

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO N° 13.524 ✓

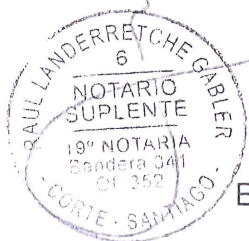
Jsm/ot361504.15

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

C&G SOCIEDAD EDUCACIONAL S.A.

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL  
MENOR ✓



En Santiago, República de Chile, a treinta 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: **C&G SOCIEDAD EDUCACIONAL S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y tres guión K, representada legalmente por don **IVAN FRANCISCO GARRIDO AVENDAÑO**, chileno, casado, y separado de bienes, asistente social, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos sesenta y siete mil setenta guión uno, ambos domiciliados en calle Los Cerezos número cero novecientos setenta y uno, comuna de Puente Alto, y de paso en esta, por una parte y como promitente vendedor; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión

1

ceros, representada legalmente por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, psicóloga, cédula de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres, ambas con domicilio en calle Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, Santiago, en adelante también "Fundación Integra" o "Integra", como promitente compradora; se ha convenido el siguiente contrato de promesa: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** El promitente vendedor es dueño del inmueble ubicado en la Comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, calle Los Cerezos número cero novecientos setenta y uno, que corresponde al sitio número doscientos noventa y nueve, de la manzana B, del plano de loteo de los terrenos de la Sociedad Cooperativa de Huertos y Jardines Familiares Vicente Pérez Rosales Limitada y, que deslinda: **AL NORTE**, en sesenta y dos coma cincuenta metros con sitio número doscientos noventa y ocho; **AL SUR**, en sesenta y dos coma cincuenta metros, con sitio número trescientos; **AL ORIENTE**, en treinta y dos metros con calle Los Cerezos; y; **AL PONIENTE**, en treinta y dos metros, con sitio número trescientos cinco y parte del sitio número trescientos cuatro. Lo adquirió representada por don Iván Francisco Garrido Avendaño por compra a doña **NERIS SAEZ ULLOA**, quien compareció representada por don Regulo Valentín Sánchez Troncoso, según consta en escritura pública de compraventa, Hipoteca, Prohibición y Alzamiento, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha siete de abril del año dos mil once, anotada bajo el número de repertorio diez mil ciento cuarenta y nueve guión dos mil once. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cinco mil quinientos veintinueve, número tres mil cuatrocientos cincuenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. Este inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal número novecientos diecisiete guión cinco del Servicio de Impuestos Internos. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, el promitente vendedor promete vender, ceder y transferir a Fundación Integra, quien,

representada en la forma señalada, promete comprar y adquirir para sí la propiedad a la que se alude en la cláusula anterior, 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, en su momento, del saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.- **TERCERO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA PROMETIDA.** El precio de la compraventa prometida asciende a la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS**, que deberá quedar pagado íntegramente al momento de suscribir el contrato de compraventa, mediante la entrega de uno o más vale vistas extendidos a nombre de Fundación Integra y endosados en blanco, y que quedarán bajo la custodia del notario que autorice el contrato prometido, con instrucciones de que sean entregados a la parte vendedora o a quien la represente, una vez que se acredite que el inmueble objeto de este contrato se encuentra inscrito a nombre de Fundación Integra libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

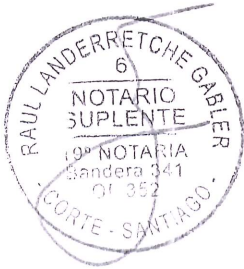
**CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** La entrega material del inmueble objeto de esta promesa se efectuará el día de la suscripción del contrato prometido, en el estado en que se encuentre, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres y libre de ocupantes, debiendo responder la parte promitente vendedora del saneamiento y de la evicción en conformidad a la ley. **QUINTO: DOCUMENTOS.** El promitente vendedor entregará a la parte promitente compradora los títulos de dominio del inmueble y todos los antecedentes técnicos que tenga en su poder para su estudio legal. Del mismo modo, se obliga a proporcionar los antecedentes complementarios que le fueren solicitados, declarando desde ya que actualmente la propiedad se encuentra gravada con (a) **PRIMERA HIPOTECA**, constituida a favor del Banco del Estado de Chile, inscrita a fojas cinco mil quinientos noventa vuelta, número cuatro mil ochocientos cuatro del año dos mil doce. (b) **HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO**, constituida a favor del Banco del Estado

3

de Chile inscrito a fojas cinco mil quinientos noventa y uno, número cuatro mil ochocientos cinco del año dos mil doce. (c) **PROHIBICIÓN** a favor del Banco del Estado de Chile, inscrita a fojas seis mil doscientos sesenta, número siete mil cinco del año dos mil doce. Todos los gravámenes anteriores constan en el Registro de Hipotecas y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. De acuerdo a lo anterior, el promitente vendedor se compromete a que al momento de suscribir la escritura de compraventa prometida, la propiedad se encontrará saneada y conforme a derecho, ya sea mediante el alzamiento de estos gravámenes o la comparecencia del Banco correspondiente en la escritura de compraventa, quien deberá comparecer alzando y cancelando dichas hipotecas y prohibiciones individualizadas precedentemente. Las partes convienen que estas obligaciones son esenciales para la celebración y subsistencia del presente contrato. **SEXTO: RESPONSABILIDADES.** En virtud de que actualmente en la propiedad individualizada en la cláusula primera, se encuentra en funcionamiento el establecimiento educacional "Escuela Alto Mawida", el promitente vendedor declara que se hace responsable de todas las obligaciones derivadas de vínculos laborales existentes de cualquier tipo, así como de la reubicación y derivación correspondiente de los alumnos que actualmente ocupan el establecimiento educacional, objeto de este contrato. Asimismo, se obliga a poner en conocimiento a las instituciones correspondientes del cambio de dirección del establecimiento para los fines que sean pertinentes. **SEPTIMO:** **PLAZO DE LA PROMESA Y RESOLUCIÓN.** El contrato de compraventa que se ha prometido celebrar se otorgará a más tardar el día **veinticuatro de diciembre del año dos mil quince.** La no concurrencia injustificada a suscribir la escritura dentro del plazo señalado y el no pago del precio, en su caso, hará incurrir a la parte no concurrente en la multa señalada en la cláusula siguiente. Transcurrido el plazo para la suscripción del contrato prometido sin que las partes lo hubieren suscrito, la parte cumplidora podrá dar por resuelto el presente acuerdo o exigir su cumplimiento forzado y, en ambos casos,



conjuntamente con la indemnización de perjuicios a la que se alude en la cláusula siguiente. Se resolverá también el presente contrato si el promitente vendedor no entrega a la promitente compradora los títulos de dominio del inmueble y los demás antecedentes a los que se alude en la cláusula quinta. También procederá la resolución si al momento de la firma del contrato prometido los antecedentes no se encuentran ajustados a derecho y si no se ha realizado ningún trámite tendiente a sanear dichos vicios y/o irregularidades. En fin, quedará sin efecto el presente acuerdo, sin derecho a indemnización para las partes, si el estudio de mecánica de suelos y/o el levantamiento topográfico que pudiera encomendar o llevar adelante la promitente compradora, o cualquier otro procedimiento idóneo empleado para determinar la carga que pueda soportar la superficie del inmueble y/o sus deslindes y cabida, indicaran que no es posible edificar los espacios educativos que Fundación Integra requiere levantar en el predio al que se alude en la cláusula segunda. Las partes convienen que esta calificación quedará entregada exclusivamente a la promitente compradora. **OCTAVO: MULTA.** La no concurrencia injustificada de cualquiera de las partes a suscribir la compraventa definitiva dentro del plazo convenido, hará incurrir a la parte incumplidora, y siempre que la otra parte hubiere obrado diligentemente, en una multa equivalente al diez por ciento del precio de la compraventa prometida. Esta multa constituye una evaluación convencional y anticipada de todos los perjuicios que el incumplimiento ocasionare a la parte diligente y tendrá el carácter de pena compensatoria y moratoria única. **NOVENO: MODIFICACIONES.** El plazo para la celebración de la escritura pública de compraventa, los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y las demás estipulaciones pactadas en el presente acto podrán prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito. **DECIMO: CORREDOR DE PROPIEDADES.** El promitente vendedor declara que ha encargado a don **LUIS ARTURO ZUÑIGA MIRANDA**, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y siete mil quinientos setenta y tres guión cinco, para que oferte, vincule e intermedie en la venta del inmueble individualizado

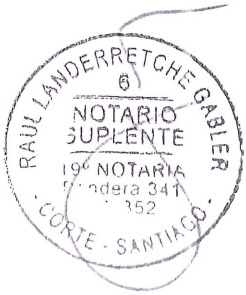


en la cláusula primera del presente contrato. La promitente compradora declara estar en conocimiento de esta intermediación y se obliga al pago de una comisión correspondiente a un dos por ciento del valor de venta, que asciende a la suma de **quince millones de pesos**, impuesto incluido, que se pagará mediante la entrega de un cheque nominativo extendido a nombre del corredor o a quien le represente una vez que se acredite que el inmueble objeto de la promesa se encuentra inscrito a nombre de la parte compradora libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo, mediante los certificados que emita al efecto el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En virtud de lo señalado precedentemente, el promitente vendedor igualmente se obliga al pago de una comisión de un dos por ciento del precio de venta, que asciende a la suma de **quince millones de pesos**, que se pagará de la forma establecida en el contrato prometido, según las instrucciones notariales correspondientes. **DECIMO PRIMERO: CESIÓN DEL CONTRATO.** Las partes se obligan a no ceder o transferir los derechos que emanan del presente contrato sin autorización previa escrita del respectivo contratante. **DECIMO SEGUNDO: GASTOS.** Todos los impuestos, gastos e inscripciones que se originen en razón del presente contrato y aquel que se ha prometido celebrar, serán de cargo de la promitente compradora. **DECIMO TERCERO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. La personería de doña Oribe Rossel Carrillo para representar a Fundación Integra consta de mandato especial de fecha tres de abril del año dos mil catorce, otorgado en la notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández. La personería de don Iván Francisco Garrido Avendaño para representar a C & G Sociedad Educativa S.A., consta en escritura pública de Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha cuatro de junio de dos mil quince, otorgada en Notaría de Santiago de don Eugenio Camus Mesa. Las que no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición.- Minuta

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL  
NOTARIO PUBLICO



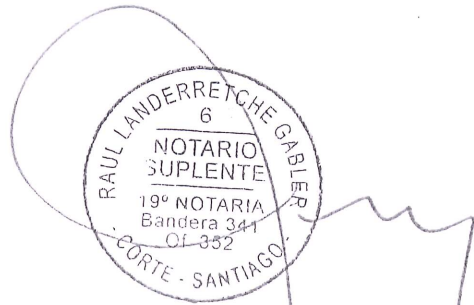
redactada por el abogado Cristina Miranda Ruiz.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente escritura pública se ha incorporado al Repertorio de Instrumentos Públicos del Oficio, bajo el número *8867.070-1.* trece mil quinientos veinticuatro. Doy fe.-



*8867.070-1.*  
Rep. C&G SOCIEDAD EDUCACIONAL S.A.



*Willa*  
Rep. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR



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

02 SEP 2015

SECRETARÍA  
DE LA CORTE SUPLENTE  
DE NOTARÍA

11/09/2015

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

NOTARIO  
F. RICHARDO REVECO HORN  
17 NOTARIA  
PUBLICO  
Bandera 341  
Corte - Santiago  
Of. 352

NOTARIO SUPLENTE  
GABRIEL RIVERA  
Bandera 352  
Corte - Santiago

3 SEP 2015