

DIGITALIZADA

A.T.

REPERTORIO No. 22.388-2014

3.

B:446153

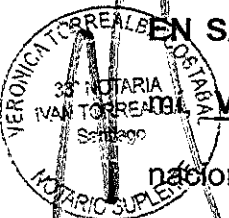
CONTRATO DE COMPRAVENTA

INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA .

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, ante VERONICA TORREALBA COSTABAL, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparecen: La sociedad INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta mil doscientos cincuenta y ocho guión K, representada en forma conjunta, según se acreditará, por doña **Susana María Manelli Spessot**, argentina, viuda, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros número nueve millones setecientos noventa y seis mil ciento sesenta y nueve guión siete, y doña **María Fernanda Arroyo**



Manelli, chilena, soltera, artista, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos diecisiete mil ciento setenta y uno guión tres, todas domiciliadas en calle Alonso de Camargo número cinco mil novecientos ochenta y uno, casa E, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente también como la “vendedora” o la “parte vendedora”; y la **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 guión cero, representada por su mandataria, según se acreditará, doña **Oriele Rossel Carrillo**, chilena, sicóloga, casada, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres, ambas domiciliadas en calle Padre Alonso de Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también indistintamente como “la parte compradora” o “la compradora”, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con sus respectivas cédulas ya indicadas y exponen: **PRIMERO: Descripción del inmueble.** La sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA** es dueña de derechos en la propiedad ubicada en calle Arica número tres mil setecientos dos esquina Jotabeche, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana, formada por dos porciones, que deslindan: **UNO, NORTE, calle Arica; SUR, con sitio de la vendedora, calle Jotabeche cuatrocientos cuarenta y siete; ORIENTE, calle Jotabeche; PONIENTE, sitio de la vendedora y el sitio de la calle Jotabeche que corresponde al número cuatrocientos cuarenta y siete y número setecientos veintiuno antiguo.** **DOS: NORTE, en una parte con resto de la propiedad de la vendedora y en parte con el sitio de la vendedora correspondiente al número tres mil setecientos dos de la calle Arica; SUR y PONIENTE, con resto de la propiedad de la vendedora; ORIENTE, con calle Jotabeche.** Los adquirió mediante aportes que le realizaron doña Susana María Manelli Spessot y doña María Fernanda

Arroyo Manelli, según consta de escritura pública de fecha siete de marzo del año dos mil trece, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas veintitrés mil ochocientos noventa y cuatro, número treinta y seis mil cuatrocientos siete y a fojas veintitrés mil ochocientos noventa y cuatro, número treinta y seis mil cuatrocientos ocho, ambos del Registro

de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil trece. El rol de avalúo del inmueble para los efectos del pago del impuesto territorial corresponde a los números novecientos cuarenta guión uno y novecientos cuarenta guión dos de la comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

SEGUNDO: Compraventa Por el presente instrumento la sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA**, representada como se indicó en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien, debidamente representada,

compra, acepta y adquiere para sí, ^{Los derechos sobre} el inmueble singularizado en la cláusula primera

anterior. **TERCERO: Precio.** El precio de esta compraventa es la suma de trescientos setenta millones de pesos, correspondiendo a cada porción singularizada en la cláusula primera la suma de ciento ochenta y cinco millones de pesos, monto que se pagará como se indica a continuación: A. La parte

compradora paga en este acto la suma de setenta y ocho millones de pesos, al contado, declarando la parte vendedora recibirlo a su entera satisfacción, otorgando cancelación parcial por el monto referido respecto del precio de la compraventa. B.- El saldo del precio que la parte compradora pagará a plazo,

correspondientes a la suma de doscientos noventa y dos millones de pesos, directamente al vendedor, a más tardar el día treinta y uno de marzo de dos mil quince, al contado, debiendo otorgar la parte vendedora, a través de su representante, una escritura de cancelación total del precio, alzamiento y cancelación de la hipoteca y prohibición, que se constituyen mediante la cláusula octava del presente instrumento. El atraso en el pago dará derecho a la acreedora

\$ 292.000.000

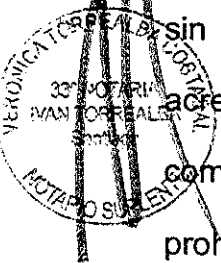


para demandar el cumplimiento o la resolución del contrato, con indemnización de perjuicios, y, facultativamente, para cobrar y demandar el saldo de precio, con el interés máximo que la ley permita estipular para obligaciones de dinero.- Las partes declaran íntegramente cumplidas las promesas y compromisos, verbales o escritos, que hubieren convenido respecto del inmueble individualizado en las cláusulas precedentes. El vendedor estará obligado al saneamiento por vicios ocultos de la cosa vendida; y la compradora renuncia expresamente en este acto a la acción rescisoria que contempla el artículo mil ochocientos sesenta del Código Civil.-

CUARTO: Forma de la compraventa. El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, con todo lo plantado y edificado en él, en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido de la parte compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de hipotecas, gravámenes, litigios, embargos y prohibiciones, con sus contribuciones de bienes raíces al día con excepción de los gravámenes que se constituirán mediante el presente instrumento en la cláusula octava. **QUINTO: Condición suspensiva.** Declara el vendedor que el inmueble que vende por el presente instrumento no se encuentra sujeto a condición resolutoria alguna, situación de insolvencia ni ninguna circunstancia de orden legal, judicial o convencional que de manera alguna sea total o parcial, afecte su libre disposición. En consecuencia, las partes convienen como cláusula esencial e inductiva a la presente compraventa la condición consistente en que la compradora inscriba a su nombre el dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEXTO: Renuncia de acciones.** A mayor abundamiento, las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato. **SÉPTIMO: Entrega Material** La entrega material del inmueble se efectuará en el plazo de cinco días corridos una vez que la propiedad haya sido debidamente inscrita a nombre de la compradora, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago o a más tardar el día treinta de enero del año dos mil quince.

OCTAVO: Hipoteca y prohibición. Para asegurar el exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de la obligación que contrae en este instrumento la parte compradora, esta constituye primera hipoteca en favor de la vendedora sobre el inmueble descrito en la cláusula primera del presente instrumento y que es objeto de la presente compraventa. Se comprenden en esta hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a lo aquí hipotecado, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. La compradora se obliga a no enajenar ni prometer la enajenación o venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte lo que se ha hipotecado y que es materia de este contrato, hasta la extinción total de la deuda, sin el consentimiento previo otorgado por escrito por los representantes de la acreedora. La compradora, representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y de la prohibición a su favor. **NOVENO: Gastos.** Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente instrumento como asimismo la inscripción del inmueble, el posterior alzamiento y cancelación de la hipoteca y prohibición constituidas, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DÉCIMO: Mandato para rectificar, complementar y/o aclarar.** Los comparecientes facultan a los abogados doña Odette Alejandra Meneses Fritis, a don José Francisco Montes Concha y don Guido Mauricio Vicuña Gajardo, quienes indistintamente podrán concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio de los mandatarios sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito al contrato y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea

PH



para rectificar y obtener la correcta singularización de la propiedad objeto del contrato que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de las propiedades materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. Los mandatarios quedan facultados por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. La concesión de estas facultades es desde luego irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de las partes o de ambas. **DÉCIMO PRIMERO: Domicilio y competencia.** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO SEGUNDO: Facultad para requerir inscripciones.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente todas las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, minutas, anotaciones y demás que procedan. También facultan al portador para firmar el Formulario número dos mil ochocientos noventa del Servicio de Impuestos Internos sobre enajenación e inscripción de bienes raíces. Este mandato no se extinguirá por la muerte de alguno de los mandantes, pues también está destinado a ejecutarse después de ella, de acuerdo al artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil.- **PERSONERÍA:** La personería de doña Susana María Manelli Spessot y de doña María Fernanda Arroyo Manelli para representar a la sociedad "INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha siete de marzo de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La personería de doña Oriele Rossel Carrillo, para representar a la "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", consta de la escritura pública de fecha tres de abril de dos mil catorce, /

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS.979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\MATorrealba\COMP_VTA\REINA VICTORIA.DIC.doc

otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.
Personerías que no se insertan a pedido de las partes por haberlas tenido a la vista
el Notario que autoriza. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se
anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE En pá-
gina tres entrelíneas: "los derechos sobre", vale

Susana María Manelli Spessot /

p. INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA

María Fernanda Arroyo Manelli

INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA

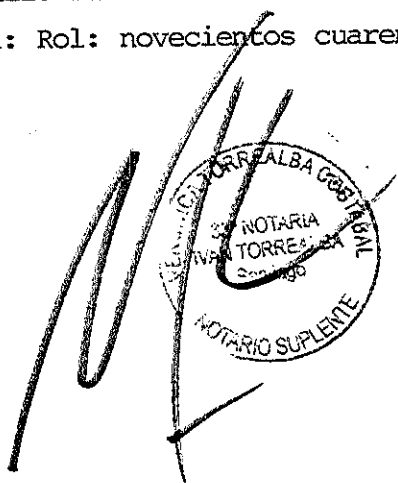
Oriele Rosset Carrillo /

**p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR**

ADICIONANDO//



la escritura que antecede el Notario que suscribe deja constancia de lo siguiente: CERTIFICADO DE DEUDA: Tesorería General de la República. Nombre: Arroyo Manelli Maria Fer y otros. Dirección: Jotabeche setecientos uno. Comuna: Estación Central. Rol: novecientos cuarenta - uno, no registra deuda. Conforme.- CERTIFICADO DE DEUDA: Tesorería General de la República: Nombre: Suc. Francisco Arroyo Frail. Dirección: Jotabeche setecientos treinta y cinco. Comuna: Estación Central: Rol: novecientos cuarenta - dos, no registra deuda. Conforme.-

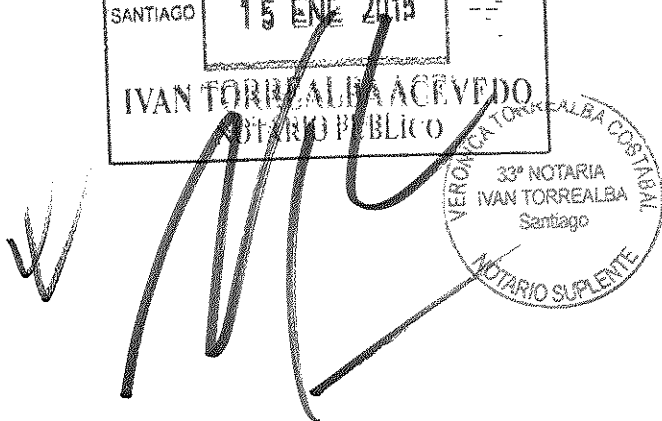


A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "VERONICA TORREALBA COSTABAL", "33° NOTARIA", "IVAN TORREALBA", "Santiago", and "NOTARIO SUPLENTE".

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 15 ENE 2015

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO



A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "VERONICA TORREALBA COSTABAL", "33° NOTARIA", "IVAN TORREALBA", "Santiago", and "NOTARIO SUPLENTE".



Fojas : 8402

N°12440 Santiago, tres de febrero del año dos mil
AA/CQ/HG quince.- La FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL
C:9307572 DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT. 70.574.900-
CESION 0, de este domicilio, es dueña de los derechos
INVERSIONES que le correspondían a la sociedad INVERSIONES
REINA VICTORIA REINA VICTORIA LIMITADA, de este domicilio, en
LIMITADA la propiedad ubicada en calle Arica número tres
A mil setecientos dos esquina Jotabeche, Comuna de
FUNDACION Estación Central, Región Metropolitana, que
EDUCACIONAL deslinda: formada por dos porciones, que
PARA EL deslindan: Uno: NORTE, calle Arica; SUR, con
DESARROLLO sitio de la vendedora, calle Jotabeche
INTEGRAL DEL cuatrocientos cuarenta y siete; ORIENTE, calle
MENOR Jotabeche; PONIENTE, sitio de la vendedora y el
REP: 6569 sitio de la calle Jotabeche que corresponde al
B: 21407 número cuatrocientos cuarenta y siete y número
F: setecientos veintiuno antiguo. Dos: NORTE, en
una parte con resto de la propiedad de la
vendedora y en parte con el sitio de la
vendedora correspondiente al número tres mil
setecientos dos de la calle Arica; SUR y
PONIENTE, con resto de la propiedad de la
vendedora; ORIENTE, con calle Jotabeche.- Los
adquirió por cesión que le hizo la sociedad
antes mencionada, según escritura de fecha
treinta y uno de diciembre del año dos mil
catorce, otorgada en la notaría de esta ciudad,
de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio
Número 22388, por el precio de TRESCIENTOS
SETENTA MILLONES DE PESOS, (\$370.000.000), que
se paga en la forma establecida en la
escritura.- El título anterior está Fojas 23894
Número 36407 del año 2013 y a Fojas 23894 Número



36408 del año 2013.- Rol de avalúo Número 940-1,
940-2, Comuna de Estación Central.- Requirente:
Fundación Integra.- FRANCISCO BARRIGA V.
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE
LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 03 de FEBRERO del año 2015.-
Santiago, 03 de FEBRERO del año 2015.-

Francisco Barriga

Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: c08c17df00 -Carátula 9307572
<http://www.conservador.cl>



c08c17df00



Derechos: \$4.600
página 2 de 2

Fojas : 4848

N°7941 FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
PH INTEGRAL DEL MENOR, RUT: 70.574.900-0, se
PROHIBICION obliga a no enajenar ni prometer la enajenación
Rep: 6569 por venta o cualesquiera otro título
C: 9307572 traslaticio del dominio, gravar en cualquier
B: 21407 forma, constituir derechos reales o personales
F: 0 de cualesquiera naturaleza en favor de
terceros, subdividir, ni arrendar o
subarrendar, en todo ni en parte, sin previo
consentimiento por escrito de INVERSIONES REINA
VICTORIA LIMITADA, RUT: 76.260.258-K, respecto
de derechos en la propiedad ubicada en calle
Arica número tres mil setecientos dos esquina
Jotabeche, Comuna de Estación Central, Región
Metropolitana, formada por dos porciones, que
deslindan: **Uno:** NORTE, calle Arica; SUR, con
sitio de la vendedora, calle Jotabeche
cuatrocientos cuarenta y siete; ORIENTE, calle
Jotabeche; PONIENTE, sitio de la vendedora y el
sitio de la calle Jotabeche que corresponde al
número cuatrocientos cuarenta y siete y número
setecientos veintiuno antiguo. **Dos:** NORTE, en
una parte con resto de la propiedad de la
vendedora y en parte con el sitio de la
vendedora correspondiente al número tres mil
setecientos dos de la calle Arica; SUR y
PONIENTE, con resto de la propiedad de la
vendedora; ORIENTE, con calle Jotabeche.- Lo
expuesto consta de la escritura de fecha
treinta y uno de diciembre del año dos mil
catorce, otorgada en la Notaría de don Iván
Torrealba Acevedo, Repertorio Número 22388.-
La inscripción de dominio se encuentra a FOJAS



8402 NUMERO 12440 del año 2015.- Santiago, diez
de febrero del año dos mil quince.- KAMEL
SAQUEL Z.

RECIBO DE PAGO



CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago



Morandé 440 Teléfono: 2 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2 695 3807 info@conservador.cl

Fojas : 6704

N°7879

JT FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
HIPOTECA INTEGRAL DEL MENOR, RUT: 70.574.900-0,
Rep: 6569 representada por doña Oriele Rossel Carrillo,
C: 9307572 socióloga, ambas de este domicilio, compró a
B: 21407 INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA, RUT:
F: 0 76.260.258-K, representada por doña Susana
María Manelli Spessot, factor de comercio, y
por doña María Fernanda Arroyo Manelli,
artista, todos de este domicilio, derechos en
la propiedad ubicada en calle Arica número tres
mil setecientos dos esquina Jotabeche, Comuna
de Estación Central, Región Metropolitana, en
el precio de TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE
PESOS (\$370.000.000), que se obliga a pagar de
la siguiente forma: a) con SETENTA Y OCHO
MILLONES DE PESOS (\$78.000.000) al contado; y
b) el saldo de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS
MILLONES DE PESOS (\$292.000.000) que pagará a
más tardar el día treinta y uno de marzo del
año dos mil quince.- Para asegurar el exacto,
íntegro y oportuno cumplimiento de la
obligación ya señalada, constituye hipoteca
sobre el inmueble que adquiere, formada por dos
porciones, que **deslindan: Uno:** NORTE, calle
Arica; SUR, con sitio de la vendedora, calle
Jotabeche cuatrocientos cuarenta y siete;
ORIENTE, calle Jotabeche; PONIENTE, sitio de la
vendedora y el sitio de la calle Jotabeche que
corresponde al número cuatrocientos cuarenta y
siete y número setecientos veintiuno antiguo.
Dos: NORTE, en una parte con resto de la
propiedad de la vendedora y en parte con el

Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: c08c27df00 -Carátula 9307572
<http://www.conservador.cl>



c08c27df00

página 1 de 2

sitio de la vendedora correspondiente al número tres mil setecientos dos de la calle Arica; SUR y PONIENTE, con resto de la propiedad de la vendedora; ORIENTE, con calle Jotabeche.- El título de dominio está a FOJAS 8402 NUMERO 12440 del año 2015.- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 33ª Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, el treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce, Repertorio Número 22.388.- Requirió: Fundación Integra.- Santiago, nueve de febrero del año dos mil quince.- S.J. ROJAS R.

Santiago, Chile



Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Al Día 10 de Febrero del 2015

Del inmueble inscrito a Fojas 8402 Número 12440 del Registro de Propiedad del año 2015 ubicado en la comuna de ESTACIÓN CENTRAL que corresponde a propiedad ubicada en calle Arica número tres mil setecientos dos esquina Jotabeche, de propiedad de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante SETENTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) HIPOTECA : a Fs. 6704 Nro. 7879 del Año 2015 en favor de Inversiones Reina Victoria Limitada por \$290.000.000

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante SETENTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

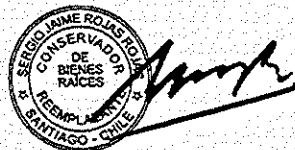
- 1) PROHIBICION : a Fs. 4848 Nro. 7941 del Año 2015 en favor de Inversiones Reina Victoria Limitada de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, sin consentimiento del acreedor.

Santiago, 11 de febrero del año 2015

Derechos \$ 6.600.-

1/1

D.GAVILA
B.21407
C.9307572



3909-d040

Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



REPERTORIO Nº 5158.-

Jsm/ot352156.15

CANCELACION DE PRECIO Y ALZAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN

INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Santiago, República de Chile, a primero de Abril del año dos mil quince, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZÁBAL**, 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 guion uno, comparecen: **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta mil doscientos cincuenta y ocho guión K, representada en forma conjunta, según se acreditará, por doña **SUSANA MARÍA MANELLI SPESSOT**, argentina, viuda, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros número nueve millones setecientos noventa y seis mil ciento sesenta y nueve guión siete, y doña **MARÍA FERNANDA ARROYO MANELLI**, chilena, soltera, artista, cédula nacional de identidad número nueve millones

trescientos diecisiete mil ciento setenta y uno guión tres, todas domiciliadas en calle Alonso de Camargo número cinco mil novecientos ochenta y uno, casa E, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente también como "la vendedora" o "la parte vendedora"; y **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 guión cero, representada por doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, sicóloga, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno guión tres, ambas domiciliadas en calle Padre Alonso de Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente también como "la compradora" o "la parte compradora"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen:

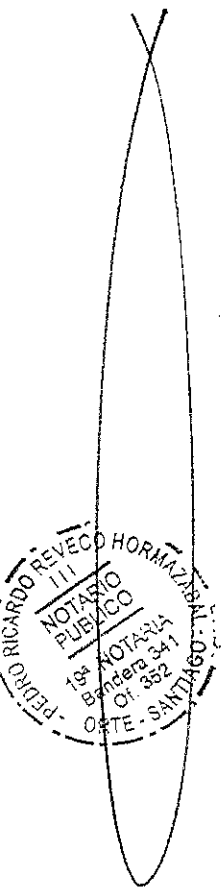
PRIMERO. Por escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, repertorio número veintidós mil trescientos ochenta y ocho guión dos mil catorce, la sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA** vendió, cedió y transfirió a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** la propiedad ubicada en calle Arica número tres mil setecientos dos esquina Jotabeche, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana. El precio de la compraventa fue la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS**, respecto del cual las partes pactaron que el saldo del precio correspondiente a la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS**, se cancelaría directamente al vendedor, a más tardar el día treinta y uno de marzo de dos mil quince. El título a nombre de la

parte compradora se encuentra inscrito a fojas ocho mil cuatrocientos dos número doce mil cuatrocientos cuarenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince.

SEGUNDO. Para asegurar el exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de la obligación contraída por la parte compradora, según lo indicado en la cláusula precedente, ésta constituyó primera hipoteca en favor de la parte vendedora sobre los inmuebles ya singularizados, por la suma de doscientos noventa y dos millones de pesos, la cual se encuentra inscrita a fojas seis mil setecientos cuatro número siete mil ochocientos setenta y nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince. Asimismo, la parte compradora se obligó a no enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo a dichos inmuebles, sin consentimiento del acreedor, prohibición que se encuentra inscrita a fojas cuatro mil ochocientos cuarenta y ocho número siete mil novecientos cuarenta y uno del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince.

TERCERO. Por este acto, la sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA**, a través de sus representantes, declara haber recibido totalmente y a su entera satisfacción el precio completo de la compraventa referida en la cláusula primera del presente instrumento, otorgando en consecuencia cancelación total del precio pactado, dando cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula tercera del contrato de compraventa celebrado entre las partes.

CUARTO. Que, en virtud de lo señalado en la cláusula precedente, la sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA**, a través de sus representantes, viene en alzar y cancelar la hipoteca constituida a su favor respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento, inscrita a fojas seis mil setecientos cuatro número siete mil ochocientos setenta



y nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil quince. Asimismo, viene en dejar sin efecto la prohibición de no enajenar que grava dicho inmueble, inscrita a fojas cuatro mil ochocientos cuarenta y ocho número-siete mil novecientos cuarenta y uno del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del mismo Conservador correspondiente al año dos mil quince. **QUINTO.** Conforme a lo señalado en las cláusulas precedentes, la sociedad **INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA**, a través de sus representantes, otorga a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, el más amplio, completo y total finiquito de las obligaciones emanadas del contrato de compraventa referido en la cláusula primera del presente instrumento, especialmente respecto del pago del saldo de precio, declarando en consecuencia que ésta última nada le adeuda, renunciando a toda acción o pretensión que pudiera corresponderle en su contra. **SEXTO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador respectivo las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan para el alzamiento de hipoteca y la cancelación de la prohibición recaídas sobre el inmueble, ya singularizada. La personería de doña Susana María Manelli Spessot y de doña María Fernanda Arroyo Manelli para representar a la sociedad "INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha siete de marzo de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La personería de doña Orielle Rossel Carrillo, para representar a la "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR", consta de la escritura pública de fecha tres de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, las que no se insertan a

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



pedido de las partes por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.- En
comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes ante
el Notario que autoriza. Se da copia. Queda anotada en el repertorio número
cinco mil ciento cincuenta y ocho. Doy fe.- Abogado redactor Ignacio Vicuña
Gajardo. Doy fe.-



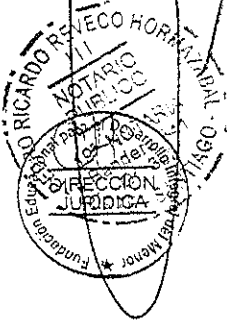
SUSANA MARÍA MANELLI SPESSOT
p.p. INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA



MARÍA FERNANDA ARROYO MANELLI
p.p. INVERSIONES REINA VICTORIA LIMITADA

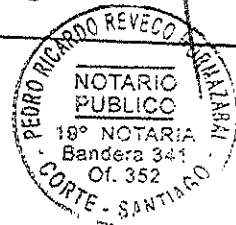
11850641-3

ORIELE ROSSEL CARRILLO
p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR



Wink

Rep. 5158
Copias 3
M JSM
F: 07/04/2015



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

SANTIAGO,

-7 ABR 2015

