

COMPRAVENTA DE ACCIONES
SOCIEDAD DE INVERSIONES A Y H DOS LIMITADA

A

INVERSIONES ECOMAC TRES S.A.



En La Serena, a 20 de Junio de 2019 entre **SOCIEDAD DE INVERSIONES A Y H DOS LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.255.898-K, representada por don **Iván Humberto Araos**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 3.268.021-6 (en adelante “**A y H 2**”); ambos domiciliados en calle Gabriela Mistral N° 2.691, ciudad y comuna de La Serena, Región de Coquimbo, (la “**Vendedora**”), y por la otra, **INVERSIONES ECOMAC TRES S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.162.185-8, representada por don **Daniel Sebastián Mas Valdés**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad N° 10.055.854-8, (en adelante “**ECOMAC**”); ambos domiciliados en calle Matta N° 221, ciudad y comuna de La Serena (la “**Compradora**”); se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa de acciones. Firma como testigo de la compradora don Jerko Stambuk Ruiz, C.N.I. N° 8.822.069-2 y como testigo de la vendedora don Fernando Araos Henríquez, C.N.I. N° 10.963.681-2.

PRIMERO: **A y H 2** es dueña de:

UNO) 3.636.300 acciones, de las cuales 3.259.104 acciones son de la serie A y 372.196 acciones con de la serie B, de la sociedad **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A.** según consta en el Registro de Accionistas que lleva la sociedad. Los estatutos de **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A.** constan de la escritura pública de fecha 17 de noviembre del año 2010, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, cuyo extracto se inscribió a fojas 22 número 14 en el Registro de Comercio del Conservador de La Serena correspondiente al año 2011, y se publicó en el Diario Oficial N° 39.857 de fecha 12 de enero de 2011;

DOS) 5.187 acciones de la sociedad **CONSTRUCTORA ECOMAC S.A.** según consta en el Registro de Accionistas que lleva la sociedad. Los estatutos de **CONSTRUCTORA ECOMAC S.A.** constan de la escritura pública de fecha 17 de octubre del año 2000, otorgada en la Notaría Pública de Coquimbo de don Oscar Suarez Alvarez, cuyo extracto se inscribió a fojas 427 número 340 en el Registro de Comercio del Conservador de La Serena correspondiente al año 2000, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.800 de fecha 30 de octubre de 2000; y

TRES) 79.146 acciones de la sociedad **INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.** según consta en el Registro de Accionistas que lleva la sociedad. Los estatutos de **INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.** constan de la escritura pública de fecha 14 de enero del año 2006, otorgada en la Notaría Pública de Coquimbo de don Oscar

Suarez Alvarez, cuyo extracto se inscribió a fojas 52 número 45 en el Registro de Comercio del Conservador de La Serena correspondiente al año 2006, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.375 de fecha 28 de enero de 2006.



SEGUNDO: Por el presente instrumento **A y H 2**, debidamente representada por quien comparece en su nombre, vende, cede y transfiere a **ECOMAC** quién debidamente representado compra, acepta y adquiere: **3.636.300 acciones**, de las cuales 3.259.104 acciones son de la serie A y 372.196 acciones con de la serie B, de la sociedad **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A.**; **5.187 acciones** de la sociedad **CONSTRUCTORA ECOMAC S.A.** y **79.146 acciones** de la sociedad **INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.** (las "Acciones"), renunciando la Compradora a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.

TERCERO: El precio total y único de compra de las acciones es el equivalentes en pesos moneda de curso legal a **152.278,3 Unidades de Fomento**, que la compradora pagará en 4 cuotas por los montos que se indican, en las siguientes fechas o al día hábil bancario siguiente: **Uno) 30.487,2 Unidades de Fomento** el día 20 de Junio de 2019, **Dos) 44.843,6 Unidades de Fomento** el día 20 de Junio de 2020, **Tres) 44.843,6 Unidades de Fomento** el día 20 de Junio de 2021, y **Cuatro) 44.843,6 Unidades de Fomento** el día 20 de Junio de 2022. Cada uno de los pagos antes indicados en unidades de fomento, incluyen el interés de 5% anual.

TERCERO BIS: Se deja constancia que del precio total indicado en la cláusula anterior, a las acciones de la sociedad **Servicios Inmobiliarios Ecomac S.A.** le corresponde la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a **150.904 Unidades de Fomento**, a las acciones de la sociedad **Constructora Ecomac S.A** le corresponde la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a **7,1 Unidades de Fomento** y a las acciones de la sociedad **Inmobiliaria Ecomac Santiago S.A.** le corresponde la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a **1.367,2 Unidades de Fomento**.

CUARTO: La Vendedora en este acto transfiere el dominio a la Compradora de las Acciones íntegramente pagadas, para cuyo efecto le hace entrega en este acto de los títulos accionarios correspondientes, declarando la Compradora recibirlos a su entera y total satisfacción. La transferencia de Acciones a que se refiere este contrato quedarán anotadas en el Registro de Accionistas y se emitirán los correspondientes títulos a nombre de la Compradora.

QUINTO: Las Acciones se enajenan libres de cualquier gravamen, prenda, usufructo, u otros derechos reales distintos al del dominio, prohibición, embargo, litigio, sin que estén afectas a condición resolutoria o suspensiva, declarando expresamente la Vendedora que son de su pleno y exclusivo dominio.

La Vendedora responderá del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley, en los términos del Párrafo Séptimo, del Título Veintitrés del Libro Cuarto del Código Civil.



SEXTO: La Compradora declara expresamente conocer, aprobar y obligarse a cumplir con los estatutos de **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A., CONSTRUCTORA ECOMAC S.A. e INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.**

SÉPTIMO: La venta de acciones que da cuenta este instrumento comprende todos los derechos y beneficios actuales o futuros que corresponden a dichas acciones de acuerdo a los estatutos sociales de **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A., CONSTRUCTORA ECOMAC S.A. e INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO** y la legislación vigente sobre sociedades anónimas y sus reglamentaciones.

OCTAVO: **A y H 2** declara y garantiza expresamente que a esta fecha:

- (a) Es la única propietaria de las Acciones objeto de este contrato.
- (b) La Sociedad es una sociedad válidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Chile y que se encuentra plenamente facultada para ser dueña, arrendar o de otro modo poseer los bienes respecto de los cuales es dueña, arrendataria o poseedora y para llevar a cabo sus negocios de la manera en que actualmente los desarrolla;
- (c) Las Acciones se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, litigios, derechos preferenciales de terceros o pactos o convenios de accionistas que limiten o entraben su cesibilidad o el ejercicio de los derechos de accionistas que de ellas derivan;
- (d) Las Acciones han sido válidamente emitidas y se encuentran válidamente registradas a nombre de A y H 2 en el Registro de Accionistas de las Sociedades;
- (e) No existen acciones de las Sociedades que no hayan sido suscritas, no se ha acordado la emisión de nuevas acciones de las Sociedades, ni existen opciones vigentes para la suscripción de nuevas acciones de éstas;
- (f) A y H 2 cuenta con todas las facultades y autorizaciones que en derecho corresponden para proceder a la venta de la Acciones y a la suscripción de los actos y contratos que como consecuencia de dicha venta deban tener lugar (incluyendo esta compraventa) y para el cumplimiento de las obligaciones que de ellos derivan;
- (g) Los balances de las sociedades **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A., CONSTRUCTORA ECOMAC S.A. e INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.** al día 31 de diciembre de 2018 y el balance a la fecha del presente contrato (el “Balance de Cierre”), reflejan fiel y lealmente la posición financiera de las Sociedades de acuerdo a los principios contables que le son aplicables y no contiene u omite nada.
- (h) El capital de las sociedades **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A., CONSTRUCTORA ECOMAC S.A. e INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.** de que da cuenta el Balance de Cierre se encuentra íntegramente suscrito y pagado y las Sociedades no reconocen más pasivos, actuales o contingentes, que aquellos que constan en el Balance de Cierre.

NOVENO: Todos los gastos y derechos que se deriven del presente este contrato serán de cargo de la Compradora.

DÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Accionistas de las sociedades **SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC S.A., CONSTRUCTORA ECOMAC S.A. e INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.**



La personería de don **Daniel Sebastián Mas Valdés** para representar a **INVERSIONES ECOMAC TRES S.A.** consta en la escritura pública de fecha 09 de septiembre de 2015 otorgada en la Notaría de Coquimbo de don Claudio Barrea Eyzaguirre.

La personería de don **Iván Humberto Araos** para representar a **SOCIEDAD DE INVERSIONES A Y H DOS LIMITADA** consta de escritura pública de fecha 19 de junio de 2012 otorgada en la Notaría de Coquimbo de don Claudio Barrena Eyzaguirre.

El presente contrato se otorga en 5 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes, y uno en poder de cada una de las sociedades.



p.p. SOCIEDAD DE INVERSIONES A y H DOS LIMITADA



p.p. INVERSIONES ECOMAC TRES S.A.

Testigos Compradora

Testigos Vendedora

AUTORIZO LAS FIRMAS EN CONFORMIDAD
AL ART. 401 N°10 DEL CODIGO ORGANICO
DE TRIBUNALES LA SERENA

20 JUN 2019

JOHN GALLARDO GÓMEZ
Notario Suplente
Segunda Notaría La Serena
OSCAR FERNÁNDEZ MORA