

---

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES**

**ADMINISTRADORA PANTEON S.A.**

---

por y entre

**Mauricio Andrés Loy Decebal-Cuza**

Y

**Juan Pablo Letelier Ballocchi**

(“Vendedores”)

e

**Inversiones y Asesorías ISB SpA**

Y

**Marcelo Ignacio Sánchez García**

(“Compradores”)

---

**28 de septiembre de 2021**

Este Contrato de Compraventa de Acciones (el “Contrato”) se celebra en la ciudad de Santiago, el día 28 de septiembre de 2021, entre:

Don **MAURICIO ANDRÉS LOY DECEBAL-CUZA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y siete guion uno, domiciliado para estos efectos en Avenida Américo Vespucio Norte número mil ochenta, oficina ochocientos uno, comuna de Vitacura, Santiago, quien comparece en su calidad de dueño de 299 acciones emitidas por la sociedad **ADMINISTRADORA PANTEON S.A.**; y

Don **JUAN PABLO LETELIER BALLOCCHI**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones quinientos cuarenta y nueve mil trescientos diez guion cuatro, domiciliado para estos efectos en Avenida Américo Vespucio Norte número mil ochenta, oficina ochocientos uno, comuna de Vitacura, Santiago, quien comparece en su calidad de dueño de 300 acciones emitidas por la sociedad **ADMINISTRADORA PANTEON S.A.**.

En adelante, ambos denominados indistintamente como el “**Vendedor**” y conjuntamente como los “**Vendedores**”, y

La sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones novecientos diecisiete mil setecientos

sesenta y dos guion cero, debidamente representada por sus directores don **MARCELO IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número doce millones trece mil doscientos trece guion K, don **DIEGO ALEJANDRO BORBAR VALENZUELA**, chileno, empresario, casado, cédula nacional de identidad número quince millones seiscientos treinta y ocho mil setecientos siete guion K; y don **JULIO ALFONSO ISRAEL MOSQUEIRA**, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula nacional de identidad número trece millones cuarenta mil quinientos cincuenta y cuatro guion uno, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Las Condes N° 11.380, Oficina 92, Torre A, comuna de Vitacura, Santiago; y

Don **MARCELO IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número doce millones trece mil doscientos trece guion K, domiciliado para estos efectos en Avenida Las Condes N° 11.380, Oficina 92, Torre A, comuna de Vitacura, Santiago.

En adelante, ambos denominados indistintamente como el "**Comprador**" y conjuntamente como los "**Compradores**".

(Cada Vendedor y Comprador individualmente se denominan una "Parte", y colectivamente, "Partes").

#### **CONSIDERANDOS:**

- A. ADMINISTRADORA PANTEON S.A. (en adelanta la "**Sociedad**") es una sociedad anónima especial, del giro administradora de Fondos de Inversión Privados, constituida por escritura pública de fecha 22 de abril del 2019, otorgada en la Notaría de San Miguel de don Jorge Reyes Bessone. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 31.396 N.º 15.783 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2019, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 26 de abril del 2019. La Administradora fue inscrita en el Registro de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") bajo el número 551 de fecha 28 de octubre de 2019.
- B. Conforme al artículo noveno de los estatutos de la sociedad ADMINISTRADORA PANTEON S.A. en el caso que algún accionista desee transferir, enajenar y/o vender sus acciones a un tercero, el mismo deberá contar con el voto conforme previo y por escrito de seis séptimos de las acciones don derecho a voto.
- C. En virtud de lo dispuesto en la letra B anterior, por el presente instrumento, los actuales y únicos accionistas del cien por ciento de las acciones de la Sociedad: don Mauricio Andrés Loy Decebal-Cuza y don Juan Pablo Letelier Balocchi, vienen en otorgarse en forma recíproca, autorización expresa, previa y por escrito para la transferencia, enajenación y/o venta de las acciones de la Sociedad actualmente de su propiedad a la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA** y a don **MARCELO IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**.
- D. Producto de lo anterior, los Vendedores, detentan la capacidad y se encuentran debidamente facultados, para vender, sujetos a los términos y condiciones de este contrato, el todo o parte de las acciones de su dominio, emitidas por la sociedad ADMINISTRADORA PANTEON S.A., rol único tributario número 77.006.557-7, singularizada en la letra A del presente instrumento.
- E. A esta fecha el capital de ADMINISTRADORA PANTEON S.A. se encuentra íntegramente suscrito y pagado y se divide en 600 acciones ordinarias, nominativas sin valor nominal, de única serie de acciones comunes representando las 600 acciones, el número total de acciones objeto del presente contrato de compraventa y el 100% por ciento del capital accionario vigente, en adelante e indistintamente como las "**Acciones**" de ADMINISTRADORA PANTEON S.A. Las referidas acciones se encuentran íntegramente pagadas e inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad según el siguiente detalle:

- (i) 300 acciones de propiedad del accionista don Mauricio Andrés Loy Decebalo-Cuza, inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad bajo el folio N° 1; y
  - (ii) 300 acciones de propiedad del accionista don Juan Pablo Letelier Ballocchi, inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad bajo el folio N° 2.
- F. Los Compradores desean comprar las Acciones, en consideración de, y sujeto a los términos y condiciones de este Contrato.

En mérito de las consideraciones y acuerdos alcanzados entre las partes que a continuación se indican, las Partes vienen en convenir lo siguiente:

## **ARTÍCULO I – COMPROVVENTA DE ACCIONES**

### **Uno. Compraventa de Acciones**

Sujeto a los términos y condiciones indicados a continuación, los Vendedores:

Venden, traspasan, ceden, transfieren y entregan a los Compradores, quienes personalmente o a través de sus mandatarios comparecientes, compran, adquieren y aceptan para sí, las 600 acciones de la Sociedad, según el siguiente detalle:

- (i) 299 acciones de propiedad del accionista don Mauricio Andrés Loy Decebalo-Cuza, inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad bajo el folio N° 1; se venden, traspasan, ceden, transfieren y entregan en este acto al Comprador la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**;
- (ii) 1 acción de propiedad del accionista don Mauricio Andrés Loy Decebalo-Cuza, inscrita en el Registro de Accionistas de la Sociedad bajo el folio N° 1; se vende, traspasa, cede, transfiere y entrega en este acto al Comprador don **MARCELO IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**; y
- (iii) 300 acciones de propiedad del accionista don Juan Pablo Letelier Ballocchi, inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad bajo el folio N° 2; se venden, traspasan, ceden, transfieren y entregan en este acto al Comprador la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**

Los Vendedores reconocen que la compraventa incluye todos los derechos económicos, políticos, de administración, y participaciones que puedan corresponder a las Acciones o a sus titulares actualmente o en el futuro, tales como, sin limitación, todos los dividendos, opciones y derechos preferentes de cualquier tipo, derechos, acciones, capital o privilegios que se hayan acumulado, sean vigentes o pagaderos, o de cualquier otra naturaleza que fueren. Se incluyen también todas las acciones liberadas que se hubiere acordado distribuir por ADMINISTRADORA PANTEON S.A. con cargo a fondos capitalizados, cualquiera sea su origen o denominación y cuya emisión o distribución estuviere pendiente a esta fecha, además de todos los haberes y utilidades retenidos o acumulados de ejercicios anteriores que no hubieren sido repartidos a esta fecha, fueren definitivos o provisorios, así como cualesquiera dividendos declarados, fueren definitivos o provisorios, que no hayan sido repartidos a esta fecha con respecto a las Acciones objeto de la compraventa de que da cuenta el presente instrumento.

Las Acciones de este Contrato se venden y transfieren libres de cargas y prohibiciones. Los Vendedores serán responsables del saneamiento en conformidad a la ley chilena.

### **Dos. Precio de la Compraventa.**

El precio de venta de cada acción es de **0,583 Unidades de Fomento**, ascendiendo en consecuencia el total del precio de venta a **350 Unidades de Fomento**, equivalentes a esta fecha a **\$10.528.130** (diez millones quinientos veintiocho mil ciento treinta pesos), en

adelante también el *Precio de la Compraventa*, que los Compradores pagan a los Vendedores según el siguiente detalle:

- (i) Con la suma de **174,417 Unidades de Fomento**, equivalente a este fecha a **\$5.246.528** (cinco millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos veintiocho pesos) que el Comprador, la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**, paga en este acto a don Mauricio Andrés Loy Decebal-Cuza, al contado y en dinero efectivo a entera conformidad del Vendedor, declarando el Vendedor que dicho Precio de la Compraventa ha sido totalmente pagado y cancelado en este contrato a su más plena y total satisfacción.
- (ii) Con la suma de **0,583 Unidades de Fomento**, equivalente a este fecha a **\$17.537** (diecisiete mil quinientos treinta y siete pesos) que el Comprador, don **MARCELO IGNACIO SÁNCHEZ GARCÍA**, paga en este acto a don Mauricio Andrés Loy Decebal-Cuza, al contado y en dinero efectivo a entera conformidad del Vendedor, declarando el Vendedor que dicho Precio de la Compraventa ha sido totalmente pagado y cancelado en este contrato a su más plena y total satisfacción.
- (iii) Con la suma de **175 Unidades de Fomento**, equivalente a este fecha a **\$5.264.065** (cinco millones doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y cinco pesos) que el Comprador, la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**, paga en este acto a don Juan Pablo Letelier Ballocchi, al contado y en dinero efectivo a entera conformidad del Vendedor, declarando el Vendedor que dicho Precio de la Compraventa ha sido totalmente pagado y cancelado en este contrato a su más plena y total satisfacción.

De esta forma a mayor abundamiento los Vendedores declaran que la totalidad del Precio de la Compraventa ha sido totalmente pagado y cancelado en este contrato a su más plena y total satisfacción sin cargo alguno que formular a ese respecto y renunciando por ende las Partes a cualquier acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato.

**Tres. Finiquito.** En mérito de la presente compraventa, por este acto, las Partes se otorgan, y los Vendedores otorgan a su vez a ADMINISTRADORA PANTEON S.A. sus respectivas sociedades matrices, filiales o relacionadas directa y/o indirectamente unas o con otras, sus accionistas, directores, socios, ejecutivos, trabajadores y/o asesores el más amplio completo, total y definitivo finiquito respecto de cualquiera a obligación o derecho que puedan reclamar, declarando que nada les adeudan por concepto alguno y que renuncian al ejercicio de toda acción presente o futura, de cualquier clase y/o naturaleza, como asimismo, a cualquier reclamo por eventuales derechos de que hubieren sido titulares y, en general, por cualquier hecho o relación que los pudiese haber vinculado hasta la fecha del presente Contrato, sea de naturaleza civil, comercial, laboral o de cualquier índole, y que pudieren tener en contra de la contraparte, sus respectivas sociedades matrices, filiales o relacionadas directa y/o indirectamente unas o con otras, y/o en contra de sus accionistas, directores, socios, ejecutivos, trabajadores y/o asesores, renunciando expresamente a la acción resolutoria a que se refiere el artículo 1.489 del Código Civil, lo anterior, salvo en lo que se refiere a las declaraciones, derechos y obligaciones que se realizan y/o emanen del presente contrato.

**Cuatro. Entrega de Títulos.** Las Acciones que se venden, como también el conjunto de escrituras y documentos que comprenden los títulos de la misma, se entregan en este acto a los Compradores, quienes reciben los mismos a su total satisfacción.

Asimismo, por el presente instrumento los Compradores aceptan el traspaso precedente, como también los estatutos de ADMINISTRADORA PANTEON S.A.

### **ARTICULO III.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS VENDEDORES**

III. Uno. Los Vendedores declaran y garantizan en su calidad de accionistas y representantes legales de Administradora Panteon S.A. en este acto a los Compradores:

(a) La Sociedad es una sociedad anónima cerrada especial debidamente organizada y válidamente existente de acuerdo a la Ley; ha realizado su negocio de conformidad con la Ley, y ha obtenido de buena fe los consentimientos, licencias, concesiones y autorizaciones gubernamentales, municipales, legales, sanitarios, de medio ambiente, reglamentarios, patentes municipales o de cualquier otra naturaleza, requeridos para permitirle llevar a cabo su Negocio en la forma en que lo ha venido desarrollando en el pasado y hasta la Fecha de Cierre, y celebrar y cumplir con las obligaciones que puedan afectarlas según este Contrato, sin que la revocación o limitación de las respectivas autorizaciones o licencias haya sido notificada o anunciada y siendo improbable, hasta donde es de su conocimiento que alguna de las respectivas autorizaciones o licencias haya de serlo.

(b) La Sociedad tiene un capital estatutario accionario, a la fecha, ascendente a \$600.000, dividido en 600 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal, de única serie de acciones comunes. Todas las Acciones han sido suscritas, emitidas y están plenamente pagadas.

III. Dos. Autoridad; Ausencia de conflictos; Presentaciones y consentimientos requeridos.

(a) Los Vendedores tienen todos los poderes y la autoridad necesaria para suscribir el presente Contrato y para consumar las transacciones contempladas en el presente Contrato.

(b) La ejecución y perfeccionamiento del presente Contrato por parte de los Compradores no se encuentran en conflicto ni violan los estatutos de los Compradores.

III. Tres. Propiedad de las Acciones.

Los Vendedores (i) son los propietarios de las Acciones registradas en el registro de accionistas pertinente, (ii) son dueños de las Acciones que se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, u otros gravámenes, y (iii) tienen el derecho de transferir las Acciones a los Compradores libres de cualquier embargo o gravamen, de conformidad con los términos de este Contrato.

Las declaraciones y garantías de este documento y los acuerdos en él establecidos se mantendrán vigentes y obligatorios más allá de la transacción contemplada en el presente Contrato.

#### **ARTICULO IV - ELEMENTOS DE LA ESENCIA.**

Los Vendedores reconocen en este acto (y las Partes confirman en este acto su acuerdo al respecto), que las declaraciones y garantías que han hecho en este instrumento y su efectividad, especialmente aquéllas del Artículo III precedente han sido condiciones esenciales y determinantes para que los Compradores celebren y otorguen este Contrato.

#### **ARTÍCULO V - GENERALIDADES**

V. Uno. Sucesores y cesionarios. Salvo que se establezca expresamente otra cosa en el presente documento, las disposiciones de la misma redundarán en beneficio de, y será vinculante para los sucesores de las partes.

V. Dos. Acuerdo completo, Modificaciones. El presente Contrato y los demás documentos entregados en virtud de éste, constituyen el entendimiento y acuerdo pleno y completo entre las partes con respecto a los objetos de este documento. Cualquier término de este Contrato podrá ser modificado y su observancia de cualquier término de este Contrato puede ser renunciado (ya sea en general o en un caso particular y, o bien de forma retroactiva o

prospectiva), únicamente con el consentimiento por escrito de los Compradores y de los Vendedores.

V. Tres. Avisos y otras comunicaciones. Toda notificación u otra comunicación requerida o contemplados por el presente Contrato por cualquiera de las partes serán entregados mediante entrega en cada caso dirigida a los Compradores o a los Vendedores, según sea el caso, en las direcciones indicadas en la comparecencia.

V. Cuatro. Retrasos u omisiones. El retardo u omisión en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso que correspondan a cualquiera de las partes de este Contrato, por cualquier violación o incumplimiento de la otra parte en virtud del presente Contrato, no podrá menoscabar los derechos, facultades o recursos de dicha parte, ni deberá interpretarse, como una renuncia de cualquier incumplimiento u omisión.

V. Cinco. Divisibilidad. En caso que cualquier disposición de este Contrato sea inválida, ilegal o no ejecutable, la validez, legalidad y aplicabilidad de las disposiciones restantes no serán en modo alguno afectadas o perjudicadas por ello.

V. Seis. Duplicados. El presente Contrato podrá ser ejecutado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales será un original, pero todos en conjunto constituirán un solo instrumento. La ejecución y entrega de este Contrato por intercambio de copias simples en facsímil que llevan la firma de una parte del presente constituirán que dicho documento sea válido y vinculante por dicha parte. Tales copias simples constituirán documentos originales ejecutables.

V. Siete. Gastos. Los Vendedores así como los Compradores, pagarán sus propios costos relativos a la negociación, preparación y cumplimiento de este Contrato y las transacciones contempladas en el mismo, incluyendo, pero sin limitación, los honorarios, gastos y desembolsos de sus contadores, abogados y asesores y de garantizar los consentimientos de terceros y las aprobaciones que se les exige obtener. Los Gastos Notariales serán soportados íntegramente por los Compradores.

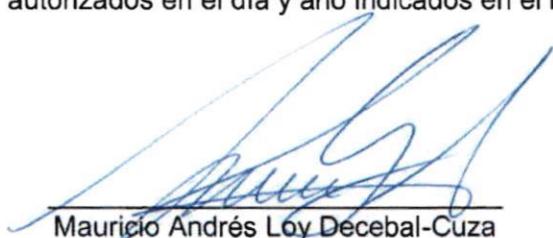
V. Ocho. Arbitraje. Cualquier dificultad o controversia que surja entre las partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del presente Contrato o por cualquier otra razón serán sometidas a arbitraje de acuerdo con las reglas de procedimiento de arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes confieren un poder irrevocable especial judicial de la Cámara de Comercio de Santiago para que designe a un árbitro mixto de entre los nombres en la nómina del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. No serán susceptibles de recurso alguno en contra las resoluciones del árbitro. El árbitro está especialmente facultado para decidir sobre cualquier asunto relacionado con su lugar y / o jurisdicción. Lo anterior es sin perjuicio de la competencia de los tribunales ordinarios de justicia para conocer y decidir sobre las peticiones de medidas prejudiciales precautorias.

V. Nueve. Ley aplicable y domicilio. Este Contrato se ejecuta y se rige por las leyes de la República de Chile. Para todos los efectos del presente documento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

V. Diez. Facultad al portador. Se facilita al portador de una copia de este instrumento para solicitar, suscribir y firmar toda petición, presentación, forma o solicitud que se solicite en cualquier registro u otra autoridad competente, con el fin de obtener la inscripción, registro y/o anotación requerida para hacer y perfeccionar la asignación de las Acciones contenidos en este documento.

Personerías. La personería de los representantes de la sociedad **INVERSIONES Y ASESORÍAS ISB SpA**, consta en escritura pública de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de San Miguel de don Jorge Reyes Bessone.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, cada una de las Partes de este instrumento ha dispuesto que este Contrato sea otorgado individualmente o por sus funcionarios debidamente autorizados en el día y año indicados en el inicio.



Mauricio Andrés Loy Decebal-Cuza



Juan Pablo Letelier Ballocchi

  
\_\_\_\_\_  
Marcelo Ignacio Sánchez García  
Por sí y en representación de  
Inversiones y Asesorías ISB SpA  
\_\_\_\_\_  
Diego Alejandro Borbar Valenzuela  
Pp. Inversiones y Asesorías ISB SpA  
\_\_\_\_\_  
Julio Alfonso Israel Mosqueira  
Pp. Inversiones y Asesorías ISB SpA

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Sociedades Anónimas, presentes a este acto en calidad de testigos comparecen doña Mónica Erbs Pino, cédula de identidad N° 9.234.363-4 y don Felipe Carbone Sarli, cédula de identidad N° 21.464.548-3.

  
\_\_\_\_\_  
Mónica Erbs Pino  
\_\_\_\_\_  
Felipe Carbone Sarli