Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROMESA DE COMPRAVENTA otorgado el 22 de Julio de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Repertorio Nro: 21729 - 2025.-

Las Condes, 24 de Julio de 2025.-

723457199707

www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 723457199707.- Verifique validez en

http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723457199707.- .-

CUR Nro: F4808-723457199707.-

Firmado digitalmente por:ALVARO DAVID GONZALEZ SALINAS
Fecha: 24.07.2025 11:05 Razón: Notario Titular
Ubicación: Santiago

ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
Av. Apoquindo N°3001, 2° Piso
Las Condes

REPERTORIO N° 21.729-2025 **rof**

OT. 72180

cp. digital

PROMESA DE COMPRAVENTA

AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES

A

ENTIDAD PATROCINANTE CONECTANDO ARQUITECTURA Y GESTIÓN SOCIAL LIMITADA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós de Julio del año dos mil veinticinco, ante mí, **ALVARO GONZALEZ SALINAS**, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Apoquindo número tres mil uno, segundo piso, Las Condes, Santiago, comparecen: Por una parte, **AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA,** Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones quinientos siete mil seiscientos guión siete, debidamente representada por doña **MARÍA TERESA PELLEGRINI GARCÍA MORENO**, chilena, viuda, agricultora, cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento seis mil ochocientos sesenta y nueve guión ocho, y por doña **CAMILA ANA MARÍA VIAL PELLEGRINI**, chilena, casada, ingeniera comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos sesenta y siete mil novecientos treinta y uno guión cero, todas domiciliadas para estos efectos en Fundo La Palma sin número, comuna de Melipilla, Región Metropolitana, de paso en ésta, en adelante indistintamente "el promitente vendedor" ; y por la otra, **ENTIDAD PATROCINANTE CONECTANDO ARQUITECTURA Y GESTIÓN SOCIAL LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones ocho mil novecientos cincuenta y seis guión tres, debidamente representada por doña **KAREN ANDREA CANALES HERRERA**, chilena, soltera, psicóloga, cédula de identidad número catorce millones

ALVARO GONZALEZ SALINAS L.F.R. NOTARIA

ALVARO GONZÁLEZ SALINAS 42ª NOTARÍA SANTIAGO R.O.F. NOTARIO

Certificado Nº 723457199707 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ciento cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cuatro guión cinco, y por doña **NADIA MACARENA TRONCOSO JARA**, chilena, soltera, arquitecta, cédula de identidad número quince millones setecientos noventa y ocho mil cuatrocientos setenta y ocho guión cero, todas domiciliadas en esta ciudad, calle Mateo de Toro y Zambrano número mil cuatrocientos noventa y uno, oficina cuatrocientos diecisiete, comuna de La Reina, Región Metropolitana, en adelante "el promitente comprador"; todas las comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas mencionadas, convienen en celebrar el siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO: AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA**, es dueña del lote ML- catorce A resultante de la subdivisión del lote ML - catorce, conforme al plano de subdivisión aprobado por Res. DOM Melipilla número cero dos de fecha veintiséis de Enero de dos mil once y archivado bajo los números novecientos dieciocho y novecientos diecinueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. El referido lote tiene los siguientes deslindes: **Al Nororiente**: en ciento once coma treinta y nueve metros con lote ML- catorce B de la misma subdivisión y en setenta y seis coma treinta y cinco metros con lote trece - dos; **Al Surponiente**: en doscientos veinte coma veinticuatro metros con macrolote ML- quince; **al Oriente**: en noventa y tres coma noventa y siete metros con otros Propietarios; y **al Poniente**: en veinte coma veinticuatro metros con lote ML - catorce B de la misma subdivisión, y en veinticinco coma dieciocho metros con lote doce - dos. Se deja constancia que el referido lote, se encontraba afecto a una Cesión Vial del Plan Regulador Comunal, en una superficie de trescientos cincuenta y cuatro coma noventa y seis metros cuadrados. **Lo adquirió por escritura pública de compraventa de un lote a mayor extensión celebrada entre Fundo Los Jazmines Limitada y Agrícola Las Heras S.A. y Cía. Fundo Los Jazmines con fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola**, el inmueble rola inscrito a mayor extensión a su nombre a fojas mil cuatrocientas sesenta y siete número dos mil trescientos setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla correspondiente al año dos mil cuatro. El rol de la

Pag: 3/7

Certificado
723457199707
Verifique validez
http://www.fojas.

propiedad corresponde al número doscientos - quinientos trece. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA** promete vender, ceder y transferir a **SERVIU METROPOLITANO**, para quien en conformidad a lo previsto en el Artículo mil cuatrocientos cuarenta y nueve del Código Civil, la Entidad Patrocinante " **CONECTANDO ARQUITECTURA Y GESTIÓN SOCIAL LIMITADA**, promete comprar y adquirir, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a fin de desarrollar y ejecutar en él un proyecto habitacional denominado "Condominio Amanda Labarca, Melipilla", cuyas viviendas se destinaran a beneficiarios de subsidio habitacional del Programa Habitacional regulado por el del D.S. cuarenta y nueve, (V. y U), de dos mil once, modificado por el D.S. número ciento cinco, (V. y U.), de dos mil catorce, que adscriban al proyecto. **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida será la suma equivalente en pesos a la fecha de celebración de la compraventa de Una Unidad de Fomento por cada metro cuadrado de superficie útil. Esta superficie útil de terreno será determinada mediante levantamiento topográfico efectuado por la Promitente -Compradora, la que comunicará su resultado a la Promitente Vendedora, dentro del plazo de sesenta días contados desde esta fecha. En caso que la Promitente Vendedora no esté conforme con el resultado de dicho levantamiento, podrá hacer confeccionar uno a su costo. Si de ambos levantamientos resultare una diferencia inferior a veinte metros cuadrados, se tendrá como superficie efectiva para el Inmueble la sumatoria de ambos dividido por dos. Si la diferencia entre ambos levantamientos excediere de veinte metros, las partes determinarán si solicitan un tercer levantamiento o resuelven de común acuerdo la controversia. El precio se pagará por el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO, con cargo al Subsidio señalado en el Decreto Supremo número cuarenta y nueve, (V. y U.) del año dos mil once, en la forma y oportunidad indicada en dicho decreto.- **CUARTO:** La celebración del contrato prometido queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas: a) Ser seleccionado mediante resolución MINVU, en el primer o segundo llamado del Fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el DS cuarenta y nueve / dos mil once MINVU DS cuarenta y nueve, del año dos mil veintiséis; b) Que el proyecto

Pag: 4/7
Certificado Nº 723457199707 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALVARO GONZALEZ SALINAS 42ª NOTARIA SANTIAGO R.O.F. NOTARIO

L.F.R

cuente con número suficiente de familias adscritas, que permitan enterar el precio del terreno de acuerdo al presupuesto presentado; c) Que los títulos de la propiedad se encuentren ajustados a derecho, debidamente aprobado por el SERVIU METROPOLITANO; y d) Que la propiedad se encuentre libre de todo gravamen, prohibición, interdicciones y litigios pendientes, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. La escritura de compraventa definitiva se perfeccionará mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública por las partes, en la Notaría que al efecto designe la Entidad Patrocinante, dentro del plazo de veinte días hábiles contados desde la fecha en que se dé cumplimiento a las condiciones establecidas precedentemente. **QUINTO:** Si transcurrido el plazo de doce meses contados desde la fecha de la presente promesa no se hubieran cumplido las condiciones suspensivas señaladas en la cláusula precedente, la presente promesa quedará resuelta de pleno derecho, sin perjuicio de la prórroga del plazo que pudieran convenir las partes. **SEXTO:** La venta del terreno se efectuará como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con todo lo plantado, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, sin ocupantes, con sus contribuciones de bienes raíces, municipales y demás servicios al día, salvo aquellos gravámenes que pudieran constituirse al momento del otorgamiento de la compraventa definitiva o con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional, respondiendo la promitente vendedora de la evicción de conformidad a la ley. **SÉPTIMO:** En caso de que el proyecto sea rechazado por el SERVIU o si dentro del plazo de vigencia de la calificación del proyecto o de su prórroga, éste no obtiene las adscripciones necesarias para alcanzar el porcentaje de factibilidad, el presente contrato se reputará resuelto sin más trámite, sin cargo alguno para las partes otorgándose recíprocamente desde luego el más amplio y completo finiquito. **OCTAVO:** La entrega material del inmueble se efectuará en el día posterior de la firma de la escritura de compraventa definitiva. **NOVENO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y declaran que se

Pag: 5/7

Certificado
723457199707
Verifique validez
http://www.fojas.

someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, o de quien corresponda, todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueran procedentes. **DECIMO PRIMERO:** La personería de los representantes de la sociedad **Agrícola Fundo Los Jazmines Limitada,** consta en escritura pública de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro otorgada en la notaría de Santiago de doña Magdalena Sofía Latorre Larraín. La personería de los representantes de la sociedad **Entidad Patrocinante Conectando Arquitectura Y Gestión Social Limitada** consta de la escritura pública de fecha once de diciembre del año dos mil veinticuatro otorgada en la notaría de Santiago de doña Patricia Valentina Manríquez Huerta. Escrituras conocidas por ambas partes. Minuta redactada por la abogada Constanza Izquierdo Mella.- En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman.- Se deja constancia que la presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta misma fecha.- Se da copia. Doy Fe.-



MARÍA TERESA PELLEGRINI GARCÍA MORENO
C.I. N° 4106869-8
p.p. AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA



CAMILA ANA MARÍA VIAL PELLEGRINI
C.I. N° 16.367.931-0
p.p. AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA

ALVARO GONZALEZ SALINAS NOTARIA L.F.R

ALVARO GONZALEZ SALINAS 42° NOTARIA SANTIAGO R.O.F. NOTARIO

Pag: 6/7
Certificado N° 723457199707 Verifique validez en http://www.fojas.cl

KAREN ANDREA CANALES HERRERA

C.I. N° 14.154.954-5

p.p. ENTIDAD PATROCINANTE CONECTANDO ARQUITECTURA Y GESTIÓN SOCIAL LIMITADA

NADIA MACARENA TRONCOSO JARA

C.I. N° 15.798.473-0

p.p. ENTIDAD PATROCINANTE CONECTANDO ARQUITECTURA Y GESTIÓN SOCIAL LIMITADA

ALVARO GONZALEZ SALINAS 42° NOTARIA SANTIAGO R.O.F. NOTARIO

Certificado
723457199707
Verifique validez
http://www.fojas.