

OFERTA DE COMPRA

Santiago, 22 de Noviembre de 2013

Señores
Tattersall Gestión de Activos S.A.
Isidora Goyenechea N° 3600 Piso 5
Las Condes – Santiago
Presente

At: Sr. César Labbé V.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, me es grato manifestarles que he visitado la propiedad que Uds. me ofrecieron en venta, del predio rustico "Hijuela Uno El Tranque", ubicado en Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, con una superficie de 1.305 hectáreas aproximadamente, de las cuales 44,5 háts son regadas y sus derechos de aprovechamientos de aguas correspondientes. El título del inmueble está inscrito a nombre del propietario a fojas 408 N°381 del registro de propiedad del año 1976 a fojas 2.516 vuelta N° 3.289 del Registro de Propiedad del año 2010, ambas en el conservador de Bienes Raíces de Casablanca. El título de los derechos de aprovechamiento de aguas están inscritos a fojas 8 N°6 y a fojas 2205 vuelta N° 271 en el registro de propiedad de Aguas del año 1976 y 2010, respectivamente, en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. La propiedad tiene Rol de Avalúo N°109-6. Me permito hacer la siguiente proposición de compra; a puertas cerradas.

1.- Precio. El precio será la suma de \$1.300.000.000.- (Mil trescientos millones de pesos), equivalentes a UF 55.962,86, que se pagará de la siguiente forma:

a) Contado mediante vale vista bancario o depósito a plazo bancario, al suscribir el contrato de compraventa, dejado con instrucciones notariales de entregarse a la parte vendedora una vez inscrito el inmueble a nombre de la parte compradora, libre de gravámenes, prohibiciones y embargos, con la salvedad de la prohibición de cambio de destino.

2.- La presente propuesta de compra la mantengo por el plazo de 10 días hábiles contados desde esta fecha.

La escritura de compraventa definitiva deberá firmarse dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la aceptación de esta propuesta.

La concurrencia o inconcurrencia de las partes, se acreditará con el certificado notarial respectivo.

3.- En caso de retractarme de este compromiso de compra, me obligo a pagar al vendedor una indemnización equivalente al 10% del precio de venta de la propiedad, además de la comisión total de Tattersall Gestión de Activos S.A. Con el objeto de facilitar el pago de esta suma de dinero, dejo en poder de Tattersall, Cheque Nominativo Serie _____ No. _____ del Banco _____ por la suma de \$130.000.000.-, a nombre de Tattersall Gestión de Activos S.A., nominativo, sin fecha.

Este documento me será devuelto al momento de otorgarse el contrato de compraventa.

De no otorgarse el contrato dentro del plazo pactado, este documento deberá ser entregado por el corredor, al solo requerimiento de alguna de las partes, al árbitro designado en el punto 8.- de la presente oferta.

4.- Será condición esencial de la presente oferta, el que los títulos de dominio de la propiedad se encuentren ajustados a derecho. En caso de desacuerdo en cuanto a esta última calificación, deberá resolver el árbitro que más adelante se designa. La propiedad se venderá ad-corporis, en el estado en que actualmente se encuentra, con sus deslindes y superficie señalados en sus títulos, los que declaro conocer, con todos sus derechos y servidumbres, y libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, con sus contribuciones de bienes raíces y cuentas de servicios pagadas al día de la entrega material, libre de ocupantes y con los trabajadores debidamente finiquitados.

Será condición además, que se levanten juicios y precautorias vigentes a esta fecha.

5.- La entrega material de la propiedad se efectuará al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, una vez que se haya cancelado la totalidad del precio, y se haya terminado la cosecha del año 2013, por parte de los vendedores.

6.- En caso que la presente proposición sea aceptada por el propietario, me obligo a pagar a "Tattersall Gestión de Activos S.A." la comisión de un 2% calculado sobre el precio convenido, más I.V.A., en su calidad de corredor interviniente en la presente operación, pago que haré al contado al firmarse la compraventa definitiva. Con el objeto de garantizar este pago, dejo en poder de Tattersall, cheque nominativo, sin fecha, a nombre de Tattersall Gestión de Activos S.A., Serie _____ N° _____ del Banco _____, por la suma de \$30.940.000.

7.- Los gastos notariales de la compraventa serán pagados por ambas partes por mitades, y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, serán pagados por el oferente comprador.

8.- Cualquier dificultad o controversia que se suscite entre el suscrito oferente y el aceptante, por cualquier causa o motivo, será resuelta mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes vigente de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones declaro conocer y aceptar, confiriendo mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de las partes, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes vienen en renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y jurisdicción. El arbitraje se extenderá, asimismo, a las eventuales dificultades que se produzcan entre el corredor de propiedades y el oferente o entre el corredor de propiedades y el aceptante.

FIRMA

NOMBRE SOCIEDAD : GALT'S GULCH CHILE

REPRESENTANTE LEGAL : KEN JOHNSON

RUT SOC. y Rep. LEGAL : _____

DIRECCION : _____

TELÉFONO : _____