

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 13.609/-
Jsm/ot360860.15

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL S.A.

A

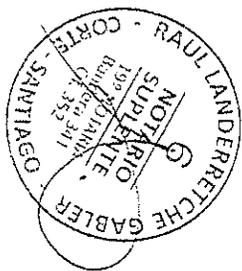
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago, República de Chile, a treinta y uno de Julio del año dos mil quince, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, comparecen: por una parte y como vendedor, **INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ochenta y cuatro mil doscientos treinta y seis guion dos, representada por don **CARLOS ENRIQUE BECERRA CARVAJAL**, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos setenta y nueve guion cero, ambos con domicilio en calle Los Durazos número cero ciento veintinueve, comuna de La Pintana, y de paso en esta, en adelante también "EL VENDENDOR; y, por la otra y como compradora,

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada sicóloga, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guion tres, ambas con domicilio en calle Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, en adelante también "LA COMPRADORA", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA** es dueña del inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, consistente en el Huerto número cuarenta, que corresponde al lote cuarenta, del plano de la Agrupación de Huertos Familiares Las Rosas y que deslinda: **NORTE**, con Fundo La Platina; **SUR**, con calle Rosa Ester; **ORIENTE**, con Huerto número cuarenta y uno; y **PONIENTE**, con Huerto número treinta y nueve. Lo adquirió por tradición a la que sirvió de título la compraventa efectuada a don Juan Domingo Pavez Hidalgo, a través de escritura pública de fecha otorgada en la Notaría de Puente Alto de don Eugenio Camus Mesa, de fecha diez de enero de dos mil doce, Repertorio número ochenta y cinco, inscrita a fojas seiscientos cuarenta número seiscientos noventa y seis del Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. **SEGUNDO: VENTA DEL INMUEBLE.** Por el presente instrumento, el vendedor vende, cede y transfiere a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien, representada en la forma señalada en la comparecencia,



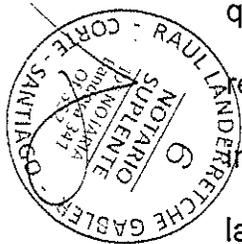
compra, acepta y adquiere para sí la propiedad a la que se alude en la cláusula primera de este instrumento. **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA.** El precio de la compraventa es la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS** que la compradora paga a la vendedora en este acto, de la siguiente manera: a) con la suma de **trescientos ochenta y cuatro millones novecientos dieciocho mil setecientos ochenta y tres pesos**, que la compradora paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de la parte vendedora, mediante instrucciones notariales otorgadas en esta misma notaria y con esta misma fecha; y b) con la cantidad de **doscientos cuarenta y cinco millones ochenta y un mil doscientos diecisiete pesos**, que la compradora paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de la parte vendedora, mediante instrucciones notariales otorgadas en esta misma notaria y con esta misma fecha. **CUARTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** La propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con el pago al día de sus contribuciones de bienes raíces, consumos de agua, luz y gas, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley. **QUINTO: FINIQUITO.** Las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocio, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, mutuo, completo y total finiquito. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a la compradora, libre de todo ocupante, y a plena conformidad de ésta. **SÉPTIMO: ALZAMIENTO Y CANCELACIÓN.** Presente a este acto, doña **INGRID CLAUDIA GONZALEZ**



CORRALES, chilena, casada, empleada, cédula de identidad número doce millones seiscientos cincuenta y un mil veinticinco guion k, en su carácter de mandataria y en representación de **SCOTIABANK CHILE**, anteriormente Scotiabank Sud Americano, antes Banco Sud Americano, continuador legal de Banco del Desarrollo, Rol Único Tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, ambos con domicilio en calle Morandé número doscientos veintiséis, Santiago, y expone: que, en atención a la carta con instrucciones notariales número setenta y nueve libro cincuenta y seis de esta misma fecha, dejadas en esta Notaría y sin ánimo de novar las obligaciones de **INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL SOCIEDAD ANÓNIMA** y para el sólo efecto de permitir la inscripción de dominio a nombre del comprador del inmueble objeto del contrato de compraventa de que da cuenta el presente instrumento, viene en este acto en alzar la prohibición pactada por escritura pública de fecha diez de enero de dos mil doce otorgada en la Notaría de Puente Alto de don Eugenio Camus Mesa, inscrita a fojas cuatro mil trescientos sesenta y cinco número tres mil setecientos ochenta y seis del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año dos mil doce. Una vez practicada la inscripción de dominio a nombre del comprador y sujeto a esa precisa condición **SCOTIABANK CHILE**, anteriormente Scotiabank Sud Americano, antes Banco Sud Americano, continuador legal de Banco del Desarrollo, representado en la forma señalada, alza y cancela únicamente en lo que se refiere al inmueble objeto del presente contrato la hipoteca inscrita a fojas tres mil setecientos nueve número dos mil setecientos cuarenta y ocho del Registro de Hipotecas del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, y alza definitivamente la prohibición de fojas cuatro mil trescientos sesenta y cinco número tres mil



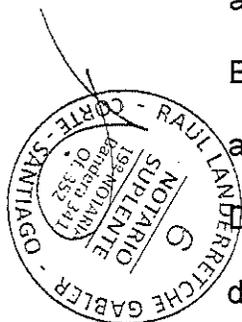
setecientos ochenta y seis del Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces y año ya citados. Dicha condición deberá cumplirse dentro del plazo de noventa días contados desde la fecha de esta escritura, pues de lo contrario se entenderá fallida la condición y sin efecto la cancelación y alzamientos anteriores. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir los alzamientos y cancelaciones correspondientes ante quien proceda. **OCTAVO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora. **NOVENO: MANDATO.** Las partes confieren mandato suficiente a don **GUIDO VICUÑA GAJARDO** para que pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios a fin de aclarar, rectificar o completar esta escritura en relación con la individualización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes o cualquier requisito que fuere necesario, a juicio de las partes o del Conservador de Bienes Raíces respectivo; y para inscribir adecuadamente el inmueble, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **DÉCIMO: FACULTAD PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo. **UNDÉCIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. La personería de don Carlos Becerra Carvajal para representar a **INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL S.A.** consta de acta de sesión constitutiva de Directorio, reducida a escritura pública ante don Roberto Loayza Casanova, Notario Público reemplazante del titular de la



cuadragésima Notaria de Santiago, son Alberto Mozo Aguilar, de fecha seis de enero del dos mil diez. La personería de doña Oriele Rossel Carrillo para representar a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** consta de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha tres de abril de dos mil catorce. La personería del representante de **SCOTIABANK CHILE**, anteriormente Scotiabank Sud Americano, antes Banco Sud Americano, también continuador legal de Banco del Desarrollo, consta de escritura pública otorgada con fecha treinta de julio de dos mil catorce, repertorio número diecisiete mil ciento diecinueve guion dos mil catorce, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Diez Morello. La citada personería no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- Se deja constancia de lo siguiente: Uno) El cambio de razón social del Banco Sud Americano por Scotiabank Sud Americano fue autorizado por resolución número ciento diecisiete de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de fecha diecisiete de octubre de dos mil uno y adoptado por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil uno, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil uno en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres y su extracto se inscribió a fojas veintisiete mil quinientos cuarenta y dos número veintidós mil cuatrocientos cincuenta y nueve en el Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año dos mil uno y se publicó en el Diario Oficial de fecha cinco de noviembre de dos mil uno. Por acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria de Directorio del Banco Sud Americano, celebrada con fecha veinticinco de octubre de dos mil uno, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha seis de noviembre de dos mil uno y se anotó al



margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro, se determinó que la modificación produjo efecto a partir del día doce de noviembre de dos mil uno. La resolución citada, su publicación e inscripción, conjuntamente con copia de la escritura a la que se redujo la citada sesión extraordinaria, fueron protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, con fecha nueve de noviembre de dos mil uno; Dos) Por Juntas Extraordinarias de Accionistas de Scotiabank Sud Americano y de Banco del Desarrollo, celebradas con fecha treinta y uno de marzo del dos mil ocho, cuyas actas se redujeron a escritura pública con fecha quince y diecisiete de abril del mismo año, respectivamente, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, se adoptaron los acuerdos necesarios para la fusión de ambas instituciones, produciendo la disolución anticipada de Banco del Desarrollo, por absorción de Scotiabank Sud Americano, que pasó a denominarse Scotiabank Chile, incorporándose todos los activos, pasivo y patrimonio del primero a éste último, según el artículo cuarenta y nueve número once de la Ley General de Bancos. En las mencionadas juntas se delegó en los respectivos Directorios la determinación de la fecha en que se materializaría la fusión de ambos bancos, momento en el cual entrarían en vigor los estatutos reformados del banco fusionado. Por Resolución número noventa y siete de fecha siete de mayo del dos mil ocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, se aprobaron los acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas precedentemente. Su extracto se inscribió a fojas veintidós mil veintiocho número quince mil ciento seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de fecha veinte de mayo de dos mil ocho y se anotó al margen de la inscripción social



de fojas ochocientos setenta y cinco número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro y de la inscripción social de fojas noventa y dos número cincuenta y cinco del año mil novecientos ochenta y uno, ambas del Registro de Comercio de Santiago. Tres) Mediante sesiones de Directorio de Scotiabank Sud Americano y del Banco del Desarrollo respectivamente, ambas de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve, reducidas a escritura pública en la Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello en la misma fecha, se fijó como fecha para la fusión de ambos bancos el uno de noviembre de dos mil nueve, por lo que, a contar de esa fecha, Banco del Desarrollo fue absorbido por Scotiabank Sud Americano, el cual cambió su razón social por SCOTIABANK CHILE. Todos estos instrumentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza.- Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes, a expresa petición de éstas y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado **Cristina Miranda Ruiz.**- ANTECEDENTES: **TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.** CERTIFICADO DE DEUDA Nombre. INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL. Dirección. ROSA ESTER CERO TRES MIL SETECIENTOS SESENTA.- Comuna. PUENTE ALTO. ROL. CIEN – CERO DOS MIL QUINIENTOS TREINTA – CERO CERO DOS.- ESTE ROL (PUENTE ALTO CIEN – CERO DOS MIL QUINIENTOS TREINTA – CERO CERO DOS) NO REGISTRA DEUDA.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del ROL CIEN – CERO DOS MIL QUINIENTOS TREINTA – CERO CERO DOS. La institución o persona ante quien se presenta este certificado podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número de código de la barra que se indica en el certificado. Conforme.- En comprobante y previa lectura firman los

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

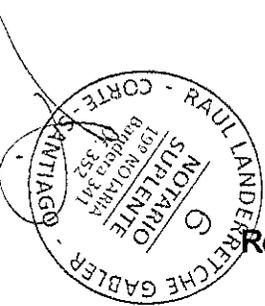


comparecientes con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente escritura pública se ha incorporado al Repertorio de Instrumentos Públicos

del Oficio, bajo el número trece mil seiscientos nueve. Doy fe.-

[Handwritten Signature]
Rep. INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL S.A.

6.089.875-0



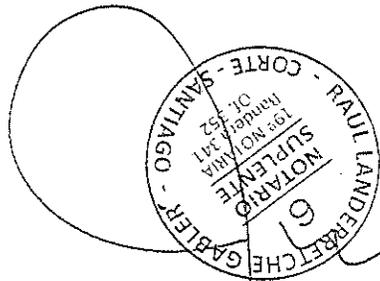
Rep. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Killer

[Handwritten Signature]
representante de SCOTIABANK CHILE

12.169.121-8

Rep. 13609
Copias 3
M. JM
F 28/08/15



AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

27 AGO 2015

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

SANTIAGO

28 AGO 2015

