ACUERDO DE NEGOCIO

OFERTA DE COMPRA PREDIO SANTA ELENA

Y

OPCION PREFERENTE DE COMPRA PREDIOS SANTA CECILIA Y SAN DIEGO

PROYECTO MACHALÍ

En Santiago de Chile, a 06 de Diciembre de 2013, entre EXPORTADORA Y DE GESTION CAVAL LTDA., Rut: 76.196.628-6, representado por Mauricio Guillermo Valero Illanes, Rut: 10.399.793-3, ambos domiciliados en Nevería 4631, oficina 501, Las Condes, Santiago, en adelante también indistintamente "CAVAL" y "SOCIEDAD AGUAS SUSTENTABLES CHILE S.A.", Rut: 76.186.763-6, representada por don Sergio Covacevich Concha, Rut: 9.585.701-9, ambos domiciliados en Calle General del Canto 105, Oficina 804, comuna de Providencia, en adelante "ASSA", ha convenido el siguiente Acuerdo de Negocio y Opción Preferente de Compra.

PRIMERO: La empresa CAVAL y ASSA están interesados en firmar un Contrato de Compraventa y Opción Preferente de Compra (OPC) para los predios "Santa Elena", "Santa Cecilia" y "San Diego" que en su conjunto integran el denominado "Proyecto Machalí", con un total de 44,3 hectáreas, ubicado en la VI Región, Chile y que CAVAL gestiona comercialmente.

SEGUNDO: La compraventa y la OPC estarán sujetas a las siguientes condiciones suspensivas: a) Que los títulos de las propiedades descritas precedentemente se encuentren ajustados a derecho, libres de hipotecas, gravámenes y litigio, y con el pago de los impuestos territoriales o contribuciones al día; b) Que los terrenos descritos en la cláusula anterior tengan totalmente concluído el trámite de cambio de uso de suelo, DIA, estudio de impacto vial y/o cualquier otro instrumento o autorización requeridos tanto a nivel regional o municipal, de forma que puedan aprobarse los anteproyectos de vivienda densificada, zonas de equipamiento y otros usos compatibles con el proyecto inmobiliario que se pretende realizar; c) Que los terrenos descritos precedentemente cuenten con factibilidad de servicio sanitario otorgada por la empresa sanitaria del sector, bastará para el cumplimiento de este requerimiento una carta de la empresa sanitaria en que manifieste su intención favorable a dotar de servicio sanitario al Proyecto bajo condiciones de mercado.

TERCERO: En consideración a lo expuesto en el párrafo PRIMERO, la empresa ASSA formaliza su intención de compra del predio denominado Santa Elena de una extensión de 4 hectáreas a orilla de la carretera del Cobre, y la Opción Preferente de Compra para el predio Santa Cecilia de una extensión de 19,22 hectáreas y el predio San Diego de una extensión de 21,1 hectáreas, aproximadamente, según los precios y condiciones de la Cláusula siguiente.

CUARTO: Los precios de los terrenos serán expresado en UF por metro cuadrado de terreno bruto.:

0,6

i) Predio Santa Elena, precio de 6,2 UF/mt2.
ii) Opción Preferente de Compra para el predio Santa Cecilia de 2,64 UF/mt2. (Nota: Este valor es el promedio de 4 ha. a UF6,2/mt2 y las 15,22 ha. a UF1,7/mt2).
iii) Opción Preferente de Compra para el predio San Diego por 1,7 UF/mts2.

QUINTO: En este acto las partes, esto es, ASSA y CAVAL formalizan una alianza estratégica para llevar adelante en forma exclusiva, tanto la comercialización como el proceso de desarrollo del anteproyecto y todas las gestiones necesarias para su aprobación de acuerdo a la normativa urbanistica vigente.

SEXTO: A modo de seriedad de la oferta, ASSA extiende un documento de garantía por el monto de cien millones de pesos, ($100.000.000) para el fiel cumplimiento de la suscripción del contrato de compraventa del predio Santa Elena y de las Opciones Preferentes de Compra referidas a la adquisición de los predios Santa Cecilia y San Diego, bajo las condiciones suspensivas descritas en la Cláusula Segunda. Esta garantía será cobrada a título indemnizatorio en el caso de que ASSA no concurra a la firma del contrato de compraventa, salvo en el caso de que algunas de las condiciones de la Cláusula Segunda no haya sido cumplida, caso en el cual esta garantía deberá ser devuelta sin más trámite que con su solicitud aduciendo la condición no cumplida.

SEPTIMO: La empresa ASSA declara que cuenta con el respaldo suficiente y necesario a fin de garantizar el financiamiento para la adquisición y futuro desarrollo del anteproyecto asociado a las propiedades antes señaladas. Asimismo ASSA se encuentra facultada para ceder los derechos y deberes acordados en este contrato al Fondo de Inversión que otorge el financiamiento del proyecto a ejecutar.

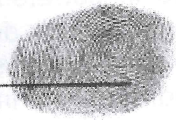
OCTAVO: CAVAL se compromete a mantener y respetar el acuerdo de opción preferente para los predios Santa Cecilia y San Diego por un plazo de 90 días a contar de la firma del presente acuerdo de negocio.

Con respecto a la oferta de compra del predio Santa Elena, la empresa ASSA tendrá un plazo de 90 dias para suscribir la respectiva promesa de compra venta, bajo la condición del cumplimiento de las condiciones suspensivas descritas en la Cláusula Segunda.

NOVENO: Este acuerdo está sujeto al acuerdo de confidencialidad, que se deben guardar las Partes con el carácter de permanente, incluso en el evento que no se firme contrato alguno.

DÉCIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

UNDÉCIMO: El presente Acuerdo se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte. La personería de don Mauricio G. Valero Illanes para representar a EXPORTADORA Y DE GESTION CAVAL LTDA. consta de la escritura pública, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 03 de Febrero de 2012. La personería de don Sergio Covacevich Concha para representar a la sociedad AGUAS SUSTENTABLES CHILE S.A., consta de la escritura pública de fecha 14 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.



Mauricio G. Valero Illanes
Exportadora y de Gestión Caval Ltda.
Rut. 76.196.628-6

Sergio Covacevich Concha
Sociedad Aguas Sustentables Chile S.A.
Rut: 76.186.763-6