RUC	**: 1510039752-5**
RIT	**: 1231-2015**
En lo principal	**: Se hace parte en calidad de víctima.**
En el primer otrosí	**: Acompaña documentos.**
En el segundo otrosí	**: Acredita personería.**
En el tercer otrosí	**: Patrocinio, poder y notificaciones.**

Juzgado de Garantía de Curacaví

Héctor Hernán Herrera Flores, RUT 6.694.031-4, abogado, con domicilio en Paseo Bulnes Nº 79 oficina Nº 77, Comuna de Santiago, en representación según se acreditará de la sociedad Jumpin' G's SpA, RUT 76380902-1, con domicilio en calle La Concepción Nº 81, oficina Nº 1507, Comuna de Providencia, en su calidad de víctima del delito de estafa y otras defraudaciones en investigación RUC **1510039752-5, RIT Ordinaria 1231-2015**, a US. respetuosamente digo:

En la representación que invisto, vengo en hacerme parte en esta investigación y su arista judicial. Por cuanto la sociedad Jumpin' G's SpA, es víctima de los delitos que se imputan en esta investigación, sobre la base de las siguientes consideraciones:

1. Es del caso US. que, como se acredita con documentos que se acompañan en un otrosí, con fecha 17 de diciembre de 2013, mi representada suscribió un contrato de promesa y mutuo, en el que en la cláusula Décimo Primero otorgó en calidad de mutuo a dicha sociedad la suma de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES, los que a la época de la entrega del dinero equivalían a **$211.308.000 (DOSCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS)**, según da cuenta el impuesto que se pagó el mismo día de la firma. En el mismo contrato, mi representada pagó a IGGSA la suma de USD 150000 equivalentes a UF 3405,62, como precio por la promesa de traspaso de un lote debidamente individualizado en dicho contrato, inmueble de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A..

2. Asimismo, en la misma fecha 17 de diciembre de 2013, mi representada pagó a IGGSA la suma de USD 30000 equivalentes a UF 681,12, como precio por la promesa de traspaso de un lote individualizado en dicho contrato a elección de mi representada, inmueble de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A..-
3. Con posterioridad y con fecha 27 de octubre del año 2014, como se acredita con contrato de compraventa que se acompaña, mi representada adquirió un paquete accionario de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A., en la suma de **$150.000.000 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS).-**
4. Pues bien, por informaciones proporcionados por el representante legal originario y vendedor de parte de su paquete accionario, don **KENNETH DALE JOHNSON**, se nos informó que la sociedad se veía impedida de cumplir con sus compromisos comerciales y financieros con esta parte. Por cuanto, alguno de los imputados en esta investigación, a través de una serie de maquinaciones fraudulentas se habían hecho del control de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A. (IGGSA), para su propio beneficio. Despilfarrando sus bienes e intentando liquidar su patrimonio. Asimismo, se nos informa que, algunos de los imputados de esta investigación habrían aumentado artificialmente el capital de la sociedad, con el fin de disminuir su participación en el control de la misma. Aumentando con ello –enormemente-, el perjuicio de mi representada, convirtiendo la compra de acciones de mi representada, en un papel sin ningún valor real o comercial.-
5. Conforme se viene exponiendo y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 del Código Procesal Penal, esta parte tiene la calidad de víctima y debe por ende reconocerse su calidad de interviniente. Con la finalidad de imponernos de los antecedentes de la investigación y ejercer todos los derechos que contempla nuestra legislación procesal penal.-

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y disposiciones legales pertinentes, vengo en hacerme parte en esta investigación y su arista judicial. Con la finalidad de imponerme de los antecedentes de la investigación y ejercer todos los derechos que garantiza a las víctimas, nuestra legislación procesal penal.-

EN EL PRIMER OTROSI: Ruego a Us. tener por acompañadas, copias de los siguientes documentos:

a) Documento notarial de promesa y mutuo, firmado por don **KENNETH DALE JOHNSON** en representación de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A., ante el notario suplente de la 48º notaría de Santiago, don Gustavo Montero Martí, con fecha 17 de diciembre de 2013.

b) Documento notarial de promesa, firmado por don **KENNETH DALE JOHNSON** en representación de la sociedad Inmobiliaria Galt's Gulch S.A., ante el notario suplente de la 48º notaría de Santiago, don Gustavo Montero Martí, con fecha 17 de diciembre de 2013.

c) Contrato de compraventa de acciones de fecha 27 de octubre del año 2014, entre mi representada y don **KENNETH DALE JOHNSON**, suscrito ante el notario suplente de don Alberto Mozó Aguilar, don Oscar Peluchonneau Cadiz.-

SEGUNDO OTROSI: RUEGO A US. tener presente que la personería que invisto se acredita suficientemente con copia de mandato judicial otorgado por el representante legal de Jumpin' G's SpA y la protocolización de constitución de la sociedad.-

TERCER OTROSI: RUEGO A US. tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo el patrocinio y poder en esta causa, con domicilio a estos efectos en calle Paseo Bulnes N°79, oficina N° 77, Comuna de Santiago. Asimismo, solicito que en adelante se me notifiquen todas las resoluciones que sean pertinentes, a mi correo electrónico hectorhernanh@gmail.com

NOTARIO SUPLENTE D.P. 48° NOTARIA DE SANTIAGO MARTI

PROMESA DE COMPRAVENTA y PRESTAMO

Inmobiliaria Galt's Gulch S.A

A

Jumpin'G's SpA

En Santiago de Chile, a diecisiete de diciembre de dos mil trece, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Reemplazante del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número ochocientos diecinueve - dos mil trece, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha seis de Diciembre de dos mil trece, protocolizado al final de los Registros del mes de Diciembre del mismo año,, por una parte, la sociedad "**Inmobiliaria Galt's Gulch S.A**", del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos treinta y cuatro mil quinientos setenta y nueve guión K, representada por don KENNETH DALE JOHNSON, norteamericano, empresario, rol único tributario número cuarenta y ocho millones ciento cincuenta y siete mil trescientos cuarenta y seis guión siete, ambos domiciliados para estos efectos en María Teresa seis mil doscientos veinte, Oficina quinientos cinco, Las Condes, Santiago, Chile, en adelante también el "**Promitente Vendedor**", y por la otra parte Cristian Eugenio Laborda Mora, chileno, abogado, cedula de identidad número trece millones cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos veintiocho guión uno domiciliado en calle La Concepción número cincuenta y seis, oficina número seiscientos dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago quien comparece y sólo actúa como agente oficioso de la Sociedad "Jumpin'G's SpA" a quien las Partes en este acto liberan de toda responsabilidad respecto del presente instrumento y de las obligaciones en que en este se establecen, en adelante también el "Promitente Comprador", quien actúa en calidad de agente oficioso de la sociedad "Jumpin'G's SpA", rol único tributario en trámite, con el mismo domicilio que el compareciente, agencia que se efectúa en conformidad con el artículo dos mil doscientos ochenta y seis y siguientes del Código Civil, gestión oficiosa que deberá ser ratificada por la sociedad "Jumpin'G's SpA" debidamente representada en un plazo máximo de noventa días contados desde la firma del presente instrumento y en último término antes del plazo establecido en la cláusula sexto del presente instrumento en adelante también el "**Promitente Comprador**", y en conjunto con el Promitente Vendedor en adelante, también e indistintamente las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido en el presente contrato de promesa de compraventa y préstamo y explotación agrícola, en adelante también e indistintamente el "**Contrato**":

Primero: El Promitente Vendedor declara ser el único dueño de los siguientes inmuebles, en adelante también conjuntamente los "Inmuebles":

a) *Predio denominado HIJUELA TRES LEPE NORTE, de la que se dividió el Fundo Lepe ubicado en la Comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, cuyo plano se protocolizó bajo el número dieciocho al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro, y que tiene los siguientes deslindes:; AL NORTE; Hijuela de don Manuel Amado y otros; partiendo el Morro El Cóndor, baja el deslinde por el Cordón de este Morro, pasa por el Portezuelo Hondo, por el Cordón de los Maquis, por la Mina que está en este Portezuelo de los Maquis, por el Cordón de Portezuelo de los Lunes, por el Cordón del Morro El Plomo y de ahí bajo al Estero Puangue de la Pintilla del Crucero; AL SUR; con Hijuela Dos Las Casas, partiendo del deslinde con la comunidad Colliguay, en el Portezuelo del Aparragado, baja el deslinde divisorio por el Cordón del Cerro de la Hornilla Grande, sigue por el Portezuelo del Cejoncillo, continúa por el cerro del mismo nombre, a la Loma de los Arrieros y de ahí atraviesa al Cordón de las Pilas con Tierras por el paso del Belloto, luego sigue por el Cordón de la Vega hasta la quebradilla del Barrancón, y desde este punto continúa al Estero Puangue hasta parte al risco del Cerro El Cobre; AL ORIENTE; con la comunidad de Colliguay por el Cordón del Cerro desde el Morro El Cóndor, hasta el Portezuelo del Aparragado; y al PONIENTE; con Estero Puangue, partiendo desde el frente al Risco del Cerro El Cobre, sigue el deslinde rumbo al Norte, en una línea imaginaria por el Centro de dicho Estero, hasta llegar a la Pintilla del Crucero, ya citada; encerrando dentro de estos deslindes una superficie de mil ciento treinta y siete hectáreas, siendo secano o rulo.*

b) *Predio denominado HIJUELA DOS LAS CASAS, de las que se dividió el Fundo Lepe ubicado en la Comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, cuyo plano se protocolizó bajo el número dieciocho al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro, y que tiene los siguientes deslindes; AL NORTE; con Hijuela Tres Lepe Norte, partiendo del deslinde con la comunidad Colliguay, en el Portezuelo del Aparragado, baja el deslinde divisorio por el Cordón del Cerro de la Hornilla Grande, sigue por el Portezuelo del Cejoncillo, continúa por el cerro del mismo nombre a la Loma de los Arrieros y de ahí atraviesa al Cordón de Las Pilas con Tierras por el paso del Belloto, luego sigue por el cordón de la Vega hasta la Quebradilla del Barrancón y desde este punto continúa al Estero Puangue hasta frente al risco del Cerro El Cobre; AL SUR; con Hijuela Uno, El Tranque, Estero Carén de por medio, partiendo desde el deslinde de la Hacienda Carén baja el deslinde divisorio por el centro del mencionado Estero Carén, hasta llegar al Estero Puangue; AL ORIENTE: comunidad de Colliguay y Hacienda Carén, siguiendo el Cordón del Cerro desde el Portezuelo del Aparragado hasta bajar a la boca de Mesina, hoy Estero Carén; AL PONIENTE: con estero Puangue, partiendo desde la intersección de los esteros Puangue y Carén de la desembocadura del Estero Carén, sigue el deslinde rumbo al Norte, en una línea imaginaria por el centro del Estero Puangue hasta llegar frente al risco del Cerro El Cobre, encerrando dentro de estos deslindes una superficie de mil seiscientas treinta y seis hectáreas, de las cuales dieciocho hectáreas y media son regadas.*

El Promitente Vendedor adquirió los Inmuebles por compra que le hizo a Sociedad Agrícola Guipaca Limitada, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes, de fecha catorce de agosto de dos mil trece. El dominio de los Inmuebles a nombre del Promitente Vendedor se encuentra inscrito a fojas tres mil ciento treinta y siete, número tres mil novecientos quince, del Registro de Propiedad del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.

<u>Segundo</u>: Los Inmuebles están en proceso de fusión y posterior subdivisión en siete parcelas agrícolas de menor tamaño. Según el plano de subdivisión presentado con fecha cuatro de octubre de dos mil trece para aprobación de la Dirección de Obras Municipales de Curacaví, en adelante también indistintamente la "**DOM**", número de ingreso doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cuatro, en adelante también e indistintamente el "**Plano de Subdivisión**", una vez fusionados los Inmuebles, el inmueble resultante de dicha fusión se subdividirá en cinco parcelas agrícolas de menor tamaño con una extensión de diez hectáreas cada una y dos parcelas agrícolas de menor tamaño, que tendrán una extensión total de cincuenta hectáreas. Una copia del Plano de Subdivisión se incorpora como Anexo A a este contrato y se entiende formar parte integrante de éste para todos los efectos legales.

<u>Tercero</u>: Por el presente instrumento, el Promitente Vendedor promete vender, ceder y transferir al Promitente Comprador, quien, a su turno, promete comprar, aceptar y adquirir para sí del Promitente Vendedor, el Lote Uno resultante de la subdivisión referida en la cláusula precedente, en adelante también e indistintamente la "**Parcela**", en adelante también e indistintamente la "**Compraventa Prometida**".

<u>Cuarto</u>: El precio de la Compraventa Prometida referida en la cláusula precedente será la suma única y total de **ciento cincuenta mil dólares** de los Estados Unidos de América, en adelante también e indistintamente "**Dólares**", equivalentes al día de la firma del presente instrumento a tres mil cuatrocientos cinco coma sesenta y dos Unidades de Fomento ("**UF**") cantidad que es pagada, a título de anticipo del precio, en este acto y al contado al Promitente Vendedor, en dinero efectivo, en su equivalente en pesos chilenos conforme al tipo de cambio "dólar observado" fijado para el día de hoy, en adelante también e indistintamente el "**Anticipo del Precio**", declarando el Promitente Vendedor recibir dicha suma a su entera y total satisfacción, sirviendo el presente Contrato de recibo de pago suficiente. Para los efectos de este Contrato, si el tipo de cambio "dólar observado" dejare de existir, será reemplazado por el que indique el Banco Central de Chile o quien lo sustituya o reemplace.

<u>Quinto</u>: Desde la fecha del presente instrumento, el sesenta y cinco por ciento de los frutos civiles y naturales que se devenguen con motivo de la explotación agrícola de la Parcela y de la respectiva explotación de cualquier tipo que se efectúe de la casa que se indica en la cláusula Séptima, serán de propiedad del Promitente Comprador hasta lo que ocurra primero entre: (i) la fecha en que realice la tradición de la Parcela; (ii) se comunique la resolución de este contrato de acuerdo a la cláusula décimo tercera; o (iii) se tenga por fallida la Condición Suspensiva, según ésta se define más adelante, de acuerdo a la cláusula sexta.

Sexto: La celebración de la Compraventa Prometida queda sujeta a las siguientes condiciones copulativas suspensivas consistente en:

a) Que los títulos de la Parcela se encuentren ajustados a derecho. El examen de los títulos será responsabilidad del Promitente Comprador, y estará a cargo de un abogado que éste designe. El examen de los títulos se hará conforme a los estrictos criterios que aplican los bancos, para cuyo objetivo será acreditar que el dominio de los Inmuebles pertenece al Promitente Vendedor, y que se encuentra libre de hipotecas y gravámenes que alteren sustancialmente su valor o que impidan que la Parcela pueda ser utilizada para fines agrícolas. Si el examen de los títulos no ha sido concluido dentro del plazo de un año referido en el párrafo siguiente, se entenderá que se ha cumplido con la condición contenida en esta letra a);
b) Que el Plano de Subdivisión del predio matriz del cual formará parte la Parcela, haya sido aprobado por la DOM de la municipalidad competente respecto de la comuna donde está situada la Parcela, y el Servicio Agrícola y Ganadero, en caso de ser procedente esta última, de acuerdo a la ley, y se encuentre debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo;
c) Que el EIA haya sido aprobado por el SEA, independiente de los recursos que procedan contra la respectiva resolución de calificación ambiental; y
d) Que la parcela cuente con Rol de Avalúo Fiscal, en su caso que este se encuentre en trámite, lo que se verificara con los respectivos y habituales certificados y formularios del Servicio de Impuestos Internos.

En adelante las anteriores letras a), b), c) y d) también e indistintamente denominadas la "**Condición Suspensiva**". Las Partes acuerdan que si la Condición Suspensiva referida no se cumple dentro de un plazo de un año contado desde la firma del presente instrumento, ésta se tendrá por fallida, por lo que el Promitente Vendedor podrá disponer libremente de la Parcela materia del presente contrato y deberá restituir al Promitente Comprador el Anticipo del Precio reajustado en UF dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que la Condición Suspensiva se tenga por fallida.

Séptimo: La Compraventa Prometida incluirá también la casa existente dentro de la Parcela a adquirirse en el estado en que se encuentre.

10 DÍAS

Octavo: La escritura pública en que conste la Compraventa Prometida se suscribirá ~~a las 12:00 horas del décimo día hábil~~ Dentro de siguientes a la fecha en que la Condición Suspensiva se tenga por cumplida en la Notaría de Santiago del Sr. José Musalem Saffie, o su reemplazante legal. Para estos efectos, se tendrá por cumplida la Condición Suspensiva una vez que haya sido notificado el cumplimiento de la última de las condiciones copulativas contenidas en la clausula sexta anterior. Para ello, el Promitente Comprador deberá notificar al Promitente Vendedor el cumplimiento de la condición contenida en la letra a) de la cláusula sexta anterior, mientras que el Promitente Vendedor deberá notificar al Promitente Comprador el

cumplimiento de las condiciones contenidas en las letras b), c) y d) de dicha cláusula. Para la computación del plazo de diez días se excluirán los domingos y festivos.

<u>Noveno</u>: La Parcela se venderá como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre a la fecha de venta, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de expropiación, gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, sin deuda de naturaleza alguna, sin ocupantes ni derecho de tercero que pudiere menoscabarlo, respondiendo el Promitente Vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la ley.

<u>Décimo</u>: La entrega material de la Parcela se efectuará simultáneamente con la celebración de la Compraventa Prometida.

<u>Décimo Primero:</u> Por el presente instrumento, el Promitente Vendedor y Promitente Comprador celebran, además, un contrato de mutuo o préstamo de consumo, por el cual el Promitente Comprador presta y el Promitente Vendedor se obliga a pagar, la suma de **cuatrocientos mil Dólares**, en adelante también e indistintamente el "**Préstamo**", monto que es desembolsado en dinero efectivo por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor en este acto, en su equivalente en pesos chilenos conforme al tipo de cambio "dólar observado" fijado para el día de hoy, lo cual equivale a nueve mil ochenta y uno coma sesenta y cinco UF, a esta misma fecha, sirviendo el presente instrumento de recibo de pago suficiente.

Dicho préstamo será pagado al Promitente Comprador por el Promitente Vendedor en pesos chilenos, de acuerdo al valor de la UF, del día en que se efectúe el pago, sin interés. El préstamo será pagado de la siguiente manera:

a) Una cuota de dos mil doscientos setenta coma cuarenta y una UF dentro de un año desde la fecha de recepción del préstamo por el Promitente Vendedor.
b) Una cuota de dos mil doscientos setenta coma cuarenta y una UF dentro de dos años desde la fecha de recepción del préstamo por el Promitente Vendedor.
c) Una cuota de cuatro mil quinientos cuarenta coma ochenta y tres UF dentro de tres años desde la fecha de recepción del préstamo por el Promitente Vendedor.

El atraso en el pago de cualquiera de las cuotas devengará un interés del uno por ciento mensual a partir de la fecha de incumplimiento y hasta la fecha en que el Promitente Comprador reciba el pago del capital. El retraso del pago de tres cuotas sean estas consecutivas o no, otorgará derecho al Promitente Comprador para exigir la devolución anticipada del total del saldo del préstamo, esto sin perjuicio de las acciones civiles que corresponda, las partes acuerdan que el Promitente comprador respecto a esta cláusula podrá elegir sin restricción alguna someter el cobro del préstamo a la cláusula arbitral que se establece en la cláusula Décimo Cuarto o recurrir a los tribunales ordinarios de justicia, por lo

tanto las partes acuerdan que la presente cláusula prevalece a lo acordado en la cláusula Décimo Cuarto sobre arbitraje del presente instrumento.

Décimo Segundo: El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador acuerdan celebrar un contrato de explotación agrícola mediante la cual el Promitente Vendedor, o un agente asignado por éste, gestionará la Parcela con trabajadores y una gerencia para maximizar las ganancias de la Parcela. El contrato también incluirá la explotación de la casa que se indica en la cláusula Séptima precedente. El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador acuerdan que después de haber pagado todos los costos con el ingreso bruto de la Parcela, las ganancias netas se repartirán de la siguiente manera entre el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor:

a) Sesenta y cinco por ciento al Promitente Comprador
b) Treinta y cinco por ciento al Promitente Vendedor

El Promitente Vendedor garantiza que el sistema de riego existente en la Parcela será reparado, según sea necesario, dentro de noventa días desde la recepción de todos los fondos debidos al Promitente Vendedor, según se detalla en este contrato, para que esté en pleno funcionamiento, si es que no esta desde ya en pleno funcionamiento. El Promitente Vendedor también garantiza que la estructura residencial en la Parcela estará renovada y amoblada para arriendo a terceros, según las especificaciones del Promitente Vendedor, dentro de noventa días después del recibo de todos los fondos debidos al Promitente Vendedor, según se detalla en este contrato. Los pozos de agua y el sistema eléctrico, y todo el equipamiento relacionado, incorporado en la Parcela de manera permanente o provisoria, seguirá siendo de propiedad del Promitente Vendedor, quien tendrá acceso irrestricto a dicho equipamiento a cualquier hora, otorgado por el Promitente Comprador en este acto. El Promitente Vendedor garantiza que hasta diez litros por segundo de derechos de agua registrados estarán siempre disponibles para la Parcela para fines agrícolas y para uso en la(s) unidad(es) residencial(es) para arriendo en la Parcela y/o para necesidades relacionadas. El uso de dicha agua, sin costo durante un período de diez años para el Promitente Comprador, se transferirá con la venta de la Parcela al Promitente Comprador. Después de este período de diez años, el Promitente Comprador acuerda pagar al Promitente Vendedor por el uso del agua a las mismas tarifas cobradas a los integrantes de la comunidad Galt's Gulch Chile, si es que el contrato de gestión exclusiva de diez años no se renueva en ese momento. La Parcela está sujeta a normas que serán protocolizadas junto con la escritura de compraventa de Parcela, y también en un acuerdo privado aparte entre el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor que restringe absolutamente el uso de productos químicos en la Parcela o en las estructuras residenciales que en ella existen o existan y también restringe completamente el uso de semillas o cultivos genéticamente modificados en cualquier parte de la Parcela.

Décimo Tercero: En caso de incumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, que se traduzca en la imposibilidad de celebrar válida y eficazmente la Compraventa Prometida en los términos establecidos en el

contrato, salvo que dichos incumplimientos tengan señalado un efecto especial en el mismo contrato, la otra Parte, en adelante también e indistintamente la "**Parte Cumplidora**", podrá declarar resuelto ipso facto y sin necesidad de declaración judicial alguna el presente contrato y desistirse de la celebración de la Compraventa Prometida que no se haya celebrado aún, lo que podrá hacer mediante una simple comunicación dirigida a la otra Parte.

<u>Décimo Cuarto</u>: Cláusula Penal. En todos los casos anteriores, la Parte que ha incumplido sus obligaciones con la consecuencia ya expresada de no poder celebrarse válidamente y eficazmente la Compraventa Prometida en los términos establecidos en el presente contrato, en adelante también e indistintamente la "**Parte Incumplidora**", deberá indemnizar a la Parte Cumplidora los perjuicios derivados de tal incumplimiento. Las Partes avalúan anticipadamente los perjuicios según se describe a continuación (i) Si la Parte Incumplidora es la Promitente Compradora, las Partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios en la suma única y equivalente al diez por ciento del Anticipo del Precio, pudiendo la Promitente Vendedora retener del Anticipo del Precio el dinero para pagarse, esto sin perjuicio de la devolución del resto del Anticipo del Precio de la Promitente Vendedora a la Promitente Compradora., Esto, sin perjuicio de la devolución de los frutos civiles y naturales percibidos por la Promitente Compradora; (ii) Si la Parte Incumplidora es la Promitente Vendedora, las Partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios y establecen como compensación única y total las Partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios y establecen como compensación única y total equivalente al diez por ciento del Anticipo del Precio.
Esto sin perjuicio de la devolución del Anticipo de Precio de la Promitente Vendedora a la Promitente Compradora.

<u>Décimo Quinto</u>: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes en relación con el cumplimiento, incumplimiento, eficacia, validez interpretación, terminación, indemnización, o cualquiera otra cuestión o consecuencia derivada de este contrato, así como toda lo referente a la validez o no de esta Cláusula, tanto durante su vigencia como después de su término, y que no pueda ser resuelta directamente entre ellas, será sometida a arbitraje ante un árbitro mixto, esto es arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en el fondo, quien, en todo lo que corresponda se regirá por el Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, y desarrollará su cometido en la ciudad de Santiago. Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Se entenderá que las Partes no pudieron resolver directamente la dificultad o controversia por el solo hecho de presentar cualquiera de ellas la solicitud escrita de designación de Árbitro a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. En contra de las resoluciones del Árbitro no procederá recurso alguno, por lo que las Partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro estará especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción, incluyendo el otorgamiento de las medidas precautorias que sean aplicables.

Décimo Sexto: Los gastos notariales originados por la celebración del presente contrato serán pagados en partes iguales entre las Partes; los de la Compraventa Prometida y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, como es la costumbre mercantil, serán de exclusivo cargo del Promitente Comprador.

El presente contrato se otorga y firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

Décimo Séptimo: La personería de KENNETH DALE JOHNSON para representar al promitente vendedor consta de escritura pública de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce ante Notario Público de Santiago don Alberto Rojas Ramírez.

RUT:
pp. Promitente Vendedor

457264203

Numero de Pasaporte o RUT:
pp. Promitente Comprador

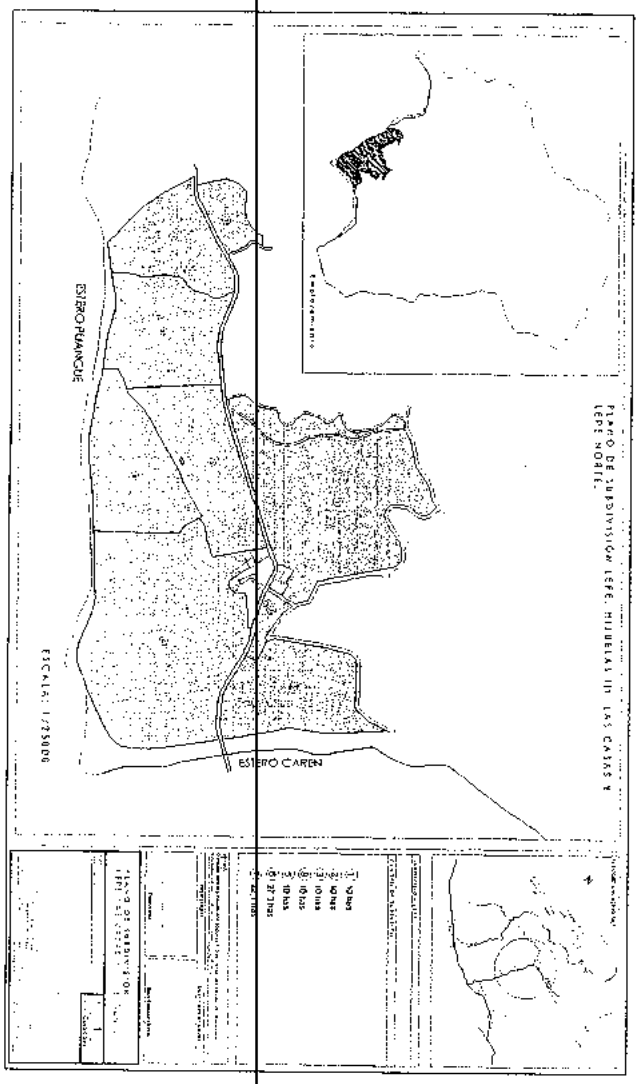
13.456.328-1

Autorizo las firmas de don CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA CNI 13.456.328-1, en representación de JUMPIN`G`S SPA, como el mutuante y don KENNETH DALE JOHNSON PASAPORTE DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA NUMERO 457264203, en representación de INMOBILIARIA GALT`S GULCH S.A.., como el mutuario. El Impuesto que grava el Mutuo se enteró en el Banco CORPBANCA, caja 15-07, fecha 23 de diciembre de 2013, folio 798206, valor $845.232.- Santiago, 23 de diciembre de 2013. ant. Garante

SUPLENTE

ARIA DE SANTIAGO

Anexo A



www.sii.cl

Declaración y Pago de Impuesto de Timbres y Estampillas

(D.L N° 3.475 / 80)

(INSTRUCCIONES AL REVERSO)

F 24 I

(07) FOLIO 798206

FECHA DE VENCIMIENTO		
15 DIA 27	MES 12	AÑO 2013

(USE NUMEROS ARABIGOS. AÑO CON CUATRO DIGITOS)

SECCION A: IDENTIFICACION DEL NOTARIO

R.U.T.	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
1.922.061-3	MUSALEM	SAFFIE	JOSE

CALLE	NUMERO	OFICINA / DEPARTAMENTO	TELEFONO	COMUNA
HUERFANOS	770	PISO 3		SANTIAGO

SECCION B: IDENTIFICACION DEL MUTUANTE

R.U.T.	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
EN TRAMITE	JUMPIN'G'S SpA		

CALLE	NUMERO	OFICINA / LOCAL	TELEFONO	COMUNA	ACTIVIDAD ECONOMICA
LA CONCEPCION 56 OFICINA 603				PROVIDENCIA	

SECCION C: IDENTIFICACION DEL MUTUARIO

R.U.T.	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
76.234.579-K	INMOBILIARIA CALC'S GULCH S.A.		

CALLE	NUMERO	OFICINA / LOCAL	TELEFONO	COMUNA	ACTIVIDAD ECONOMICA
MARIA TERESA 6.220 OFICINA 505				LAS CONDES	

SECCION D: DATOS DEL DOCUMENTO (MUTUO DE DINERO) (USE NUMEROS ARABIGOS. AÑO CON CUATRO DIGITOS)

REPERTORIO Nº	FECHA DE EMISION			FECHA DE VENCIMIENTO DEL MUTUO		
	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
MUTUO	17	Diciembre	2013	3 años		

MONTO DEL MUTUO ($)	TASA (%)		IMPUESTO	
$211.308.000.- ARTICULO 15 Nº 1	210	0,4 %	320	845.232
ARTICULO 15 Nº 2	220		321	
	TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO		91	845.232
	MAS: I.P.C.		92	
	MAS: INTERESES Y MULTAS		93	
	TOTAL A PAGAR CON RECARGOS		94	

EL NOTARIO INFRASCRITO CERTIFICA QUE TODOS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION, CORRESPONDEN EXACTAMENTE A LO ESTIPULADO POR LAS PARTES.

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
D.P.
42ª NOTARIA DE SANTIAGO

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO

CORPBANCA
CAJA
23 DIC 2013
15-07
SANTIAGO CENTRO

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO

(DEBE USAR CALCO)

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE O.P. TRIGESIMO QUINTO DE SANTIAGO

PROMESA DE COMPRAVENTA

Inmobiliaria Galt's Gulch S.A

A

Jumpin'G's SpA

En Santiago de Chile, a diecisiete de diciembre de dos mil trece, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Reemplazante del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número ochocientos diecinueve - dos mil trece, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha seis de Diciembre de dos mil trece, protocolizado al final de los Registros del mes de Diciembre del mismo año,, por una parte, la sociedad "**Inmobiliaria Galt's Gulch S.A**", del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos treinta y cuatro mil quinientos setenta y nueve guión K, representada por don *KENNETH* DALE JOHNSON, norteamericano, empresario, rol único tributario número cuarenta y ocho millones ciento cincuenta y siete mil trescientos cuarenta y seis guión siete, ambos domiciliados para estos efectos en María Teresa seis mil doscientos veinte, Oficina quinientos cinco, Las Condes, Santiago, Chile, en adelante también el "**Promitente Vendedor**" y por la otra parte Cristian Eugenio Laborda Mora, chileno, abogado, cedula de identidad número trece millones cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos veintiocho guión uno, domiciliado en calle La Concepción número cincuenta y seis, oficina número seiscientos dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago quien comparece y sólo actúa como agente oficioso de la Sociedad "Jumpin'G's SpA" a quien las partes en este acto liberan de toda responsabilidad respecto del presente instrumento y de las obligaciones en que en este se establecen, en adelante también el "Promitente Comprador", quien actúa en calidad de agente oficioso de la sociedad "Jumpin'G's SpA", rol único tributario en trámite, con el mismo domicilio que el compareciente, agencia que se efectúa en conformidad con el artículo dos mil doscientos ochenta y seis y siguientes del Código Civil, gestión oficiosa que deberá ser ratificada por la sociedad "Jumpin'G's SpA" debidamente representada en un plazo máximo de noventa días contados desde la firma del presente instrumento y en último término antes del plazo establecido en la cláusula sexto del presente instrumento, , en adelante también el "**Promitente Comprador**", y en conjunto con el Promitente Vendedor en adelante, también e indistintamente las "**Partes**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido en el presente contrato de promesa de compraventa, en adelante también e indistintamente el "**Contrato**":

Primero: El Promitente Vendedor declara ser el único dueño de los siguientes inmuebles, en adelante también conjuntamente los "Inmuebles":

a) *Predio denominado HIJUELA TRES LEPE NORTE, de la que se dividió el Fundo Lepe ubicado en la Comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, cuyo plano se protocolizó bajo el número dieciocho al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro, y que tiene los siguientes deslindes; AL NORTE; Hijuela de don Manuel Amado y otros, partiendo el Morro El Cóndor, baja el deslinde por el Cordón de este Morro, pasa por el Portezuelo Hondo, por el Cordón de los Maquis, por la Mina que está en este Portezuelo de los Maquis, por el Cordón de Portezuelo de los Lunes, por el Cordón del Morro El Plomo y de ahí baja al Estero Puangue de la Puntilla del Crucero; AL SUR; con Hijuela Dos Las Casas, partiendo del deslinde con la comunidad Colliguay, en el Portezuelo del Aparragado, baja el deslinde divisorio por el Cordón del Cerro de la Hornilla Grande, sigue por el Portezuelo del Cejoncillo, continúa por el cerro del mismo nombre, a la Loma de los Arrieros y de ahí atraviesa al Cordón de las Pilas con Tierras por el paso del Belloto, luego sigue por el Cordón de la Vega hasta la quebradilla del Barrancón, y desde este punto continúa al Estero Puangue hasta parte al risco del Cerro El Cobre; AL ORIENTE; con la comunidad de Colliguay por el Cordón del Cerro desde el Morro El Cóndor, hasta el Portezuelo del Aparragado; y al PONIENTE; con Estero Puangue, partiendo desde el frente al Risco del Cerro El Cobre, sigue el deslinde rumbo al Norte, en una línea imaginaria por el Centro de dicho Estero, hasta llegar a la Puntilla del Crucero, ya citada; encerrando dentro de estos deslindes una superficie de mil ciento treinta y siete hectáreas, siendo secano o rulo.*

b) *Predio denominado HIJUELA DOS LAS CASAS, de las que se dividió el Fundo Lepe ubicado en la Comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, cuyo plano se protocoliza bajo el número dieciocho al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro, y que tiene los siguientes deslindes; AL NORTE; con Hijuela Tres Lepe Norte, partiendo del deslinde con la comunidad Colliguay, en el Portezuelo del Aparragado, baja el deslinde divisorio por el Cordón del Cerro de la Hornilla Grande, sigue por el Portezuelo del Cejoncillo, continúa por el cerro del mismo nombre a la Loma de los Arrieros y de ahí atraviesa al Cordón de Las Pilas con Tierras por el paso del Belloto, luego sigue por el cordón de la Vega hasta la Quebradilla del Barrancón y desde este punto continúa al Estero Puangue hasta frente al risco del Cerro El Cobre; AL SUR; con Hijuela Uno, El Trangue, Estero Carén de por medio, partiendo desde el deslinde de la Hacienda Carén baja el deslinde divisorio por el centro del mencionado Estero Carén, hasta llegar al Estero Puangue; AL ORIENTE: comunidad de Colliguay y Hacienda Carén, siguiendo el Cordón del Cerro desde el Portezuelo del Aparragado hasta bajar a la boca de Mesina, hoy Estero Carén; AL PONIENTE: con estero Puangue, partiendo desde la intersección de los esteros Puangue y Carén de la desembocadura del Estero Carén, sigue el deslinde rumbo al Norte, en una línea imaginaria por el centro del Estero Puangue hasta llegar frente al risco del Cerro El Cobre, encerrando dentro de estos deslindes una superficie de mil seiscientas treinta y seis hectáreas, de las cuales dieciocho hectáreas y media son regadas.*

El Promitente Vendedor adquirió los Inmuebles por compra que le hizo a Sociedad Agrícola Guipaca Limitada, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes, de fecha catorce de agosto de dos mil trece. El dominio de los Inmuebles a nombre del Promitente Vendedor se encuentra inscrito a fojas tres mil ciento treinta y siete, número tres mil novecientos quince, del Registro de Propiedad del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.

<u>Segundo</u>: Los Inmuebles serán destinados por el Promitente Vendedor para el desarrollo de un proyecto de parcelas residenciales. Atendido lo anterior, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental ("**EIA**") deberá ser presentado para evaluación por parte del Servicio de Evaluación Ambiental ("**SEA**"), así como también los planos de fusión y posterior subdivisión de los Inmuebles (el "**Plano de Subdivisión**") ante la Dirección de Obras Municipales de Curacaví ("**DOM**"), y el Servicio Agrícola y Ganadero, en caso de ser procedente esta última, de acuerdo a la ley.

<u>Tercero</u>: Por el presente instrumento, el Promitente Vendedor promete vender, ceder y transferir al Promitente Comprador, quien, a su turno, promete comprar, aceptar y adquirir para sí del Promitente Vendedor, un lote de aproximadamente cinco mil metros a elección del Promitente Comprador resultante de la subdivisión referida en la cláusula precedente, en adelante también e indistintamente la "**Parcela**", en adelante también e indistintamente la "**Compraventa Prometida**".

<u>Cuarto</u>: El precio de la Compraventa Prometida referida en la cláusula precedente será la suma única y total de **treinta mil dólares** de los Estados Unidos de América, en adelante también e indistintamente "**Dólares**", equivalentes al día de la firma del presente instrumento a seiscientos ochenta y uno coma doce Unidades de Fomento ("**UF**") cantidad que es pagada, a título de anticipo del precio, en este acto y al contado al Promitente Vendedor, en dinero efectivo, en su equivalente en pesos chilenos conforme al tipo de cambio "dólar observado" fijado para el día de hoy, en adelante también e indistintamente el "**Anticipo del Precio**", declarando el Promitente Vendedor recibir dicha suma a su entera y total satisfacción, sirviendo el presente Contrato de recibo de pago suficiente. Para los efectos de este Contrato, si el tipo de cambio "dólar observado" dejare de existir, será reemplazado por el que indique el Banco Central de Chile o quien lo sustituya o reemplace.

<u>Quinto</u>: La celebración de la Compraventa Prometida queda sujeta a las siguientes condiciones copulativas suspensivas consistente en:

a) Que los títulos de la Parcela se encuentren ajustados a derecho. El examen de los títulos será responsabilidad del Promitente Comprador, y estará a cargo de un abogado que éste designe. El examen de los títulos se hará conforme a los estrictos criterios que aplican los bancos, para cuyo objetivo será acreditar que el dominio de los Inmuebles pertenece al Promitente Vendedor, y que se encuentra libre de hipotecas y gravámenes que alteren sustancialmente su valor o que impidan que la Parcela pueda ser utilizada para fines agrícolas. Si el examen de los títulos no ha

sido concluido dentro del plazo de un año referido en el párrafo siguiente, se entenderá que se ha cumplido con la condición contenida en esta letra a);

b) Que el Plano de Subdivisión del predio matriz del cual formará parte la Parcela, haya sido aprobado por la DOM de la municipalidad competente respecto d ela comuna donde está situada la Parcela y el Servicio Agrícola y Ganadero en caso de ser procedente este último, de acuerdo a la ley, y se encuentre debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

c) que el EIA haya sido aprobado por el SEA, independiente de los recursos que procedan contra la respectiva resolución de calificación ambiental.

d) Que la parcela cuente con Rol de Avalúo Fiscal, en su caso que este se encuentre en trámite, lo que se verificara con los respectivos y habituales certificados y formularios del Servicio de Impuestos Internos.

En adelante las anteriores letras a), b) c) y d) también e indistintamente denominadas la "**Condición Suspensiva**". Las Partes acuerdan que si la Condición Suspensiva referida no se cumple dentro de un plazo de un año contado desde la firma del presente instrumento, ésta se tendrá por fallida, por lo que el Promitente Vendedor podrá disponer libremente de la Parcela materia del presente contrato y deberá restituir al Promitente Comprador el Anticipo del Precio reajustado en UF dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que la Condición Suspensiva se tenga por fallida.

10 DIAS

Sexto: La escritura pública en que conste la Compraventa Prometida se suscribirá ~~a las 12:00 horas del décimo día hábil~~ Dentro de siguientes a la fecha en que la Condición Suspensiva se tenga por cumplida en la Notaría de Santiago del Sr. José Musalem Saffie, o su reemplazante legal. Para estos efectos, se tendrá por cumplida la Condición Suspensiva una vez que haya sido notificado el cumplimiento de la última de las condiciones copulativas contenidas en la cláusula quinta anterior. Para ello, el Promitente Comprador deberá notificar al Promitente Vendedor el cumplimiento de la condición contenida en la letra a) de la cláusula quinta anterior, mientras que el Promitente Vendedor deberá notificar al Promitente Comprador el cumplimiento de las condiciones contenidas en las letras b), c) y d) de dicha cláusula. Para la contabilización del plazo de diez días se excluirán los domingos y festivos.

Séptimo: La Parcela se venderá como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre a la fecha de venta, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de expropiación, gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, sin deuda de naturaleza alguna, sin ocupantes ni derecho de tercero que pudiere menoscabarlo, respondiendo el Promitente Vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la ley.

Octavo: La entrega material de la Parcela se efectuará simultáneamente con la celebración de la Compraventa Prometida.

Noveno: En caso de incumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, que se traduzca en la imposibilidad de celebrar válida y eficazmente la Compraventa Prometida en los términos establecidos en el presente contrato, salvo que dichos incumplimientos tengan señalado un efecto especial en el mismo contrato, la otra Parte, en adelante también e indistintamente la "**Parte Cumplidora**", podrá declarar resuelto ipso facto y sin necesidad de declaración judicial alguna el presente contrato y desistirse de la celebración de la Compraventa Prometida que no se haya celebrado aún, lo que podrá hacer mediante una simple comunicación dirigida a la otra Parte.

Decimo Primero: Cláusula Penal En todos los casos anteriores, la Parte que ha incumplido sus obligaciones con la consecuencia ya expresada de no poder celebrarse válidamente y eficazmente la Compraventa Prometida en los términos establecidos en el presente contrato, en adelante también e indistintamente la "**Parte Incumplidora**", deberá indemnizar a la Parte Cumplidora los perjuicios derivados de tal incumplimiento. Las Partes avalúan anticipadamente los perjuicios según se describe a continuación (i) Si la Parte Incumplidora es la Promitente Compradora, las Partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios en la suma única y equivalente al diez por ciento del Anticipo del Precio, pudiendo la Promitente Vendedora retener del Anticipo del Precio el dinero para pagarse, esto sin perjuicio de la devolución del resto del Anticipo del Precio de la Promitente Vendedora a la Promitente Compradora.(ii) Si la Parte Incumplidora es la Promitente Vendedora, las Partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios y establecen como compensación única y total equivalente al diez por ciento del Anticipo del Precio. Esto sin perjuicio de la devolución del Anticipo del Precio de la Promitente Vendedora a la Promitente Compradora.

Décimo Segundo: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes en relación con el cumplimiento, incumplimiento, eficacia, validez interpretación, terminación, indemnización, o cualquiera otra cuestión o consecuencia derivada de este contrato, así como toda lo referente a la validez o no de esta Cláusula, tanto durante su vigencia como después de su término, y que no pueda ser resuelta directamente entre ellas, será sometida a arbitraje ante un árbitro mixto, esto es arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en el fondo, quien, en todo lo que corresponda se regirá por el Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, y desarrollará su cometido en la ciudad de Santiago. Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Se entenderá que las Partes no pudieron resolver directamente la dificultad o controversia por el solo hecho de presentar cualquiera de ellas la solicitud escrita de designación de Árbitro a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. En contra de las resoluciones del Árbitro no procederá recurso alguno, por lo que las Partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro estará especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción, incluyendo el otorgamiento de las medidas precautorias que sean aplicables.

Décimo Tercero: Los gastos notariales originados por la celebración del presente contrato serán pagados en partes iguales entre las Partes; los de la Compraventa Prometida y los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, como es la costumbre mercantil, serán de exclusivo cargo del Promitente Comprador.

El presente contrato se otorga y firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

Décimo Cuarto: La personería de KENNETH DALE JOHNSON para representar al promitente vendedor consta de escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2012 ante Notario Público de Santiago don Alberto Rojas Ramírez.

RUT:
pp. Promitente Vendedor
457264203

Numero de Pasaporte o RUT:
pp. Promitente Comprador
13.456.328-1

FIRMARON ANTE MI don KENNETH DALE JOHNSON Pasaporte Estados Unidos de Norteamerica N° 457264203, como Promitente Vendedor, y don CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA CNI 13.456.328-1, como Promitente Comprador. SANTIAGO, 17 de Diciembre del 2013.-

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
D.P.
48ª NOTARIA DE SANTIAGO

COMPRAVENTA DE ACCIONES

INMOBILIARIA GALT´S GULCH S.A.

A

JUMPIN´G´S SPA

En Santiago de Chile, a 27 de octubre del año 2014, entre don **KENNETH DALE JOHNSON**, norteamericano, soltero, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros número 24.604.159-8, domiciliado para estos efectos en calle Miramar número 40, Reñaca, Viña del Mar, Chile y de paso en esta, por una parte como "vendedor" y, por la otra, don **CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA**, abogado, soltero, chileno, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos veintiocho guion uno, quien comparece y comprará para la sociedad **"JUMPIN´G´S SPA"**, Rol Único Tributario 76.380.902-1, ambos con domicilio a estos efectos en calle La Concepción N° 56, Oficina N° 602, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, por otra parte denominada indistintamente como el "comprador", se ha celebrado el siguiente contrato de compraventa de acciones:

PRIMERO.- KENNETH DALE JOHNSON, es dueño de un total de 7000 acciones, equivalentes a un 70% de la propiedad accionaria total, de **INMOBILIARIA GALT´S GULCH S.A.**, Rol Único Tributario número 76.234.579-K, constituida por escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2012 e n la Notaría de Santiago de don Alberto Eduardo Rojas Gómez, cuyo extracto fue inscrito a fojas 86889, nro. 60900 del registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2012 y fue publicado el Diario

Oficial con fecha 12 de Diciembre de 2012. Dicha sociedad se encuentra vigente y las acciones del vendedor se encuentran íntegramente pagadas.-

SEGUNDO.- Por este acto don **KENNETH DALE JOHNSON** vende, cede y transfiere un total de 3000 (Tres Mil) acciones en la sociedad **"INMOBILIARIA GALT´S GULCH S.A."**, equivalentes a un 30% de la propiedad accionaria, singularizadas en la cláusula precedente, compareciendo a este efecto don **CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA**, quien compra, acepta y adquiere para la sociedad **"JUMPIN´G´S SPA".-**

TERCERO.- El precio de la presente venta de acciones es la suma única y total de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000)**, que la parte compradora, paga en este acto, mediante vale vista, declarando el vendedor recibir de esta forma y a su entera satisfacción.-

CUARTO.- Las acciones se venden libres de prendas, gravámenes, prohibiciones, embargos, derechos preferenciales de terceros, condiciones resolutorias y de cualquier otra circunstancias, de cualquier naturaleza, que turbe o embarace o pueda turbar o embarazar en lo sucesivo su posesión o dominio o el ejercicio de los derechos de accionistas de sus titulares, salvo las limitaciones que se señalan en este instrumento. El vendedor responderá de la obligación de saneamiento. En especial, el vendedor se compromete a garantizar a la parte compradora, que las acciones que se venden efectivamente corresponden a un 30% de la propiedad accionaria total de la compañía, siendo esta una obligación y causa esencial que ha tenido la parte compradora para suscribir este contrato. Por lo que la parte vendedora, ante el evento de una variación en el número total de acciones de la compañía, se compromete a asegurar a la parte compradora, que con el precio que se está pagando en esta compraventa de acciones, se está adquiriendo un número total de acciones que son equivalentes al 30% de la propiedad accionaria de la

compañía, al tiempo de la inscripción y anotación de este contrato, en el respectivo registro de accionistas.-

QUINTO.- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de compraventa de acciones, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

SEXTO.- Todos los gastos, derechos, o impuestos que se causen con motivo del presente contrato, serán de cargo exclusivo del comprador.-

SÉPTIMO.- Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato, para que recabe de la gerencia de la sociedad **"INMOBILIARIA GALT´S GULCH S.A."**, la anotación de los traspasos e inscripción de las acciones de que da cuenta este instrumento en el Registro de Accionistas de la sociedad.-

OCTAVO.- El presente contrato se firma en 4 ejemplares de idéntico tenor y data, quedando dos en poder de cada parte.-

KENNETH DALE JOHNSON

CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA
Para **JUMPIN´G´S SPA**

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

Firmaron ante mí al anverso don KENNETH DALE JOHNSON, C.I. extranjeros Nº 24.604.159-8, como vendedor y don CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA, C.I. Nº 13.456.328-1, quien compra para JUMPIN ' G ' SPA.-

Santiago, 27 de octubre de 2014.-

OSCAR PELUCHONNEAU CADIZ
Notario Suplente
DE ALBERTO MOZO AGUILAR
Cuadragésima Notaría de Santiago

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153- Providencia
Fono: 6200422
Waldo Pavez R. Mail: wpavez@notaria-avello.cl

REPERTORIO: N° 6600-2015
O/T: 773.871

PROTOCOLIZACION

MANDATO JUDICIAL

GERALD V FOLTA Y OTRO

A

HECTOR HERNAN HERRERA FLORES

En Santiago de Chile, a **DOCE DE MARZO** del año dos mil quince, yo, **JUAN EDUARDO AVELLO SAN MARTIN**, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago don Eduardo Avello Concha, según Decreto Judicial de la Ilustre Corte de Apelaciones de Santiago, protocolizado al final de los Registros del mes de Marzo del presente año, bajo el número cuarenta y siete, con oficio en Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparece: certifico que a petición de don **CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número, trece millones cuatrocientos cincuenta seis mil trescientos veintiocho guión uno, con domicilio en calle La Concepción cincuenta y seis oficina seiscientos dos, comuna de Providencia, Santiago, procedo a protocolizar documento que consiste en un MANDATO JUDICIAL que otorga GERALD V FOLTA y LA SOCIEDAD JUMPIN'G'S SpA a don HECTOR HERNAN HERRERA FLORES. Dicho documento consta de TRES fojas y queda agregado al final de mis registros del presente mes en curso con el número **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO**. Se da copia. Doy fe.

DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA ES DEL TENOR SIGUIENTE

EDUARDO AVELLO SAN MARTIN 27ª NOTARIA EDUARDO AVELLO CONCHA SANTIAGO SCD NOTARIO SUPLENTE

EDUARDO AVELLO CONCHA 27ª NOTARIA SANTIAGO -6- NOTARIO PUBLICO

Ministerio de Relaciones Exteriores

Gobierno de Chile

El presente documento quedó protocolizado al final del registro de escrituras públicas bajo el Nº 285 el día 12 MAR. 2015

NOTARIA PEDRO SAN MARTIN ALDUNATE SANTIAGO SCD NOTARIO SUPLENTE

MANDATO JUDICIAL

GERALD V FOLTA

Y

SOCIEDAD JUMPIN'G'S SpA

A

HECTOR HERNAN HERRERA FLORES

En la ciudad de Nueva York, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil quince, por el presente instrumento se certifica que en el Libro de Repertorios número nueve del año dos mil quince, del Consulado General de Chile en Nueva York, figura la siguiente anotación: **"MANDATO JUDICIAL. GERALD V FOLTA A HECTOR HERNAN HERRERA FLORES"** En la ciudad de Nueva York, Condado y Estado del mismo nombre de los Estados Unidos de América, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil quince, ante mí, **ANA LOBO DONAIRE,** Ministro de Fe Publica del Consulado General de Chile en Nueva York, comparece don **GERALD V FOLTA,** de nacionalidad de los Estados Unidos de América, divorciado, empresario, pasaporte de los Estados Unidos de América vigente número cuatro siete cinco ocho seis ocho uno siete cuatro, quien por sí y en representación de la **SOCIEDAD JUMPIN'G'S SpA**, según consta en la escritura de constitución de sociedad por acciones, Clausula Disposición Segunda Transitoria y Cláusula QUINTA de la mencionada escritura, de fecha catorce de marzo del año dos mil catorce, otorgada ante la notaria de Santiago del notario público don Eduardo Avello Concha, la que no se inserta por ser conocida por el compareciente y a expresa petición de este, con Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos ochenta mil novecientos dos guion uno, ambos domiciliados a estos efectos en calle la Concepción cincuenta y seis oficina número seiscientos dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Chile, y de paso por esta ciudad, mayor de edad, quien acredita su identidad con el pasaporte estadounidense citado y expone: Que por este acto, don **GERALD V FOLTA** por sí y en su calidad de representante legal y con facultades suficientes, de la sociedad JUMPIN'G'S SpA viene en conferir poder judicial amplio a don **HECTOR HERNAN HERRERA FLORES**, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos noventa y cuatro mil treinta y uno guion cuatro, con domicilio en Paseo Bulnes número setenta y nueve oficina número setenta y siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, República de Chile, para que lo represente a él y/o a la sociedad JUMPIN'G'S SpA, en todo juicio de cualquier clase o

CONSULADO GENERAL DE CHILE

naturaleza que sea, especialmente en el área civil, tributario y aduanero, penal o laboral, y que actualmente tenga o le ocurra en lo sucesivo, sin limitación alguna. En especial y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, esta representación le faculta para que entable demandas y se desista de ellas; reconvenga, ponga posiciones, transija, pida declaratorias de quiebras, celebre acuerdos y convenios de todo género, quitas y esperas, someta los asuntos y los juicios a la decisión de jueces árbitros y otorgue a éstos facultades de arbitradores y los nombre, prorrogue jurisdicción, nombre síndicos, depositarios, tasadores, liquidadores y demás funcionarios que fueren necesarios, apele, tache, entable y renuncie a toda clase de recursos legales, lo represente en tercerías, reclame implicancias y entable recusaciones; para que los represente en todo juicio de cualquier clase o naturaleza que sea, especialmente en el área civil, tributario y aduanero, penal y laboral, y que actualmente tenga o le ocurran en lo sucesivo, sin limitación alguna. En especial y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, esta representación se extiende a todas las acciones, gestiones, diligencias, audiencias, defensas orales o escritas, todo tipo de recursos, que se pudieren deducir en todas las instancias de persecución penal, ya sea, presentación de querellas, declaraciones, reclamos, interrogaciones, salidas alternativas, audiencias de formalización, de preparación y de juicio oral propiamente tal, sin limitación alguna conforme se consagra expresamente en el artículo ciento cuatro del Código Procesal Penal. Se confieren al mandatario las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se tienen aquí por expresamente reproducidas, una a una, y especialmente las de demandar, contestar demandas previo emplazamiento personal al mandante, interponer querellas, contestar querellas, iniciar cualesquiera otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones, desistirse en primera instancia de la acción deducida, renunciar los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir.- El mandatario podrá prestar declaraciones bajo juramento o sin él; absolver posiciones a que se hubiere citado personalmente al mandante; otorgar mandatos generales o especiales con o sin facultad de delegar en las mismas condiciones a que podría hacerlo el mandante y delegar el presente poder en todo o en parte, facultando al delegatario para delegar a su vez, pudiendo revocar estos mandatos y delegaciones tantas veces cuantas lo estime pertinente.- Asimismo, la representación se extenderá ante las diversas instituciones públicas, fiscales y municipales o privadas, de las cuales podrá solicitar los trámites, gestiones, informaciones y documentos que fueren necesarios, así intervenga como parte solicitante o solicitada. Finalmente le confiere al mandatario cuantas facultades expresas requieran las leyes, tantas cuantas pudiera tener el otorgante si estuviera personalmente presente, sin otra limitación que la de no poder contestar nuevas

EDUARDO AVELLO CONCHA
27ª NOTARIA
SANTIAGO
-6-
NOTARIO PUBLICO

Ministerio de Relaciones Exteriores
Gobierno de Chile

demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante, sin que sea previamente notificado personalmente el compareciente. Se faculta al mandatario para efectuar adiciones y rectificaciones a la presente escritura a objeto de poder desempeñar plenamente las facultades otorgadas en el presente instrumento. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que procedan en los respectivos registros, como asimismo todos los trámites relativos a su legalización. El presente poder tendrá una vigencia de cinco años. Minuta redactada por el abogado Sr. HECTOR HERNAN HERRERA FLORES. En comprobante y previa lectura firma el compareciente GERALD V FOLTA. Se deja constancia, que la presente escritura, figura anotada en el Repertorio bajo el número **SEIS** del mes de **MARZO** del año dos mil quince. **ANTE MI QUE DOY FE".**----------

GERALD V FOLTA

ANA LOBO DONAIRE
MINISTRO DE FE PÚBLICA

CONSULADO GENERAL DE CHILE NUEVA YORK

001742

Nº DE ORDEN.....:
Nº ARANCEL.....: 6/3
DERECHOS PERCIBIDOS .: US$25.00
Nº DE ORDEN.....:
Nº ARANCEL.....: 6/6
DERECHOS PERCIBIDOS .: US$15.00
NUEVA YORK .....:

001743
MAR 04 2015

SERVICIO CONSULAR 2015 MARZO 5 NUEVA YORK

LEGALIZADA EN EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE
FIRMA DEL Sr. (a)
12 MAR 2015
Víctor GOMEZ ZAPATA
Oficial de Legalizaciones

CONFORME CON SU ORIGINAL
PROTOCOLIZADO ANTE MI
BAJO EL Nº 255
CON FECHA 12 MAR 2015
SANTIAGO 20 MAR 2015

NOTARIO PÚBLICO - EDUARDO NELLO CONCHA - 2ª NOTARIA SANTIAGO

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153- Providencia
Fono: 6200422
Waldo Pavez R. Mail: wpavez@notaria-avello.cl

REPERTORIO: N° 7043-2014

O/T: 633.211

PROTOCOLIZACION

EXTRACTO

Jumpin'G's Spa

En Santiago de Chile, a **VEINTIUNO DE MARZO** del año dos mil catorce, yo, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Séptimo Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, certifico que a petición de don **CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número, trece millones cuatrocientos cincuenta seis mil trescientos veintiocho guión uno, con domicilio en calle La Concepción cincuenta y seis oficina seiscientos dos, comuna de Providencia, Santiago, procedo a protocolizar, copia de inscripción, Certificación de Inscripción, del Extracto de constitución de sociedad por acciones de nombre Jumpin'G's SpA inscrito a fojas veinte mil quinientos sesenta y uno número doce mil setecientos cuarenta y ocho del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil catorce. El extracto fue publicado en la página Web del Diario Oficial número cuarenta mil ochocientos once de fecha diecinueve de Marzo de dos mil catorce. Dicho documento consta de CUATRO fojas y queda agregado al final de mis registros del presente mes en curso con el número **CUATROCIENTOS VEINTICINCO**. Se da copia. Doy fe.-

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

EL DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA ES DEL TENOR SIGUIENTE:

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

El presente documento quedó protocolizado al final del registro de escrituras públicas bajo el Nº ..4.2.1..... el día ...21 MAR 2014

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PÚBLICO NOTARÍA Nº 27 SANTIAGO

DIARIO OFICIAL
DE LA REPÚBLICA DE CHILE

Núm. 40.811 — 19 de Marzo de 2014

SECCIÓN SOCIEDADES

CONSTITUCIÓN SOCIEDAD POR ACCIONES

754265 JUMPIN'G'S SPA

EXTRACTO

(CVE: 754265)

Eduardo Avello Concha, Notario Titular 27ª Notaría de Santiago, Orrego Luco Nº 0153, Providencia, certifica: Por escritura pública, hoy ante mí, JUMPIN'G'S AP TRUST, constituyó Sociedad por acciones; razón social "**Jumpin'G's SpA**". Objeto: será: El desarrollo y explotación del negocio inmobiliario en todas sus formas, la inversión en toda clase de inmuebles y muebles, arrendamiento, compra y venta y en general adquisición y enajenación a cualquier título de bienes raíces, su explotación, administración y percepción de sus frutos, sean estos naturales o civiles, desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios, podrá también invertir en toda clase de bienes muebles corporales como, acciones, bonos, derechos, títulos de crédito, debentures y en general cualquier clase de valor inmobiliario, efectos públicos o de comercio, derechos en sociedades y además bienes incorporales, pudiendo enajenar a cualquier título los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir sus frutos. También podrá tener como objeto la prestación de servicios a terceros tales como arrendamiento de inmuebles e instalaciones, estudios de mercado, evaluación de proyectos inmobiliarios, búsqueda de propiedades, elaboración de informes y reportes comerciales del sector inmobiliario en Chile, gestionar o realizar urbanización, loteos, remodelación y construcción de toda clase de bienes raíces, pudiendo también encargar la realización a terceros. Podrá también constituir, conforme a la ley, todo tipo de garantías sobre los bienes de la sociedad, constituir sociedades de cualquier clase pudiendo también incorporarse a otras ya existentes. Desarrollará también todo tipo de actividades agrícolas por cuenta propia ajena o mediante cualquier tipo de contrato mercantil o agrícola.-. Domicilio: Santiago; Duración: Indefinida; Capital: $10.000.000.- totalmente suscrito y pagado. SANTIAGO, 14 DE MARZO DE 2014.

754265 - Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Ingrese este código en www.diarioficial.cl/,sección Sociedades Web para verificar la validez de sus firmas y la integridad del documento.

Certifico que el presente extracto electrónico aparece publicado en la página web del Diario Oficial Nº 40.811 de fecha 19 de marzo de 2014.-

SANTIAGO 21 DE MARZO DE 2014.- W.P.R.

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PÚBLICO NOTARÍA Nº 27 SANTIAGO

CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono. 390 0000 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que el documento adjunto, correspondiente a constitución de "Jumpin?G?s SpA", fue inscrito con fecha 18 de marzo de 2014 a fojas 20561 número 12748 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2014.

Asimismo, certifica que la solicitud de inscripción del señalado documento fue presentada a este Conservador con fecha 17 de marzo de 2014, ingresándose bajo el número correlativo del Registro de Comercio 14269.

Los derechos registrales correspondientes a la inscripción señalada ascienden a la suma de $25.800.-

Santiago, 18 de marzo de 2014.

LUIS ALDO RAMIRO GROCHOWSKI ESTEVEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO
SANTIAGO - CHILE

Carátula: 8328646

Jumpin?G?s SpA

Cód. de verificación: crc_15d269-0
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.

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO - CHILE

EXTRACTO

Eduardo Avello Concha, Notario Titular 27ª Notaría de Santiago, Orrego Luco Nº 0153, Providencia, certifica: Por escritura pública, hoy ante mí, JUMPIN'G'S AP TRUST, constituyó Sociedad por acciones; razón social "Jumpin'G's SpA". Objeto: será: El desarrollo y explotación del negocio inmobiliario en todas sus formas, la inversión en toda clase de inmuebles y muebles, arrendamiento, compra y venta y en general adquisición y enajenación a cualquier título de bienes raíces, su explotación, administración y percepción de sus frutos, sean estos naturales o civiles, desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios, podrá también invertir en toda clase de bienes muebles corporales como, acciones, bonos, derechos, títulos de crédito, debentures y en general cualquier clase de valor inmobiliario, efectos públicos o de comercio, derechos en sociedades y además bienes incorporales, pudiendo enajenar a cualquier título los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir sus frutos. También podrá tener como objeto la prestación de servicios a terceros tales como arrendamiento de inmuebles e instalaciones, estudios de mercado, evaluación de proyectos inmobiliarios, búsqueda de propiedades, elaboración de informes y reportes comerciales del sector inmobiliario en Chile, gestionar o realizar urbanización, loteos, remodelación y construcción de toda clase de bienes raíces, pudiendo también encargar la realización a terceros. Podrá también constituir, conforme a la ley, todo tipo de garantías sobre los bienes de la sociedad, constituir sociedades de cualquier clase pudiendo también incorporase a otras ya existentes. Desarrollará también todo tipo de actividades agrícolas por cuenta propia ajena o mediante cualquier tipo de contrato mercantil o agrícola.-. Domicilio: Santiago; Duración: Indefinida; Capital: $10.000.000.- totalmente suscrito y pagado. SANTIAGO, 14 DE MARZO DE 2014.

Documento Incorpora Firma
Electrónica Avanzada.
Código de Verificación: ceo_16d2cf-0

CBRS
Conservador de Bienes Raíces de Santiago

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

Copia de Inscripción
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, y que rola a fojas 20561 número 12748 del Registro de Comercio de Santiago del año 2014, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de $2.600.-

Santiago, 18 de marzo de 2014.

LUIS ALBERTO DONOSO CRAGUENA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO
SANTIAGO - CHILE

Carátula: 8328646

Código de verificación: cic_15d2c6-0
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.

FERNANDO ANTELO CORREA
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO

TB/AE
*Nº12748
CONSTITUCIÓN
JUMPIN'G'S SpA
C: 8328646
*ID: 1430214
*FR: 250775

Santiago, dieciocho de Marzo del año dos mil catorce - A requerimiento de Jumpin'G's SpA, procedo a inscribir lo siguiente: Eduardo Avello Concha, Notario Titular 27ª Notaría de Santiago, Orrego Luco Nº 0153, Providencia, certifica: Por escritura pública, hoy ante mí, JUMPIN'G'S AP TRUST, constituyó Sociedad por acciones; razón social "Jumpin'G's SpA". Objeto: será: El desarrollo y explotación del negocio inmobiliario en todas sus formas, la inversión en toda clase de inmuebles y muebles, arrendamiento, compra y venta y en general adquisición y enajenación á cualquier título de bienes raíces, su explotación, administración y percepción de sus frutos, sean estos naturales o civiles, desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios, podrá también invertir en toda clase de bienes muebles corporales como, acciones, bonos, derechos, títulos de crédito, debentures y en general cualquier clase de valor inmobiliario, efectos públicos o de comercio, derechos en sociedades y además bienes incorporales, pudiendo enajenar a cualquier título los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir sus frutos. También podrá tener como objeto la prestación de servicios a terceros tales como arrendamiento de inmuebles e instalaciones, estudios de mercado, evaluación de proyectos inmobiliarios, búsqueda de propiedades,

Documento Incorpora Firma
Electrónica Avanzada
Código de Verificación: cic_15d2c6-0

elaboración de informes y reportes comerciales del sector inmobiliario en Chile, gestionar o realizar urbanización, loteos, remodelación y construcción de toda clase de bienes raíces, pudiendo también encargar la realización a terceros. Podrá también constituir, conforme a la ley, todo tipo de garantías sobre los bienes de la sociedad, constituir sociedades de cualquier clase pudiendo también incorporase a otras ya existentes. Desarrollará también todo tipo de actividades agrícolas por cuenta propia ajena o mediante cualquier tipo de contrato mercantil o agrícola.-. Domicilio: Santiago; Duración: Indefinida; Capital: $10.000.000.- totalmente suscrito y pagado. SANTIAGO, 14 DE MARZO DE 2014.- Hay firma electrónica.- El extracto materia de la presente inscripción, queda agregado al final del bimestre de Comercio en curso.

Documento Incorpora Firma
Electrónica Avanzada
Código de Verificación: cio_15ki2ofi0

EDUARDO AVILES CONCHA
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIA 42
SANTIAGO

CONFORME CON SU ORIGINAL
PROTOCOLIZADO ANTE MI

BAJO EL N° 7.26

CON FECHA 2 [illegible]

SANTIAGO [illegible]

COLARMO ANELLO CORREA
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIA N° 27
SANTIAGO

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153-Providencia
Fono: 26200422
Waldo Pavez R. **Mail: wpavez@notaria-avello.cl**

REPERTORIO N°: 6290-2014

SII REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE
RIAC 04 JUL. 2014 1517

O/T: 629.813

CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES

"Jumpin'G's SpA"

En Santiago de Chile, a **CATORCE DE MARZO** del año dos mil catorce, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, comparece: Don **CRISTIAN EUGENIO LABORDA MORA**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos veintiocho guión uno, domiciliado en calle La Concepción número cincuenta y seis, Oficina número seiscientos dos, comuna de Providencia, Santiago quien

comparece en calidad de agente oficioso de **JUMPIN'G'S AP TRUST**, entidad constituida en conformidad a la legislación del país San Cristóbal y Nieves, RUT en Trámite, con domicilio en dicho país, el compareciente en la calidad expresada precedentemente y en conformidad con el artículo dos mil doscientos ochenta y seis y siguientes del Código Civil, mayor de edad, quien ha acreditado su identidad con la cédula antes citada, y expone: **PRIMERO:** Que constituye una Sociedad por Acciones, que se regirá por las normas contenidas en el Título VII del Libro II del Código de Comercio, modificado por el número Uno del artículo diecisiete de la Ley número veinte mil ciento noventa, por las disposiciones de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, demás normas pertinentes que versan sobre la materia y, en especial, por los estatutos contenidos en las cláusulas siguientes.- **SEGUNDO:** El nombre o razón social será **"Jumpin'G's SpA"**, la que podrá actuar y funcionar, inclusive con los bancos e instituciones financieras, con el nombre de fantasía de **"Jumpin'G's SpA",** de duración indefinida, y con domicilio en la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias y sucursales que se establecieren en cualquier punto del país o del

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153-Providencia
Fono: 26200422
Waldo Pavez R. **Mail: wpavez@notaria-avello.cl**

extranjero.- **TERCERO:** El objeto de la sociedad será: El desarrollo y explotación del negocio inmobiliario en todas sus formas, la inversión en toda clase de inmuebles y muebles, arrendamiento, compra y venta y en general adquisición y enajenación a cualquier título de bienes raíces, su explotación, administración y percepción de sus frutos, sean estos naturales o civiles, desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios, podrá también invertir en toda clase de bienes muebles corporales como, acciones, bonos, derechos, títulos de crédito, debentures y en general cualquier clase de valor inmobiliario, efectos públicos o de comercio, derechos en sociedades y además bienes incorporales, pudiendo enajenar a cualquier título los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir sus frutos. También podrá tener como objeto la prestación de servicios a terceros tales como arrendamiento de inmuebles e instalaciones, estudios de mercado, evaluación de proyectos inmobiliarios, búsqueda de propiedades, elaboración de informes y reportes comerciales del sector inmobiliario en Chile, gestionar o realizar urbanización, loteos, remodelación y construcción de toda clase de bienes raíces, pudiendo también encargar la realización a terceros.

Podrá también constituir, conforme a la ley, todo tipo de garantías sobre los bienes de la sociedad, constituir sociedades de cualquier clase pudiendo también incorporase a otras ya existentes. Desarrollará también todo tipo de actividades agrícolas por cuenta propia ajena o mediante cualquier tipo de contrato mercantil o agrícola .-

CUARTO: El capital de la sociedad será la suma de diez millones de pesos dividido en **diez mil acciones** sin valor nominal, que se suscriben y pagan en la forma que señala el artículo primero transitorio, de estos estatutos. Las acciones serán emitidas sin imprimir láminas físicas de los títulos.-

QUINTO: La administración, representación y uso de la razón social le corresponderá al Gerente General de la sociedad, el que es designado en este acto o el que será elegido en junta de accionistas, con el voto favorable del cincuenta y cinco por ciento de las acciones con derecho a voto, pudiendo en todo caso, ampliar, restringir, limitar o compartir estas facultades. Salvo mención en contrario, tendrá todas las facultades para representar a la sociedad, las que le correspondan a los factores de comercio, las que se le establezcan por junta de accionistas, y en especial las enunciadas en esta cláusula y todas las que correspondan

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153-Providencia
Fono: 26200422
Waldo Pavez R. **Mail: wpavez@notaria-avello.cl**

de acuerdo a la ley. Así anteponiendo la razón social o nombre de fantasía a su firma, podrá representar y obligar válidamente a la sociedad en todos los actos, declaraciones, contratos y convenciones relacionados con el giro ordinario de la sociedad, y en general, celebrar cualquier acto, convención o contrato que requiera la buena marcha de los negocios sociales, con las más amplias facultades y, además, en especial, con las siguientes: **UNO;** Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito y crédito, en moneda nacional o extranjera.- **DOS**; girar y sobregirar en cuenta corriente; depositar cheques, dineros o valores; girar, depositar, anular, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y protestar cheques y retirar cheques protestados; retirar talonarios o libretos de cheques y firmar los correspondientes recibos; solicitar impugnar, reconocer y cobrar saldos; abrir y cerrar cuentas de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos y retiros o giros en las mismas; cancelar y endosar depósitos a plazo o a la vista; tomar y rescatar fondos mutuos; comprar y vender divisas.- **TRES;** girar, endosar en dominio, endosar en cobranza, endosar en garantía, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, revalidar, anular, avalar, afianzar,

cobrar, descontar, cancelar, prorrogar y protestar letras de cambio, libranzas, pagarés, instrumentos negociables, documentos bancarios y mercantiles y cualquier otro efecto de comercio, pudiendo ejercer las acciones que a la sociedad correspondan respecto de tales documentos; autorizar cargos en cuenta corriente; realizar toda clase de depósitos bancarios simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o cualquier otro en Bancos y/o Instituciones Financieras nacionales o extranjeras.- **CUATRO;** Contratar, convenir y firmar toda clase de operaciones de crédito con Bancos o Instituciones Financieras, públicos o privados, nacionales o extranjeros, incluso con el Banco del Estado de Chile y Corporación de Fomento de la Producción, bajo cualquiera modalidad y en especial la que establece la ley dieciocho mil diez, sea bajo la forma de convenir las condiciones y cláusulas para el otorgamiento y/o aperturas de línea de crédito, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, cuentas especiales, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente, con garantías o sin ellas, en moneda nacional o extranjera; abrir créditos simples o documentarios revocables o irrevocables divisibles o

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
Orrego Luco 0153-Providencia
Fono: 26200422
Waldo Pavez R. **Mail: wpavez@notaria-avello.cl**

indivisibles.- **CINCO;** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad; otorgar recibos finiquitos y cancelaciones.- **SEIS;** Entregar y retirar documentos en custodia, cobranza y garantía, arrendar cajas de seguridad, retirar lo que en ellas se encuentre y poner término a su arrendamiento.- **SIETE;** Celebrar, otorgar y suscribir por instrumento público o privado toda clase de actos jurídicos, convenciones y contratos de cualquier naturaleza, sin excepción ni limitación alguna, pudiendo modificarlos, renegociarlos, dejarlos sin efecto, resciliarlos, rescindirlos, resolverlos, novarlos, modificarlos, revocarlos, disolverlos, renovarlos, prorrogarlos y terminarlos.- **OCHO;** Comprar, vender, permutar, adjudicar, transferir, dar en pago, donar, aportar, ceder, depositar y, en general enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, valores mobiliarios, bonos, debentures y acciones, pactando precios, condiciones, plazos y además cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retroventa, actos que pueden tener por objeto el dominio, el usufructo o derechos personales sobre los mismos, o sobre una cuota o parte de ellos.- Celebrar contratos de promesa respecto de toda clase

de bienes.- **NUEVE;** Dar y tomar en arriendo toda clase de bienes con o sin opción de compra.- **DIEZ;** Depositar mercaderías o bienes en almacenes generales, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto, endosar vales en depósito y prenda.- **ONCE;** Firmar, endosar y cancelar documentos de embarques, conocimientos de embarque, contratar acreditivos y celebrar, negociar, contratar, toda clase de operaciones de comercio exterior, y suscribir para ello toda clase de documentos públicos o privados que sean necesarios para operar con comercio exterior.- **DOCE;** Dar y recibir especies en comodato, depósito, mutuo y anticresis y convenir intereses y multas.- **TRECE;** Contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas.- **CATORCE;** Comprar y vender bonos, acciones y valores mobiliarios en general, con y sin garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra; suscribir letras de crédito y acciones.- **QUINCE;** Ceder y aceptar cesiones de toda clase de bienes y derechos.- Ceder y aceptar a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador.- **DIECISEIS;** Contratar, desahuciar y, en general, poner término a