIONES
5 PANGEA SpA, para quien promete comprar, aceptar y adquirir, su mandatario
6 don ALEJANDRO JAVIER CARMACH ANANIAS, el inmueble individualizado en
7 la cláusula anterior. TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de
8 QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS. El precio se paga
9 de la siguiente forma: Uno) Con la suma de cincuenta y cinco millones
10 trescientos mil pesos, que se pagan en este acto mediante nueve cheques de
11 cinco millones ochocientos once mil ciento once pesos, y un cheque de tres
12 millones de pesos a nombre del corredor don ALEX RUBEN SOTO REYES,
13 este último cheque que es de cargo de la comisión que a los promitentes
14 vendedores están obligados a pagar a aquel, que quedan en custodia del notario
15 hasta la última firma de la presente promesa, y Dos) El saldo por la suma de
16 cuatrocientos noventa y siete millones setecientos mil pesos, se pagarán al
17 momento de firmar la escritura prometida, mediante nueve vales vista o cheques,
18 según cada vendedor prefiera, los que quedarán con instrucciones al notario que
19 autoriza, para que proceda a entregarlos a los promitentes vendedores, ya
20 individualizados; una vez que la propiedad que se promete vender se encuentre
21 inscrita a nombre de la promitente compradora, libre de toda hipoteca y gravamen,
22 a excepción de las que constituya ésta para comprar la propiedad, lo que deberá
23 acreditar con los certificados correspondientes y de la servidumbre que afecta la
24 propiedad.- *Las partes pactan, que en caso de que alguno de los cheques no se*
25 *pague por falta de fondos, este contrato queda sin efecto y se resolverá de pleno*
26 *derecho.* CUARTO: El inmueble, objeto de este contrato se venderá y transferirá
27 como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado y plantado, con sus bienes
28 comunes, libre de ocupantes, en el estado en que actualmente se encuentran que
29 la promitente compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos,
30 usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de todo gravamen,



Cert. N° 123456808670
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 prohibición, embargo o litigio, con sus contribuciones fiscales y municipales y
2 demás servicios al día, obligándose los promitentes vendedores a responder del
3 saneamiento de conformidad a la ley. Los promitentes vendedores se obligan,
4 desde ya, a tramitar el traslado de la herencia de doña Herminda Del Carmen Jara
5 Gallardo, al Conservador de Bienes Raíces de Vilcún, en el más breve plazo
6 posible a fin de ajustar los títulos a derecho, lo cual es condición esencial para la
7 celebración del contrato prometido. **QUINTO:** La escritura de compraventa
8 prometida deberá otorgarse y suscribirse por todos los que deban comparecer a
9 ella, dentro de los sesenta días hábiles contados desde la fecha desde la última
10 firma de este instrumento, en esta notaría, ante su titular, suplente o quien lo
11 reemplace. Este plazo podrá ser prorrogado por sesenta días corridos más en
12 caso de no estar listos los traslados referidos en las cláusulas anteriores. Las
13 partes convienen, que este plazo tiene el carácter de suspensivo y no extintivo de
14 derechos, por lo que a su expiración, y sujeto al cumplimiento de las condiciones
15 descritas precedentemente, autorizará a cualquiera de las partes para exigir el
16 cumplimiento forzado o la resolución del contrato, según las reglas generales del
17 derecho. **SEXTO:** La entrega material del inmueble se efectuará el día en que se
18 otorgue el contrato definitivo. **SEPTIMO:** El otorgamiento del contrato prometido
19 queda sujeto a la condición suspensiva que los títulos del inmueble se encuentren
20 ajustados a derecho y libre de ocupantes. Para lo anterior, será condición para la
21 celebración del contrato definitivo que se entreguen, al menos con treinta días de
22 anticipación al día de la firma, por los promitentes vendedores, los títulos de la
23 propiedad con una antigüedad de treinta años a la fecha, dominio vigente,
24 certificado de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones, litigios, bien
25 familiar, prohibición de prenda agraria e industrial, certificado de tierra indígena
26 emitido por Conadi, certificados de expropiación Mop, certificado de deuda de
27 contribuciones. Esta condición podrá ser renunciada en todo o parte por la
28 promitente compradora. **OCTAVO:** En caso que cualquiera de las partes no dé
29 íntegro y oportuno cumplimiento a las obligaciones o condiciones que contrae por
30 el presente instrumento, o no concurriere a la escritura de compraventa prometida





1 o no lo hicieren aquellas personas que legalmente deban comparecer a la misma,
2 ésta se obliga a pagar al otro contratante que haya cumplido o esté llano a cumplir
3 tales obligaciones, una multa que las partes avalúan convencional y
4 anticipadamente en la suma equivalente a un veinte por ciento del total del precio
5 establecido en esta compraventa.- Las partes dejan constancia que esta multa
6 constituye una evaluación convencional y anticipada de todos los perjuicios que el
7 eventual incumplimiento ocasione a la parte diligente, y tendrá el carácter de pena
8 compensatoria y moratoria única. Dicha multa se entiende sin perjuicio de la
9 facultad de la parte diligente de exigir el cumplimiento forzado del presente
10 contrato o la resolución del mismo. Los promitentes vendedores podrán retener lo
11 pagado a cuenta del precio a título de multa en caso que la incumplidora sea la
12 promitente compradora. **NOVENO:** Todos los gastos que se deriven del
13 otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.
14 Los gastos correspondientes a honorarios del abogado redactor del contrato
15 definitivo de compraventa y a la inscripción de la propiedad a nombre de la
16 compradora serán de cargo de ésta. **DECIMO:** Para todos los efectos del presente
17 contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten
18 a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO PRIMERO:** La parte
19 promitente vendedora se obliga a no ceder, vender ni transferir a título alguno,
20 como así mismo explotar madera o cortar árboles, en el inmueble, objeto del
21 presente contrato, estableciendo en consecuencia una prohibición de enajenar.
22 **DECIMO SEGUNDO:** Los comparecientes, autorizan desde ya al abogado don
23 **STEVEN MACKAY PASLACK**, para que en sus nombres y representación y por
24 sí solo, subsane ante el Notario autorizante del presente instrumento y ante el
25 Conservador de Bienes Raíces competente, cualquier deficiencia, omisión o error
26 esenciales o no esenciales que afecten a esta escritura, pudiendo firmar por sí
27 solo las minutas y escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias que
28 sean necesarias.- **DECIMO TERCERO:** Las partes dejan constancia que ha
29 intermediado en la venta don **ALEX RUBÉN SOTO REYES**, cédula de identidad
30 número **trece millones ochocientos doce mil trescientos cuarenta y siete**



1 **guión dos**, a quien los promitentes vendedores pagaran a título de comisión la suma
2 de veintitrés coma siete millones de pesos, de los cuales pagan en este acto la suma
3 de tres millones de pesos, que declara el corredor recibir a entera satisfacción,
4 quedando un saldo pendiente de / veinte coma siete /
5 millones de pesos, que se pagará al
6 momento de suscribir el contrato de compraventa prometido. En tanto la promitente
7 compradora pagará la suma de trece millones ochocientos veinticinco mil pesos, de
8 los cuales se pagan en este acto la suma de diez millones de pesos y que el corredor
9 declara recibir a entera satisfacción, el saldo se pagará al momento de suscribir el
10 contrato de compraventa prometido. **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de
11 copia autorizada de la presente escritura para requerir de los registros competentes
12 las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.- **DECIMO QUINTO:**
13 Personería: La personería de don **ALEJANDRO JAVIER CARMACH ANANIAS**, para
14 actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES PANGEA**
15 **SpA**, consta de Certificado de Estatutos Actualizados, otorgado por el Ministerio de
16 Economía, Fomento y Turismo de Chile, con fecha cero tres de Septiembre de dos
17 mil veintiuno, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del
18 Notario que autoriza las firmas, que lo ha tenido a la vista. Escritura redactada por el
19 abogado Steven Mackay Paslack, y recepcionada desde el correo electrónico:
20 mackaysteven@gmail.com.- En comprobante y previa lectura, firman los
21 comparecientes.- Di copias. Doy fe.- Lo interlineado "veinte coma siete"
22 entre líneas 3 y 4 de página 7, VALE.- Doy fe.-

23 
24 Lidia Margarita Cid Jara

25 C.I. 6.210.611-5

23 
24 Irene Del Carmen Cid Jara

25 C.I. 6.638310-5

26 
27 
28 Carlos Anselmo Cid Jara

29 C.I. 6.188.202-6.

26 
27 
28 Teresa Gladys Cid Jara

29 C.I. 6.824.365-3

30 



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




Víctor Joel Cid Jara

C.I. 6437.345-5




Héctor Humberto Cid Jara

C.I. 2.581367-8




Nicanor Antonio Cid Jara

C.I. 10659229-2




José Del Carmen Cid Jara

C.I.




Francisco German Cid Jara

C.I. 9312892-3




Alejandro Javier Carmach Ananias

C.I. 18485655-7

Por INMOBILIARIA E INVERSIONES PANGEA SpA.


Hector Basualto Bustamante
Notario Publico
Temuco

