CONTRATO DE CIERRE DE NEGOCIO

En Santiago, a 5 de septiembre de 2013, entre, **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA,** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Nº 76.196.628-6, representada en este acto por don **MAURICIO GUILLERMO VALERO ILLÁNES**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad Nº 10.399.793-3, ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Nevería 4631 oficina 501, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, por una parte; y, por la otra, don **HERMAN CHADWICK LARRAIN,** chileno, casado, abogado y Síndico de Quiebras, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil novecientos noventa guión uno, actuando en representación según se acreditará de **"WIESNER S.A. EN CONVENIO JUDICIAL PREVENTIVO**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones quinientos noventa y seis mil doscientos setenta guión cero, persona jurídica del giro agrícola y de doña Helga Riffart Richards, chilena, casada, agricultora, cédula de identidad Nº 4.789.860-K, todos con domicilio, para estos efectos, en calle El Golf Nº 40, piso 6, comuna de Las Condes, ciudad Santiago; se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Don **HERMAN CHADWICK LARRAIN**, en su calidad de **SÍNDICO DE QUIEBRAS Y ADMINISTRADOR EN CONVENIO JUDICIAL PREVENTIVO de WIESNER S.A.,** tiene a su cargo la venta de las siguientes propiedades ubicadas en la comuna de Machalí, VI Región: **a)** Predio denominado "Parcela Santa Elena" de una superficie aproximada de 3,24 Hectáreas de superficie, ubicado en la comuna de Machalí, inscrito a nombre de Wiesner S.A. a fojas 790 Nº 649 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 1991; **b)** Predio denominado **SANTA CECILIA,** de superficie de aproximadamente 19,22 Hectáreas, inscrito a fojas 7097 vuelta Nº 5.175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 1990, de propiedad de doña Helga Riffart Richards; y, **c)** Predio denominado **SAN DIEGO,** de superficie de aproximadamente 21,87 Hectáreas, inscrito a nombre de Wiesner S.A. fojas 814 Nº 865 del Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 1996.

SEGUNDO: Don **MAURICIO GUILLERMO VALERO ILLÁNES,** en representación de **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA**, declara conocer debidamente los predios individualizados en cláusula precedente, tanto su actual situación legal como situación de hecho, deslindes y superficie.

TERCERO: Por el presente instrumento, don **HERMAN CHADWICK LARRAIN**, en la representación que inviste, promete vender, ceder y transferir a **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA**, quien a través de su representante, promete comprar, aceptar y adquirir para sí, los inmuebles ya individualizados en la cláusula primera del presente contrato, en el precio total de **265.980.- Unidades de Fomento**, pagadero en su equivalente en pesos, al momento de la celebración del contrato de compraventa en la forma que señale el Banco o la institución financiera que otorgue el crédito correspondiente a la parte compradora. En caso de financiamiento directo por parte de la parte compradora, se pagará mediante vale vista o depósito bancario que quedará sin embargo retenido en manos del señor Notario, con instrucciones de ser entregado a la parte vendedora una vez que los bienes objeto de este contrato se encuentren inscritos a nombre del comprador, libre de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y en general, libre de limitaciones al dominio, salvo aquellos gravámenes que pudieren constituirse al momento de la celebración de la compraventa definitiva.

Se deja expresa constancia que el precio del contrato de compraventa se determinó entre las partes a razón de **0,6 Unidades de Fomento por metro cuadrado**, habiendo acordado las partes, una superficie total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS** para los tres predios ya antes individualizados, la que fue establecida por las partes en forma referencial para el sólo efecto de la determinación del precio señalado anteriormente. Del precio señalado, ascendente a 265.980 Unidades de Fomento, corresponderá a cada uno de los inmuebles individualizados en cláusula Primera

precedente, la suma que corresponda proporcionalmente en relación a su cabida, pero para el sólo efecto de determinación del precio, según se indicó previamente.

CUARTO: Las partes suscribirán contrato de compraventa respecto de cada uno de los inmuebles individualizados en cláusula Primera precedente en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles a contar de la fecha del presente contrato de cierre de negocio en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente o aquella que designe la entidad que conceda crédito a la parte compradora, sujeto a la condición de que los títulos de las propiedades estén conformes a derecho o que se subsanen eventuales reparos dentro del mismo plazo. El estudio de los títulos referidos lo hará la entidad bancaria que otorgue el crédito a la parte compradora.

QUINTO: La venta se hará como cuerpo cierto, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que graven a los inmuebles, en el estado en que se encuentran y que es conocido de las partes, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, y respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción. Con todo, se deja expresa constancia que no se incluirán en el contrato de compraventa que celebren los comparecientes respecto de los bienes singularizados en cláusula Primera de este instrumento, los inmuebles por destinación a adherencia que correspondan a dichos inmuebles.

SEXTO: Los derechos notariales e impuestos del contrato y los gastos de inscripción serán de cargo exclusivo de la parte compradora, así como también todos los gastos y/u honorarios derivados de la formación y estudio de títulos pertinentes.

SÉPTIMO: La entrega material de los predios, objeto del presente contrato, se realizará el 30 de Abril del año 2014, con la excepción de ocho Hectáreas ubicadas a orilla de carretera, las que serán entregadas a la parte compradora una vez que se haya pagado en forma íntegra a la parte vendedora el precio del contrato de compraventa, acordado en este instrumento.

OCTAVO: En señal de estar convenidos, la parte compradora hace entrega, en este acto, don **HERMAN CHADWICK LARRAIN**, en su calidad de Síndico de Quiebras, un cheque por la cantidad de **$ 69.176.280.-**, imputable al precio de la compraventa de que se trata, en forma proporcional a cada uno de los inmuebles, o a los efectos referidos en la cláusula siguiente.

NOVENO: En caso que **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA** no dé integro, cabal y oportuno cumplimiento a las obligaciones que contrae por el presente instrumento, o no concurriere a la escritura de compraventa o no lo hicieren otras personas que legalmente deban comparecer a ella, o cualquier otro hecho imputable a la parte compradora que impida la celebración del contrato de compraventa, objeto de este instrumento, pagará a la parte vendedora, título de multa y avaluación anticipada de perjuicios, la suma de **$ 69.176.280.-** la que podrá hacerse efectiva por la parte compradora mediante el cobro del cheque a que se refiere cláusula precedente. Lo anterior, es sin perjuicio del derecho que tiene la parte compradora de exigir o el cumplimiento forzado de las obligaciones aquí convenidas o la resolución del presente contrato.

DÉCIMO: En el evento que las partes no pudiesen suscribir el contrato de compraventa, objeto de este instrumento, por defecto insubsanable en los títulos o por fuerza mayor o caso fortuito, la parte vendedora restituirá a la parte compradora el cheque individualizado en la cláusula octava del presente contrato. En ningún caso se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de que la parte compradora no cuente con los fondos necesarios para el pago del precio de la compraventa aquí acordada, sea por razones derivadas o que digan relación con el préstamo bancario que gestiones o tramite ante entidad bancaria o crediticia correspondiente o con su autorización u otorgamiento.

UNDECIMO: Cualquier dificultad que pueda surgir entre los contratantes en cuanto al cumplimiento o incumplimiento del presente cierre de negocios, será resuelto por los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Santiago.

DUODÉCIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y cuidad de Santiago.

DÉCIMO TERCERA: Este contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la parte vendedora y dos en poder de la parte compradora.

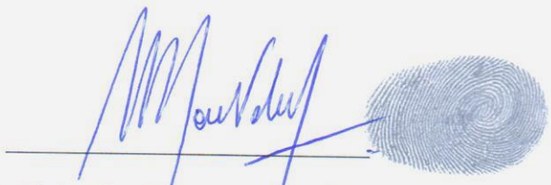
Personería.

a) La personería de don Hernán Chadwick Larraín para representar a doña Helga Riffart Richards consta en escritura pública de fecha 22 de febrero de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

b) La personería de don Herman Chadwick Larraín para representar a Wiesner S.A., consta de sentencia de 29 de Junio de 2011, de juramento del Síndico de 30 de agosto de 2011 y de la publicación del acuerdo del convenio judicial preventivo en el Diario Oficial de 3 de septiembre de 2011,

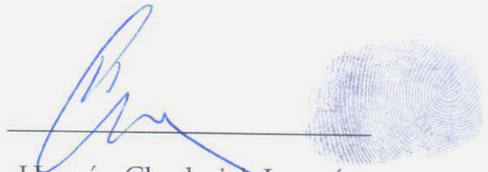
c) La personería de don Mauricio Guillermo Valero Illanes para representar a Exportadora y de Gestión Caval Liimitada consta de escritura pública de fecha 03 de febrero de 2012, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha.

En comprobante y previa lectura, firman.



Mauricio Guillermo Valero Illanes

p.p. Exportadora y de Gestión Caval Limitada.



Hernán Chadwick Larraín

p.p. doña Helga Riffart Richards

p.p. Wiesner S.A.

AUTORIZACION AL REVERSO

Con esta fecha, firmó ante mí únicamente, al anverso don **MAURICIO GUILLERMO VALERO ILLANES,** C.I. N° 10.399.793-3, en representación de **EXPORTADORA Y DE GESTIÓN CAVAL LIMITADA,** en la calidad de representante legal de la sociedad indicada, declarando bajo juramento que la respectiva personería se encuentra vigente.-
Santiago, 05 de Septiembre del 2013.-

N O T A R I O

Con esta fecha, autorizo la firma del anverso de don **HERMAN CHADWICK LARRAÍN,** C.I. N° 7.010.991-3, en representación de **WIESNER S.A. EN CONVENIO JUDICIAL PRESENTIVO,** y **HELGA RIFFARD RICHARDS.-**
Santiago, 05 de Septiembre del 2013.-

N O T A R I O

SERIE HPV 0000067 532
AVDA. 11 SEPTIEMBRE 1877
SANTIAGO

66-32652-7
CAVAC LIMITADA

$69.176.280 —

037-0320
156

Stgo, 5 DE Septiembre DE 2013.

PAGUESE A ~~LA ORDEN DE~~ Hermon Chodowick Lonconi

LA SUMA DE Sesenta y nueve millones ciento setenta y seis mil doscientos

O AL PORTADOR

ochenta —

PESOS M/L

Santander
BANCO SANTANDER CHILE

0000067 0370320 0066326527 01

Recibido 5/9/2013