

Universidad de Chile
Facultad de Derecho

Prof. Francisco González H.
II semestre 2011

* * * * *

CONTRATOS PARTE ESPECIAL

Material de Estudio Contratos Preparatorios

* * * * *

Preparado por: David Núñez C.*

Enero 2012

* Profesor invitado Departamento de Derecho Privado.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES DE COMPAÑÍA S.A. Y CONVENCIONES CONEXAS

En Santiago de Chile, a 9 de enero de 2012, entre:

Por una parte,

- 1) Vendedor A Limitada (“Vendedor A”), RUT [_____-__], representada por don [_____-__], cédula nacional de identidad número [_____-__], ambos domiciliados a estos efectos en [_____-__]; y,
- 2) Vendedor B Limitada (“Vendedor B”), RUT [_____-__], representada por don [_____-__], cédula nacional de identidad número [_____-__], ambos domiciliados a estos efectos en [_____-__];

y, por la otra parte,

- 3) Comprador X Limitada (“Comprador X”), RUT [_____-__], representada por don [_____-__], cédula nacional de identidad número [_____-__], ambos domiciliados a estos efectos en [_____-__]; y,
- 4) Comprador Y Limitada (“Comprador Y”), RUT [_____-__], también representada por don [_____-__], cédula nacional de identidad número [_____-__], ambos domiciliados a estos efectos en [_____-__],

cada parte individualmente (una “Parte”) y ambas partes conjuntamente (las “Partes”),

SE HA CONVENIDO en el contrato de promesa de compraventa de acciones que consta de las siguientes cláusulas (el “Contrato”):

PRIMERO: Antecedentes.

1.1 Compañía S.A. (la “Compañía”), RUT [_____-__], es una sociedad constituida por escritura pública de 1º de octubre de 1990 en la Notaría de Santiago de don [_____-__], cuyo extracto se inscribió a fojas 1 N° 1 del Registro de Comercio de Santiago de 1990 y se publicó en el Diario Oficial de 2 de noviembre de 1990. Una copia de los estatutos actualmente vigentes de la Compañía se incluye en el Anexo 1.1.

1.2 A esta fecha, el capital de la Compañía se encuentra dividido en 10.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, de las cuales (i) Vendedor A es dueño de 7.000 acciones, según título N° [_____-__], inscritas a su nombre bajo el folio [_____-__] del registro de accionistas; y, (ii) Vendedor B es dueño de las restantes 3.000 acciones, según título N° [_____-__], inscritas a su nombre bajo el folio [_____-__] del registro de accionistas.

1.3 La totalidad de las 10.000 de acciones actualmente emitidas por la Compañía (dos o más cualquiera de ellas, las “Acciones”) están íntegramente suscritas y pagadas; se encuentran libres de prendas, gravámenes, embargos, medidas precautorias, derechos de terceros, prohibiciones de gravar o enajenar, condiciones resolutorias, promesas, opciones, o cualquier otra limitación que pudiere afectar en cualquier extensión su libre uso, goce o disposición. Los títulos que representan a las Acciones se encuentran correctamente emitidos e inscritos en el registro de accionistas de la Compañía.

1.4 La Compañía es una sociedad anónima cerrada, legamente constituida y vigente conforme a las leyes de la República de Chile, que desarrolla el negocio consistente en [] dentro del territorio de Chile (el “Negocio Relevante”).

1.5 A efectos de este Contrato, Vendedor A y Vendedor B se designan conjuntamente como los “Vendedores”, y Comprador X y Comprador Y se designan conjuntamente como los “Compradores”.

SEGUNDO: Promesa de Compraventa de Acciones.

2.1 Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, los Vendedores prometen vender y transferir la totalidad de las Acciones a los Compradores, quienes prometen comprarlas y adquirirlas para sí, conforme a lo que se indica a continuación (cada una, una “Promesa de Compraventa”):

(a) Vendedor A venderá y transferirá (i) 6.000 Acciones a Comprador X, y (ii) 1.000 de Acciones a Comprador Y; y,

(b) Vendedor B venderá y transferirá 3.000 Acciones a Comprador X.

2.2 El precio unitario que los Compradores pagarán a los Vendedores por cada una de las Acciones será la suma que resulte de dividir (i) el Precio de Compraventa que se determine conforme a lo establecido en el párrafo 3.2 siguiente, por (ii) la cantidad de 10.000 Acciones.

2.3 Los contratos de compraventa prometidos en esta cláusula (las “Compraventas Prometidas”) se celebrarán en la Fecha de Cierre establecida en el párrafo 4.1 siguiente, conforme al texto que para los mismos se incluye en el Anexo 2.3.

2.4 Las Acciones objeto de las Compraventas Prometidas se transferirán íntegramente suscritas y pagadas, libres de prendas, gravámenes, embargos, medidas precautorias, derechos de terceros, prohibiciones de gravar o enajenar, condiciones resolutorias, promesas, opciones, o cualquier otra limitación que pudiere afectar en cualquier extensión su libre uso, goce o disposición.

2.5 Quedarán comprendidos en las Compraventas Prometidas y en su precio, todos los haberes, derechos e intereses que, por concepto de capital, fondos sociales de cualquiera índole, finalidad o denominación, utilidades, dividendos (sea que se encuentren acumulados o no), y en general, todas las demás cantidades que por cualquier concepto correspondan a las Acciones.

TERCERO: Precio y Forma de Pago.

3.1 Precio No Ajustado. El precio no ajustado de la totalidad de las Acciones será la suma de UF [] (el “Precio No Ajustado”), lo que corresponde a la suma no ajustada de UF [] por cada una de las Acciones.

3.2 Ajuste de Precio.

(a) A más tardar a las 12:00 horas del trigésimo día siguiente a la Fecha de Cierre, los Vendedores entregarán a los Compradores un balance consolidado no auditado de la Compañía a la Fecha de Cierre (el “Balance de Cierre”). El Balance de Cierre deberá ser preparado en conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (“PCGA”).

(b) Los Compradores encomendarán a uno cualquiera de Ernst & Young, PriceWaterhouseCoopers, Deloitte o KPMG (el “Auditor”) que, dentro de los 60 días siguientes a la fecha de entrega del Balance de Cierre: (i) practique una auditoría del Balance de Cierre, y (ii) sobre la base del Balance de Cierre una vez auditado, determine el ajuste de que debe ser objeto el Precio No Ajustado, mediante la aplicación de las reglas establecidas en la letra (c) siguiente.

(c) El Precio No Ajustado se ajustará conforme a lo siguiente:

- (i) Se determinará la diferencia entre la Deuda Financiera de la Compañía a la Fecha de Cierre y la cantidad de UF [] (el “Diferencial de Deuda”). A estos efectos, se entenderá por “Deuda Financiera” la suma de la totalidad de las obligaciones de pago con instituciones financieras de corto y largo plazo, se encuentren devengadas o no (incluyendo, sin limitación, por concepto de leasing o factoring).
- (ii) Se determinará la diferencia entre la Caja de la Compañía a la Fecha de Cierre y la cantidad de UF [] (el “Diferencial de Caja”). A estos efectos, se entenderá por “Caja” la suma total de disponible en caja, depósitos a plazo y otros valores negociables equivalentes.
- (iii) Se determinará la diferencia entre el Capital de Trabajo de la Compañía a la Fecha de Cierre y a la cantidad de UF [] (el “Diferencial de Capital de Trabajo”). A estos efectos, se entenderá por “Capital de Trabajo” el resultado de: **(A)** sumar las siguientes cuentas de activo

circulante: Deudores por Ventas (neto de provisiones por incobrables por cuentas vencidas de más de 90 días), Deudores por Cobrar, Deudores Varios, Existencias e Impuestos por Recuperar; y, **(B)** descontar al resultado de (i), la suma de las siguientes cuentas de pasivo circulante: Documentos y Cuentas por Pagar, Acreedores Varios, Provisiones (distintas de provisiones por incobrables por cuentas vencidas de más de 90 días) y Retenciones.

- (iv) Se descontará al Precio No Ajustado el Diferencial de Deuda.
- (v) Se sumará a la cantidad que resulte de la operación indicada en el numeral (iv) precedente: (A) el Diferencial de Caja, y (B) el Diferencial de Capital de Trabajo. La cantidad resultante de las operaciones señaladas en este numeral (v), expresada en Unidades de Fomento, será el “Precio de Compraventa”.

(d) El Precio de Compraventa que determine el Auditor conforme a lo establecido en este párrafo 3.2, será vinculante y definitivo, y obligará a las Partes sin posibilidad de objeción alguna. El Auditor entregará su informe simultáneamente a ambas Partes.

(e) Todos los gastos y honorarios asociados a los servicios del Auditor serán soportados por ambas Partes por mitades. Las Partes estarán obligadas a cooperar con el Auditor en todo cuanto fuere necesario a efectos de lo establecido en esta cláusula (incluyendo, sin limitación, mediante la entrega de la información que fuere razonablemente requerida por el Auditor).

(f) La diferencia positiva o negativa que resulte entre el Precio de Compraventa y el Precio No Ajustado se designa en adelante como el “Ajuste de Precio”.

3.3 Forma de Pago. Los Compradores pagarán a los Vendedores el Precio de Compraventa de conformidad con las siguientes reglas:

(a) En la Fecha de Cierre, simultáneamente con la transferencia de las Acciones y la ejecución de los demás Actos de Cierre a que se refiere el párrafo 4.3 siguiente, los Compradores pagarán a los Vendedores, al contado y en dinero efectivo, la suma total de UF [] (el “Anticipo de Precio”).

(b) Respecto del saldo restante del Precio No Ajustado, ascendente a la suma de UF [], los Compradores procederán conforme a lo siguiente:

- (i) la suma de UF [] (la “Retención”) será retenida por los Compradores a efectos de lo establecido en la letra (c) siguiente; y,
- (ii) la suma de UF [] será destinada por los Compradores a tomar los Depósitos a Plazo a que se refiere el párrafo 9.5 de este Contrato.

(c) Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que quede determinado el Precio de Compraventa conforme a lo establecido en el párrafo 3.2 anterior, las Partes procederán conforme a lo siguiente:

- (i) en caso que el Ajuste de Precio sea cero o una cantidad positiva, los Compradores pagarán a los Vendedores (A) el monto total de la Retención con interés corriente entre la Fecha de Cierre y la fecha de pago, y (B) el monto del Ajuste de Precio, si alguno hubiere.
- (ii) en caso que el Ajuste de Precio sea una cantidad negativa menor al monto de la Retención, los Compradores pagarán a los Vendedores la diferencia entre (A) el monto total de la Retención con interés corriente entre la Fecha de Cierre y la fecha de pago, y (B) el monto del Ajuste de Precio.
- (iii) en caso que el Ajuste de Precio sea una cantidad negativa mayor al monto de la Retención, los Vendedores pagarán a los Compradores la diferencia entre (A) el monto del Ajuste de Precio, y (B) el monto total de la Retención con interés corriente entre la Fecha de Cierre y la fecha de pago.

CUARTO: Cierre.

4.1 Fecha de Cierre.

(a) A las 12:00 horas del día 2 de abril de 2012 (la “Fecha de Cierre”), en las oficinas de la Compañía ubicadas en [_____], las Partes realizarán (u obtendrán que se realicen) los Actos de Cierre que se establecen en el párrafo 4.3 siguiente, siempre que a la Fecha de Cierre: (i) se hayan cumplido o renunciado por los Compradores todas las condiciones suspensivas establecidas en el párrafo 4.2(a) siguiente; y, (ii) se hayan cumplido o renunciado por los Vendedores todas las condiciones suspensivas establecidas en el párrafo 4.2(b) (conjuntamente las “Condiciones de Cierre”).

(b) En el evento que a la Fecha de Cierre una o más de las Condiciones de Cierre no se hubiere cumplido ni renunciado por los Compradores o por los Vendedores, según corresponda, esa condición o condiciones se entenderán fallidas y, en consecuencia, este Contrato quedará sin efecto y no será ejecutable en contra de Parte alguna, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad ulterior para las Partes.

(c) A efectos de lo establecido en este Contrato, se entenderá que los Compradores o los Vendedores, según corresponda, han renunciado a una o más de las Condiciones de Cierre, siempre que en o antes de la Fecha de Cierre todos los Compradores o

todos los Vendedores, en su caso, actuando en forma conjunta, comuniquen por escrito tal renuncia a la otra Parte.

4.2 Condiciones de Cierre.

(a) La obligación de los Compradores de celebrar las Compraventas Prometidas, y realizar los demás Actos de Cierre, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes Condiciones de Cierre:

- (i) Que se haya otorgado a los Compradores acceso para realizar un *due diligence* o revisión de los todos los antecedentes de la Compañía, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula sexta siguiente;
- (ii) Que a la Fecha de Cierre todas y cada una de las Declaraciones y Garantías de los Vendedores contenidas en la cláusula séptima siguiente sean correctas, completas y exactas en todos sus aspectos relevantes, como si hubieren sido efectuadas en la Fecha de Cierre, salvo por infracciones a tales Declaraciones y Garantías que individualmente o en conjunto tengan por efecto para cualquiera de los Compradores o la Compañía una Pérdida (según este término se define en el párrafo 9.2 de este Contrato) cuyo monto no sea superior a UF [_____] (el “Umbral de Relevancia”). Adicionalmente, los Vendedores tendrán derecho a subsanar cualesquiera infracciones a las referidas Declaraciones y Garantías que individualmente o en conjunto excedan del Umbral de Relevancia, mediante la reducción de la parte del Precio No Ajustado correspondiente al Anticipo de Precio en una suma igual al exceso por sobre el Umbral de Relevancia;
- (iii) Que las Acciones se encuentren debidamente inscritas a nombre de los Vendedores en el registro de accionistas de la Compañía, que se encuentren íntegramente pagadas, libres de prendas, gravámenes, litigios, prohibiciones, embargos, derechos de terceros o limitaciones a su transferencia; que no existan bonos, debentures, ni documentos convertibles en acciones de la Compañía; que no se encuentren pendientes opciones para adquirir las Acciones, pactos de accionistas que involucren tales Acciones o derechos de opción preferente sobre las mismas, ni hayan acciones de la Compañía sin emitir o pendientes de pago;
- (iv) Que entre la fecha de este Contrato y la Fecha de Cierre: (A) la Compañía haya continuado operando el Negocio Relevante en la forma que habitualmente lo ha hecho hasta esta fecha; (B) la Compañía no haya gravado o enajenado, a título o en extensión alguna, cualquiera de los Activos Esenciales individualizados en el Anexo 7.4(a); y, (C) no se haya modificado ni terminado ningún contrato celebrado por la Compañía que

sea necesario para el desarrollo del Negocio Relevante conforme a lo establecido en el Anexo 4.2(a)(iv), salvo por modificaciones o terminaciones ocurridas en el marco del giro ordinario del Negocio Relevante;

- (v) Que entre la fecha de este Contrato y la Fecha de Cierre: (A) la Compañía haya mantenido una posición financiera sustancialmente similar a la que se contiene en los estados financieros y el balance de la Compañía al 30 de junio de 2011 que se incluyen en el Anexo 4.2(a)(v) (conjuntamente, el “Balance de Referencia”), habida consideración de las variaciones ocasionadas (1) por las operaciones que se efectúen dentro del curso ordinario del Negocio Relevante, y (2) por los dividendos repartidos por la Compañía con posterioridad al 30 de junio de 2011 con cargo a utilidades de ejercicios anteriores a 2011 o del ejercicio 2011; y, (B) la Compañía no haya contraído obligaciones fuera del giro del Negocio Relevante;
- (vi) Que entre el 31 de diciembre de 2011 y la Fecha de Cierre, la Compañía no haya efectuado distribuciones de dividendos o efectuado pagos en dinero a los Vendedores o sus personas relacionadas, salvo por pagos por los conceptos señalados en el Anexo 4.2(a)(vi);
- (vii) Que se hayan obtenido las autorizaciones corporativas necesarias para que los Vendedores procedan a la enajenación de las Acciones y el cumplimiento de los demás Actos de Cierre;
- (viii) Que los Vendedores hayan mantenido la composición accionaria en la Compañía indicada en el párrafo 1.2 de este Contrato;
- (ix) Que a la Fecha de Cierre no exista ley o acto de autoridad alguno que prohíba la consumación de las operaciones previstas en este Contrato; y,
- (x) Que dentro del período comprendido entre la fecha de este Contrato y la Fecha de Cierre, la Compañía no haya sido objeto de un Cambio Material Adverso. A estos efectos, se entenderá por “Cambio Material Adverso” cualquier cambio que individual o conjuntamente considerado produzca un efecto material en las operaciones comerciales, activos, actividades industriales o condición financiera de la Compañía o sus filiales, entendiéndose por “efecto material” la reducción del valor del patrimonio consolidado de la Compañía y sus filiales, consideradas como un conjunto, en un monto superior a [] Unidades de Fomento.

(b) La obligación de los Vendedores de celebrar las Compraventas Prometidas y realizar los demás Actos de Cierre, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes Condiciones de Cierre:

- (i) Que se hayan obtenido las autorizaciones corporativas necesarias para que los Compradores procedan a la adquisición de las Acciones y el cumplimiento de los demás Actos de Cierre;
- (ii) Que a la Fecha de Cierre todas las Declaraciones y Garantías de los Compradores contenidas en la cláusula octava de este Contrato sean correctas, completas y exactas en todos sus aspectos relevantes, como si hubieren sido formuladas en la Fecha de Cierre; y,
- (iii) Que a la Fecha de Cierre no exista ley o acto de autoridad alguno que prohíba la consumación de las operaciones previstas en este Contrato.

4.3 Actos de Cierre. Sujeto a las Condiciones de Cierre establecidas en el párrafo 4.2 precedente, en la Fecha de Cierre las Partes realizarán (u obtendrán que se realicen, según corresponda) los siguientes actos (los “Actos de Cierre”), los cuales necesariamente se ejecutarán en forma simultánea:

- (a) Los Vendedores y los Compradores suscribirán las Compraventas Prometidas, en los términos del texto que al efecto se incluye en el Anexo 2.3 a este Contrato;
- (b) Los Vendedores entregarán a los Compradores los títulos representativos de la totalidad de las Acciones objeto de las Compraventas Prometidas, y se efectuarán las correspondientes anotaciones en el registro de accionistas de la Compañía;
- (c) Los Compradores pagarán a los Vendedores, al contado y en dinero efectivo, la cantidad total correspondiente al Anticipo de Precio, sujeto a lo establecido en el párrafo 4.2(a)(ii) anterior;
- (d) Los Compradores entregarán en custodia del Notario Público de Santiago [____], o quien lo subroge o reemplace, los Depósitos a Plazo a que se refiere el párrafo 9.5 de este Contrato, a efectos de lo establecido en ese párrafo;
- (e) La totalidad de los directores de la Compañía suscribirán las cartas de renuncia a su cargo, conforme al formato que al efecto se incluye en el Anexo 4.3(e); y,
- (f) El Directorio de la Compañía adoptará todos los acuerdos que sean necesarios para (i) dar cuenta de, y aceptar, las renunciaciones referidas en la letra (e) precedente; y, (ii) designar como reemplazantes de los directores salientes a los señores [____], [____], [____], [____] y [____], o quienes en su lugar comuniquen por escrito los Compradores a los Vendedores con al menos cinco días hábiles de anticipación a la Fecha de Cierre.

QUINTO: Efectos del Incumplimiento; Multa.

5.1 En caso que una vez cumplidas o renunciadas las Condiciones de Cierre conforme a lo establecido en la cláusula cuarta anterior, una de las Partes (la “Parte Incumplidora”) no cumpliera con su obligación de realizar cualquiera de los Actos de Cierre en la Fecha de Cierre, la otra Parte que si hubiere cumplido o estuviere llana a cumplir (la “Parte Diligente”) tendrá derecho a obtener la ejecución forzada de este Contrato o comunicar a la Parte Incumplidora que este Contrato ha quedado resuelto *ipso iure*, con efecto inmediato y sin necesidad de declaración judicial alguna, en ambos casos con aplicación de una multa equivalente a UF [_____] que la Parte Incumplidora pagará a la Parte Diligente, a título de evaluación anticipada de perjuicios.

5.2 Se deja expresa constancia que la responsabilidad de la Parte Incumplidora por el incumplimiento de las obligaciones indicadas en el párrafo 5.1 estará limitada al pago de la multa establecida en ese párrafo, con exclusión de cualquier perjuicio que exceda del monto de la misma, incluyendo perjuicios directos, indirectos, consecuenciales, lucro cesante, daño emergente, daño moral o de cualquier otra naturaleza.

5.3 A efectos de lo establecido en esta cláusula, la falta de cumplimiento de la obligación de realizar cualquiera de los Actos de Cierre será certificada, a solicitud de la Parte Diligente, por el notario público que sea citado por las Partes para autorizar los instrumentos en que hayan de constar los actos y contratos correspondientes.

SEXTO: Due Diligence.

6.1 Los Vendedores entregarán y obtendrán que la Compañía entregue a los Compradores, dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de este Contrato, toda o sustancialmente toda la información necesaria a fin que los Compradores lleven a cabo un proceso de *due diligence* con respecto a los aspectos legales, financieros y contables, laborales, tributarios, contractuales, de litigios, marcas, ambientales, de activos, permisos administrativos y sanitarios, impuestos y patentes de la Compañía y sus filiales, según se detalla en el Anexo 6.1 a este Contrato.

6.2 Los Compradores tendrán derecho a llevar a cabo el *due diligence* en el período comprendido entre esta fecha y el día 30 de marzo de 2012 (el “Período de Due Diligence”). En caso de retraso en la entrega de toda o sustancialmente toda la referida información por parte de los Vendedores o la Compañía, el Período de *Due Diligence* se ampliará en el mismo número de días del retraso.

6.3 Se deja constancia que es de exclusiva responsabilidad de los Compradores destinar los recursos necesarios a fin de lograr concluir el *due diligence* dentro del Período de *Due Diligence*, y en caso alguno podrán los Compradores excusarse de cumplir sus obligaciones bajo este Contrato en razón de que una vez concluido el Período de *Due Diligence* existan materias que no hayan sido revisadas por los Compradores. A estos efectos, los Vendedores se comprometen a prestar toda la colaboración que los Compradores razonablemente requieran, incluyendo responder a las consultas que éstos formulen y el suministro de

información y/o documentación adicional que los mismos requieran para la realización del *due diligence*.

SÉPTIMO: Declaraciones y Garantías de los Vendedores.

Los Vendedores declaran y garantizan en exclusivo beneficio de los Compradores (las “Declaraciones y Garantías de los Vendedores”) que a la fecha de este Contrato y a la Fecha de Cierre:

7.1 Información.

La información contenida en este Contrato y sus Anexos es verdadera, completa y exacta en todo respecto, y no existe información adicional alguna que pudiera ser relevante para la decisión de los Compradores de adquirir las Acciones.

7.2 Constitución, vigencia y capacidad de los Vendedores y de la Compañía; Acciones.

(a) Los Vendedores y la Compañía son sociedades legalmente constituidas y vigentes y tienen plena capacidad para desarrollar el Negocio Relevante. Los Vendedores tienen plena capacidad para celebrar los contratos y convenciones a que se refiere este Contrato y para transferir a los Compradores la propiedad absoluta e irrestricta del Negocio Relevante junto con la totalidad de los activos que lo integran. No existen peticiones de terceros, órdenes de ninguna autoridad ni solicitudes de ninguna clase y por ninguna persona, que pudiera dar lugar a la disolución o liquidación de cualquiera de los Vendedores o la Compañía.

(b) Se han cumplido los requisitos corporativos y formalidades requeridos para que los Vendedores celebren este Contrato. No existe ningún acto, hecho, sentencia, autorización o condición necesaria para la celebración y cumplimiento pleno y oportuno de este Contrato por parte de los Vendedores.

(c) La celebración y ejecución de las estipulaciones de este Contrato no contraviene en forma alguna (i) los estatutos de cualquiera de los Vendedores o la Compañía, incluidas sus respectivas modificaciones, complementaciones y adiciones; (ii) cualquier contrato, convención, acuerdo o instrumento en que sea parte o por el que esté obligado cualquiera de los Vendedores o la Compañía; ni (iii) cualquier orden o sentencia judicial o administrativa pronunciada en cualquier gestión o procedimiento en que los Vendedores o la Compañía sean parte o tengan interés, o por cuyos resultados pueda verse afectado adversamente el Negocio Relevante.

(d) La celebración y ejecución de cualquiera de las estipulaciones de este Contrato no produce ni puede dar lugar (i) a la extinción, caducidad, pérdida o limitación en cualquier extensión de cualquier derecho, pretensión, autorización, licencia, permiso, concesión, beneficio o interés que corresponda a cualquiera de los Vendedores o la Compañía, o que pueda ser necesario para el desarrollo del Negocio Relevante; ni (ii)

a la exigibilidad anticipada o aceleración de cualquier obligación que pudiere afectar en cualquier extensión a cualquiera de los Vendedores o la Compañía, o que pudiere impedir, obstaculizar o restringir en cualquier extensión el desarrollo del Negocio Relevante. Lo señalado en esta letra (d) es con excepción de lo expresamente indicado en el Anexo 7.2(d).

(e) Las Acciones se encuentran debidamente inscritas a nombre del respectivo Vendedor en el registro de accionistas de la Compañía; se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, libres de prendas, gravámenes, litigios, prohibiciones, embargos, derechos de terceros o limitaciones que pudieren afectar en cualquier extensión su libre uso, goce o disposición; no existen bonos, debentures, emisiones de acciones pendientes o aumentos de capital pendientes de pago ni documentos convertibles en acciones de la Compañía; no se encuentran pendientes opciones para adquirir las Acciones; y, no existen pactos de accionistas, derechos de opción preferente, deudas, litigios o cualquier otro hecho, acto o circunstancia que afecte o pudiere afectar, directa o indirectamente, a las Acciones.

(f) No existen derechos de terceros sobre o en relación al derecho a voto de los Vendedores en la Compañía o que pudieran afectar a la Compañía, el Negocio Relevante o la celebración del presente Contrato.

7.3 Negocio Relevante.

(a) Los Vendedores y la Compañía han desarrollado el Negocio Relevante dentro de su giro ordinario, en la forma en que habitualmente lo han hecho y dando cumplimiento a las normas legales, administrativas y contables pertinentes.

(b) La Compañía mantiene una posición financiera sustancialmente similar a la que se contiene en el Balance de Referencia. La contabilidad, balances y estados financieros de la Compañía reflejan fielmente la situación financiera de ésta a la fecha de su respectiva preparación, y han sido confeccionados con estricta sujeción a PCGA.

(c) La Compañía cuenta con los permisos, licencias y autorizaciones, y se encuentra al día en el pago de los impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos y patentes, y en el cumplimiento de las obligaciones, necesarios para el desarrollo del Negocio Relevante y, en general, para poseer activos, contratar y operar en las jurisdicciones en que el mismo se desarrolla.

(d) La Compañía no es parte ni está ni pudiera ser afectada por cualquier acto, contrato, convención, litigio, sentencia, orden administrativa o acto de autoridad de cualquier naturaleza, que limite de cualquier manera –sea territorial, temporal, por área de negocios u otra- el libre desarrollo del Negocio Relevante.

(e) Ni los Vendedores ni la Compañía han incurrido o participado en forma alguna en hechos, conductas, acuerdos, prácticas, operaciones o estrategias que pudieran considerarse como anticompetitivas.

(f) Los negocios de la Compañía con sus proveedores y clientes se han conducido en la forma legal y usual a su naturaleza. No existe noticia de haberse producido, ni razón para creer que se producirá, el cese de las relaciones de negocios con proveedores o clientes.

7.4 Activos de la Compañía.

(a) La Compañía cuenta con los activos necesarios para desarrollar el Negocio Relevante en la misma forma en que éste ha sido desarrollado hasta esta fecha, incluyendo sin limitación, los activos que se individualizan en el Anexo 7.4(a) (los “Activos Esenciales”). Todas las personas y sociedades relacionadas a la Compañía (incluyendo, sin limitación, los Vendedores, sus controladores finales directos o indirectos, y sociedades bajo control común con la Compañía) han transferido, cedido o entregado a la Compañía sus respectivos activos corporales, incorporales, inmateriales, intangibles, sean muebles o inmuebles, así como sus respectivos derechos, permisos, licencias o autorizaciones, que pudieren ser necesarios para el desarrollo del Negocio Relevante.

(b) Las cuentas y documentos por cobrar registradas en el Balance de Referencia: (i) corresponden a transacciones que se han efectuado dentro del curso ordinario del Negocio Relevante; (ii) con consideración de las provisiones que a su respecto se establecen en el Balance de Referencia, son cobrables dentro de los plazos habituales; y, (iii) no están sujetas a compensación o demandas reconvenzionales.

(c) Las existencias registradas en el Balance de Referencia han sido registradas en la contabilidad de acuerdo a PCGA, existen y, con consideración de las provisiones establecidas al respecto en el Balance de Referencia, son comerciables y vendibles en la forma que corresponde al curso ordinario del Negocio Relevante.

(d) La Compañía posee título legítimo sobre, y se encuentra en posesión material, de la totalidad de los Activos Esenciales.

(e) Los bienes muebles de la Compañía o utilizados por ésta: (i) son exclusivamente aquellos que le pertenecen en dominio o respecto de los cuales tiene título válido de mera tenencia, uso o goce; (ii) son de calidad adecuada al desarrollo del Negocio Relevante, sin que pueda razonablemente preverse su obsolescencia o la imposición de prohibiciones de uso a su respecto; (iii) en los casos en que corresponde, cuentan con las autorizaciones de las autoridades competentes para adquirirse, utilizarse o explotarse en Chile; (iv) en los casos en que corresponde, han cumplido con los procedimientos y pagado los aranceles de importación que corresponden a su cantidad y naturaleza; (v) se registran en la contabilidad de acuerdo

a PCGA; (vi) se encuentran libres de prendas, gravámenes, litigios, embargos, prohibiciones, medidas precautorias, condiciones resolutorias o limitaciones que pudieren afectar en cualquier extensión su tenencia, uso, goce o disposición, o el aprovechamiento de cualquier beneficio derivado de los mismos, y no se poseen a título de precario; y, (vii) se encuentran en buen estado de conservación, considerando su antigüedad y uso ordinario.

(f) Los bienes raíces de la Compañía o utilizados por ésta (incluidos los inmuebles por adherencia o destinación) (los “Bienes Raíces”) son exclusivamente aquéllos que le pertenecen en dominio o respecto de los cuales tiene título válido de mera tenencia, uso o goce. Los Bienes Raíces: (i) salvo por lo establecido en el Anexo 7.2(d), se encuentran libres de todo gravamen, hipoteca, prenda, embargo, litigio, prohibición, medida precautoria, condición resolutoria, servidumbre, derechos de acceso, arrendamiento, título de mera tenencia, promesa o derecho preferente de tercero, y no se poseen a título de precario; (ii) cuentan con títulos de propiedad libres de todo vicio o litigio, en orden y ajustados a derecho; (iii) no existe a su respecto deuda vencida por concepto de contribuciones de bienes raíces; (iv) se encuentran libres de cualquier otro ocupante; (v) cuentan con recepción municipal definitiva y los demás permisos aplicables, sin que existan obras fuera de permiso o en infracción de cualquier norma, ni reparaciones, demoliciones, retiro u obras de cualquier clase pendientes de ejecución para el cumplimiento de órdenes judiciales, municipales o administrativas para la regularización de tales permisos o cumplimiento de normas; ni existen multas pendientes de pago cursadas por causa o en relación a la disposición, forma, tamaño, oportunidad o inexistencia de construcciones o instalaciones, y ninguna de las construcciones causa o amenaza daño a terceros; (vi) los consumos domiciliarios de los Bienes Raíces se encuentran al día; (vii) se encuentran en buen estado de conservación, considerando su antigüedad, sin que requieran reparaciones, adiciones o modificaciones para el desarrollo del Negocio Relevante; y, (viii) respecto de los Bienes Raíces que se encuentran tomados en arrendamiento o comodato por la Compañía, ésta cuentan con contratos válidamente celebrados con quien es su legítimo dueño.

(g) La Compañía es dueña o licenciataria de toda la propiedad intelectual e industrial necesaria para el desarrollo del Negocio Relevante; encontrándose, cuando corresponde conforme a la ley, debidamente registrada y con sus pagos al día. La Compañía no ha infringido, utilizado o revelado sin autorización propiedad intelectual o industrial de terceros.

(h) El Anexo 7.4(h) contiene una lista de las marcas, nombres comerciales, dominios de internet, licencias de software, programas, sistemas, códigos fuente, información y otros bienes o derechos de propiedad industrial o intelectual de que la Compañía es titular o que utiliza (la “Propiedad Intelectual”).

(i) No existen, ni existe razón para creer que existirán, oposiciones, demandas, arbitrajes, transacciones pendientes ni procedimientos de ninguna clase y en ninguna jurisdicción en relación con la Propiedad Intelectual.

(j) La Propiedad Intelectual se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones, opciones, derechos preferentes de terceros, limitaciones o restricciones que pudieren afectar en cualquier extensión su libre uso, goce o disposición.

7.5 Pasivos, Obligaciones Financieras.

(a) Excepto por lo indicado en el Balance de Referencia, la Compañía no tiene pasivos de naturaleza alguna, sea con instituciones financieras o con terceros, incluyendo sin limitación, por causa de mutuos, reconocimientos de deuda, créditos, créditos en cuenta corriente, sobregiro de cuentas corrientes, operaciones de leasing, factoring, operaciones de derivados, garantía a favor de terceros u otras de similar naturaleza.

(b) Excepto por lo indicado en el Balance de Referencia y en el Anexo 4.2(a)(vi), la Compañía no mantiene cuentas corrientes o créditos con sociedades o personas relacionadas, sus socios, accionistas, directores o administradores, o con personas o sociedades relacionadas a ellos.

(c) No existen respecto de la Compañía hechos, circunstancias o actos que constituyan eventos o causas de, o que con el paso del tiempo puedan causar, incumplimiento o retardo, o que en cualquier forma originen la aceleración u obligación de pago en distintas condiciones que las pactadas, de ninguna obligación de dinero de que la Compañía sea deudora o garante.

(d) Ni los Vendedores ni la Compañía han sido declarados en quiebra, objeto de solicitudes de quiebra, incurrido en cesación de pagos o convenio con acreedores, ni son insolventes o incapaces de proveer al íntegro y oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

7.6 Contratos.

(a) La Compañía no es parte ni tiene interés en cualquier contrato, convención u operación distintos de los señalados en el Anexo 7.6(a) (los “Contratos”). El Anexo 7.6(a) identifica completa y fielmente todos los contratos o convenciones celebrados, en proceso de negociación, ofrecidos o prometidos por la Compañía.

(b) Los Contratos celebrados por la Compañía han sido válidamente celebrados y establecen obligaciones legalmente exigibles, en condiciones que habitualmente prevalecen en el mercado y están, junto con los derechos que para la Compañía emanan de ellos, libres de todo gravamen, prenda, hipoteca, embargo, litigio o medida precautoria.

(c) La Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones bajo los Contratos celebrados por ella, no existiendo mora, retardo, eventos de incumplimiento parciales o totales ni alegación de terceros de encontrarse la Compañía en mora, retardo o incumplimiento.

(d) Salvo por los Contratos, no existe ningún contrato, convención u operación que sea necesario para el normal desarrollo del Negocio Relevante.

7.7 Cumplimiento de la legislación ambiental y permisos.

(a) El Negocio Relevante se ha desarrollado, y cada uno de los activos asociados al Negocio Relevante se encuentra, en cumplimiento de toda la legislación ambiental aplicable.

(b) Ni los Vendedores ni la Compañía son actualmente ni han sido en el pasado, ni existe razón para creer que serán, objeto de investigaciones, requerimientos, juicios o controversias, de cualquier naturaleza, con respecto al cumplimiento de la legislación ambiental aplicable al Negocio Relevante o a cualquier permiso, licencia, concesión o autorización necesarios con relación al mismo.

(c) Ni los Vendedores ni la Compañía han sido notificados de la suspensión, cancelación o revocación de los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones con que cuenta la Compañía con relación al Negocio Relevante, ni tienen conocimiento de la existencia de hecho alguno que pudiere dar lugar a su suspensión, cancelación o revocación.

7.8 Litigios.

(a) Salvo por los litigios informados por los Vendedores en el Anexo 7.8(a), la Compañía no es parte, ni existe razón para creer que será parte, de litigio alguno (actual o potencial), incluyendo requerimientos, investigaciones, querellas, procedimientos infraccionales, o de cualquier otra clase. Ni los Vendedores ni la Compañía tienen conocimiento de la existencia de, o de cualquier hecho, evento o circunstancia que pudiere dar lugar a la existencia de: (i) medidas prejudiciales, demandas, querellas, juicios, acciones judiciales o administrativas ya iniciados; o, (ii) órdenes o medidas de carácter judicial o administrativo emitidos específicamente respecto de la Compañía o derivadas de acuerdos judiciales o extrajudiciales, relacionados con causas en que la Compañía sea parte o tenga o pueda tener interés.

(b) No existen sentencias, avenimientos ni transacciones judiciales o arbitrales, sean civiles, criminales, tributarias, laborales ni de ninguna otra clase, cuya ejecución o cumplimiento se encuentre pendiente por la Compañía, sea que éste se haya decretado o no por el correspondiente tribunal.

7.9 Aspectos laborales.

- (a) El Anexo 7.9(a) contiene una lista de todos los empleados de la Compañía, indicando sus respectivas remuneraciones, beneficios y antigüedades.
- (b) Salvo por lo expresamente señalado en el Anexo 7.9(a), la Compañía no mantiene ni ha negociado ni comprometido el otorgamiento a sus empleados de beneficios que excedan los mínimos establecidos el Código del Trabajo, individuales o colectivos, sean relativos a indemnizaciones, bonos, pensiones, vacaciones, salud, asignaciones familiares, préstamos ni cualquier otro.
- (c) La Compañía se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones laborales y de seguridad social, incluyendo, sin limitación: (i) todas las personas que ejercen labores para la Compañía bajo vínculo de subordinación o dependencia se encuentran amparadas en un contrato de trabajo debidamente suscrito, y los acuerdos complementarios a dichos contratos se han consignado por escrito conforme a la ley; (ii) el pago de las remuneraciones, gratificaciones, imposiciones previsionales (incluyendo, sin limitación, AFP, Isapre, Fonasa, Seguro de Cesantía) y de las cotizaciones relativas a seguros de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, se ha efectuado en forma completa y oportuna; (iii) se han redactado los Manuales de Higiene y Seguridad y se han constituido los comités prescritos en la normativa vigente; (iv) se ha hecho aplicación de las medidas de prevención de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales; y, (v) los permisos y fueros se han otorgado y respetado de conformidad a la ley.
- (d) En el caso de obras o servicios subcontratados, la Compañía ha ejercido los derechos que le confiere la ley en orden a resguardar su responsabilidad por las obligaciones laborales y previsionales del subcontratista, sin que existan obligaciones que puedan hacerse valer en su contra.
- (e) Ni los Vendedores ni la Compañía han incurrido en prácticas que pudieran calificarse como antisindicales.
- (f) Excepto por lo señalado en el Anexo 7.8(a), la Compañía no es parte, ni existe razón para creer que será parte, en demandas, litigios –sea como parte principal o tercero- en disputas laborales o previsionales de ninguna clase, incluyendo huelgas.
- (g) No existen en la Compañía sindicatos ni negociaciones colectivas pendientes y, en el caso de las negociaciones realizadas en el pasado, ninguna de las condiciones pactadas en ellas se encuentra pendiente de aplicación.
- (h) Todas las remuneraciones, dietas, honorarios, bonos, indemnizaciones y cualquier otra prestación que pudiese haberse devengado en favor de cualquier director, gerente o ejecutivo principal de la Compañía, se encuentran íntegramente pagadas o debidamente provisionadas en los estados financieros de la Compañía.

7.10 Aspectos tributarios.

- (a) La Compañía no ha sido, ni existe razón para creer que será, objeto de notificación o citación que contenga una revisión, auditoría, imputación, retención de devoluciones, liquidación o giro sobre materias tributarias, de cualquier clase de impuesto, contribución, arancel, patente o derecho de que se trate.
- (b) Las declaraciones y retenciones de impuestos, patentes, derechos o tributos de cualquier naturaleza que afectan a la Compañía y el Negocio Relevante han sido preparadas, efectuadas y presentadas oportunamente, en forma correcta y de buena fe, y tales impuestos, patentes, derechos o tributos han sido completamente pagados dentro de los plazos legales.
- (c) Los estados financieros de la Compañía proveen al cumplimiento de los impuestos legalmente pendientes de pago.

7.11 Seguros.

- (a) La Compañía ha contratado todas las pólizas de seguro adecuadas a los riesgos del Negocio Relevante. No existen siniestros pendientes de liquidación o pago.
- (b) El Anexo 7.11(b) contiene una copia de todas las pólizas tomadas por la Compañía. Las referidas pólizas se encuentran vigentes y sus primas han sido pagadas en forma íntegra y oportuna.

7.12 Administración de la Compañía; Desarrollo del Negocio Relevante. Entre la fecha del Balance de Referencia y esta fecha:

- (a) La Compañía ha sido administrada y ha desarrollado el Negocio Relevante dentro de su giro ordinario, en la forma en que habitualmente lo han hecho y dando estricto cumplimiento a las normas legales, administrativas y contables pertinentes.
- (b) La Compañía ha mantenido una posición financiera sustancialmente similar a la que se contiene en el Balance de Referencia.
- (c) La Compañía no ha contraído deudas financieras de ninguna naturaleza (incluyendo, sin limitación, en virtud de operaciones de factoring o leasing), ni cualquier otra obligación fuera de su giro ordinario.
- (d) Las operaciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas a ésta (entendiéndose por tales aquellas comprendidas en el artículo 146 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas) se han efectuado en condiciones similares a las habitualmente prevalecientes en el mercado a la fecha de su respectiva celebración.

(e) La Compañía ha realizado los actos y adoptado las medidas necesarios para mantener al personal y ejecutivos que a esta fecha se desempeñan en la Compañía o el Negocio Relevante.

OCTAVO: Declaraciones y Garantías de los Compradores.

Los Compradores declaran y garantizan en exclusivo beneficio de los Vendedores (las “Declaraciones y Garantías de los Compradores”) que a esta fecha y a la Fecha de Cierre:

8.1 Los Compradores son sociedades legalmente constituidas y vigentes, tienen plena capacidad para celebrar los respectivos contratos y convenciones a que se refiere este Contrato y para adquirir de los Vendedores la propiedad absoluta e irrestricta del Negocio Relevante junto con a la totalidad de los activos que lo integran. No existen peticiones de terceros, órdenes de ninguna autoridad ni solicitudes de ninguna clase y por ninguna persona, que pudiera dar lugar a la disolución o liquidación de los Compradores.

8.2 Se han cumplido los requisitos corporativos y formalidades requeridos para que los Compradores celebren este Contrato. No existe ningún acto, hecho, sentencia, autorización o condición necesaria para la celebración y cumplimiento pleno y oportuno de este Contrato por parte de los Compradores.

8.3 La celebración y ejecución de las estipulaciones de este Contrato no contravienen en forma alguna (i) los estatutos de cualquiera de los Compradores, incluidas sus respectivas modificaciones, complementaciones y adiciones; (ii) cualquier contrato, convención, acuerdo o instrumento en que sea parte o por el que esté obligado cualquiera de los Compradores; ni (iii) cualquier orden o sentencia judicial o administrativa pronunciada en cualquier gestión o procedimiento en que cualquiera de los Compradores sea parte o tenga interés.

8.4 La celebración y ejecución de cualquiera de las estipulaciones de este Contrato no produce ni puede dar lugar a la exigibilidad anticipada o aceleración de cualquier obligación que pudiere afectar en cualquier extensión a cualquiera de los Compradores.

NOVENO: Obligación Indemnizatoria de los Vendedores.

9.1 Obligación Indemnizatoria.

(a) En caso que cualquiera de las Declaraciones y Garantías de los Vendedores resulte ser falsa, incompleta o inexacta en cualquier aspecto, los Vendedores deberán indemnizar, proteger y mantener plenamente indemnes a los Compradores y la Compañía (cualquiera de ellos, una “Persona Indemnizada”) con respecto a la totalidad de las Pérdidas (según este término se define en el párrafo 9.2 siguiente) que para la Persona Indemnizada se sigan de tal falsedad, falta de integridad o inexactitud.

(b) En caso que en cualquier momento los Compradores determinen, a su solo arbitrio, que existe o razonablemente se puede esperar que exista cualquier motivo que determine que alguna de las Declaraciones y Garantías de los Vendedores resulte ser falsa, incompleta o inexacta en cualquier aspecto, los Compradores tendrán derecho a comunicar por escrito a los Vendedores su reclamo respecto de tal circunstancia, indicando el monto de la obligación indemnizatoria correspondiente (una “Comunicación de Reclamo”).

(c) Salvo por lo establecido al final de esta letra (c), una Comunicación de Reclamo podrá efectuarse siempre que el monto indicado en la misma para la o las obligaciones indemnizatorias correspondientes sea igual o superior a la suma equivalente a US\$ [] conforme al valor de dólar observado que esté vigente a la fecha de la Comunicación de Reclamo de que se trate. A estos efectos, cualquier Comunicación de Reclamo podrá acumular dos o más cualesquiera obligaciones indemnizatorias cuyo monto agregado alcance o supere la suma antes referida, cualquiera sea el monto de cada una de tales obligaciones indemnizatorias individualmente consideradas, sea que éstas deriven de una misma o de distintas causas y sea que se reclamen en favor de una misma o de distintas Personas Indemnizadas. El monto mínimo de US\$ [] referido en esta letra (c) no se aplicará respecto de cualquier Comunicación de Reclamo que los Compradores efectúen durante los 30 últimos días del Período de Garantía señalado en el párrafo 9.4(c)(i) siguiente.

(d) Sujeto a lo establecido en el párrafo 9.4(b)(ii) siguiente, la realización de investigaciones, verificaciones o *due diligence* por los Compradores con respecto a cualquier materia relativa a los Vendedores, la Compañía o el Negocio Relevante cubierta por una Declaración y Garantía del Vendedor, no excluirá de modo ni extensión algunos la responsabilidad de los Vendedores bajo esta cláusula.

(e) Los Vendedores pagarán la correspondiente indemnización a la Persona Indemnizada:

- (i) dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la respectiva Comunicación de Reclamo; o,
- (ii) en caso que, dentro del plazo de 15 días señalado en el numeral (i) precedente los Vendedores rechacen el hecho de ser falsa, incompleta o inexacta la correspondiente Declaración y Garantía, o impugnen la existencia o monto de la obligación de indemnizar (caso en el cual deberán pagar desde luego la parte no disputada), dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que el árbitro que se designa en la cláusula décimo segunda de este Contrato (el “Árbitro”) determine la procedencia y el monto de la obligación indemnizatoria correspondiente.

9.2 Pérdida. Para todos los efectos de este Contrato, se entenderá por “Pérdida” cualquier perjuicio, daño, costo, gasto (incluyendo sin limitación gastos razonables de abogados) o pérdida de cualquier naturaleza.

9.3 Reclamos de Terceros. En caso que con relación a cualquier aspecto o porción del Negocio Relevante se interponga por terceros una demanda o reclamo de cualquier naturaleza cuya causa o fundamento sea cualquier hecho ocurrido total o parcialmente con anterioridad a la Fecha de Cierre (un “Reclamo de Terceros”), las Partes procederán conforme a las siguientes reglas:

(a) Los Compradores deberán comunicar por escrito a los Vendedores la circunstancia de existir el Reclamo de Terceros con prontitud y razonable detalle. La falta de notificación por parte de los Compradores no relevará a los Vendedores de su obligación indemnizatoria.

(b) Los Vendedores tendrán derecho a asumir la defensa con respecto al Reclamo de Terceros de que se trate, designando al efecto abogados cuyo nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por los Compradores. Dicha comunicación se hará mediante notificación dirigida a los Compradores dentro de las 48 horas siguientes de recibida la notificación que los Compradores dirijan a los Vendedores con arreglo a la letra (a) precedente. Los Compradores deberán a su vez comunicar cualquier eventual desacuerdo con la designación de abogados que hicieren los Vendedores dentro de las 48 horas siguientes de recibida la correspondiente notificación.

(c) En caso que los Vendedores no efectúen la notificación a que se refiere la letra (b) precedente, la defensa del Reclamo de Terceros de que se trate será conducida por los Compradores. Las Partes deberán colaborar con la defensa de la demanda o reclamo de que se trate, lo cual incluye, sin limitación, el suministro por parte de los Compradores a los Vendedores de los documentos y antecedentes que razonablemente sean requeridos para la defensa, y el acceso de los Compradores a los antecedentes y aspectos relevantes de los procedimientos y audiencias que tengan lugar. Sea que los Vendedores opten o no por asumir la defensa del Reclamo de Terceros de que se trate, los Compradores tendrán siempre derecho a designar abogados a su costo y a participar en tal defensa. Ni los Vendedores ni los Compradores podrán transigir el Reclamo de Terceros de que se trate, sin el consentimiento por escrito de la otra Parte, el cual no será denegado sin fundamento razonable.

(d) En cualquier momento desde que tomen conocimiento de un Reclamo de Terceros, los Compradores tendrán derecho a enviar una Comunicación de Reclamo a los Vendedores en los términos señalados en el párrafo 9.1 anterior.

9.4 Límites a la Obligación Indemnizatoria de los Vendedores.

(a) Se conviene expresamente que las Declaraciones y Garantías de los Vendedores contenidas en la cláusula séptima de este Contrato: (i) son las únicas declaraciones o garantías que los Vendedores formulan en beneficio de los Compradores; y, (ii) se formulan en sustitución y son incompatibles con cualquier otra garantía o derecho indemnizatorio expreso o implícito, ya sea por aplicación de la ley u otra causa, todos los cuales son expresamente renunciados por los Compradores.

(b) Los Vendedores no tendrán responsabilidad alguna en razón de cualquier Pérdida que experimente cualquier Persona Indemnizada:

- (i) en toda la extensión en que tal Pérdida no esté cubierta por la cláusula séptima de este Contrato, salvo que derive de un hecho que tenga causa anterior a la Fecha de Cierre y que haya sido dolosamente ocultado por cualquiera de los Vendedores; o,
- (ii) si la Pérdida de que se trate ha sido considerada a efectos de efectuar cualquier ajuste al Precio No Ajustado conforme a lo establecido en este Contrato, sin consideración a que tal ajuste haya sido superior o inferior al monto de la Pérdida efectiva, y sea que la haya contemplado total o parcialmente.

(c) Salvo por lo establecido en la letra (d) siguiente, la obligación indemnizatoria a que se refiere esta cláusula novena:

- (i) se mantendrá vigente por el plazo de 18 meses contados desde la Fecha de Cierre (el “Período de Garantía”), sujeto a que la mera notificación de una Comunicación de Reclamo razonablemente fundada a los Vendedores conforme a esta cláusula novena, tendrá el efecto de suspender el referido plazo de 18 meses respecto del reclamo de que se trate; y,
- (ii) estará limitada a un monto máximo agregado (esto es, por la totalidad de reclamos que los Compradores efectúen conforme a esta cláusula novena) equivalente al Precio de Compraventa.

(d) Lo establecido en la letra (c) precedente no se aplicará respecto de cualquier Pérdida derivada de un hecho que tenga causa anterior a la Fecha de Cierre y que haya sido dolosamente ocultado por cualquiera de los Vendedores, en cuyo caso la correspondiente obligación indemnizatoria de los Vendedores no estará limitada a monto alguno y permanecerá vigente por todo el plazo de prescripción legal aplicable.

9.5 Garantía de Obligación Indemnizatoria.

(a) A efectos de garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento de cualquier obligación indemnizatoria que les corresponda conforme a lo establecido en esta cláusula novena, los Vendedores autorizan a los Compradores para que, en la Fecha de Cierre, los Compradores tomen y entreguen en custodia del Notario Público de Santiago [____], o quien lo suceda o reemplace (el “Notario”), con cargo al Precio de Compraventa, uno o más depósitos a plazo tomados en un banco con oficinas en Santiago de Chile a nombre de los Compradores y endosados en blanco, por una suma total equivalente a UF [____] (los “Depósitos a Plazo”).

(b) Los Depósitos a Plazo se destinarán a cubrir, hasta su total extinción, toda y cualquier suma que los Vendedores adeuden a los Compradores en virtud de la obligación indemnizatoria que para los Vendedores se establece en esta cláusula novena.

(c) En caso de haber efectuado una Comunicación de Reclamo conforme a lo establecido en el párrafo 9.1 anterior, los Compradores tendrán derecho a obtener que el Notario entregue al Arbitro uno o más de los Depósitos a Plazo hasta la concurrencia del monto de la indemnización reclamada en la Comunicación de Reclamo de que se trate. En caso que de conformidad con lo establecido en esta letra (c), los Depósitos a Plazo que deban entregarse al Arbitro totalicen una suma que exceda el monto de la respectiva indemnización reclamada, dichos Depósitos a Plazo serán entregados por el Notario al Arbitro contra entrega por parte de los Compradores al Notario de uno o más depósitos a plazo con las mismas características de los reemplazados, cuyo monto totalice una suma igual al exceso por sobre el monto de la respectiva indemnización reclamada.

(d) A contar del vencimiento del Período de Garantía, los Vendedores tendrán derecho a obtener que el Notario les entregue la totalidad de los Depósitos a Plazo que no hubieren sido entregados al Arbitro de conformidad con lo establecido en la letra (c) precedente.

DECIMO: Confidencialidad.

10.1 Las Partes se obligan recíprocamente a guardar estricta confidencialidad respecto de la existencia y contenido de este Contrato o sus Anexos (la “Información Confidencial”). En cumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, ninguna de las Partes podrá divulgar o exhibir la Información Confidencial a terceros, sin la aprobación previa y por escrito otorgada por la otra Parte, salvo en la extensión requerida por resolución judicial u orden de autoridad competente que disponga lo contrario. En este último caso, previo a divulgar cualquier parte de la Información Confidencial, la Parte afectada por la orden o resolución de que se trate deberá notificar de tal circunstancia a la otra Parte con una anticipación razonablemente suficiente para que esta última adopte al respecto las medidas conservativas que estime pertinentes.

10.2 La obligación de confidencialidad establecida en esta cláusula se extenderá a los controladores, directores, ejecutivos, empleados y asesores de cada Parte, respecto de cuyo hecho las Partes se obligan respectivamente en los términos del artículo 1.450 del Código Civil.

10.3 Lo establecido en esta cláusula décima no impedirá de modo alguno el cumplimiento de cualquier obligación legal que afecte a cualquiera de las Partes de comunicar a la Superintendencia de Valores y Seguros o las bolsas cualquier parte de la Información Confidencial.

DECIMO PRIMERO: Solidaridad.

11.1 Por este instrumento los Vendedores se constituyen recíprocamente en fiadores y codeudores solidarios en favor de los Compradores con respecto al íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de sus respectivas obligaciones derivadas de este Contrato, renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división que de otro modo pudieren haber correspondido a los Vendedores. Los Compradores aceptan expresamente las fianzas y codeudas solidarias de que da cuenta este párrafo 11.1.

11.2 Por su parte, los Compradores se constituyen recíprocamente en fiadores y codeudores solidarios en favor de los Vendedores con respecto al íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de sus respectivas obligaciones derivadas de este Contrato, renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división que de otro modo pudieren haber correspondido a los Compradores. Los Vendedores aceptan expresamente las fianzas y codeudas solidarias de que da cuenta este párrafo 11.2.

DECIMO SEGUNDO: Arbitraje.

12.1 Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la existencia, validez, cumplimiento, resolución, terminación, aplicación, interpretación, o duración o cualquier otro motivo relacionado con este Contrato será resuelta por un árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fondo, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. (la “Cámara”).

12.2 Las Partes designan desde luego a don [] para que desempeñe el cargo de árbitro. Para el caso que por cualquier razón éste no quiera o no pueda aceptar el cargo, las Partes designan al efecto a don []. Para el caso que por cualquier razón este último tampoco no quiera o no pueda aceptar el cargo, las Partes designan al efecto a don [].

12.3 Para el caso que ninguna de las personas indicadas en el párrafo 12.2 precedente acepte el cargo, las Partes delegan irrevocablemente la designación del árbitro en la Cámara, a solicitud escrita de cualquiera de las Partes. En este caso la designación deberá

recaer en alguno de los integrantes de la nómina de árbitros del Centro que tengan el título de abogado. Recibida de cualquiera de las Partes la solicitud de designación de árbitro por la Cámara, ésta la pondrá en conocimiento de la otra Parte y tan pronto sea posible notificará también a la Parte solicitante sobre esa gestión, en ambos casos por carta certificada. Cada una de las Partes tendrá el derecho de recusar, sin expresión de causa, hasta tres veces a la persona designada por la Cámara, sin más trámite que el envío de una comunicación escrita enviada a la Secretaría General de la Cámara dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que la Parte de que se trate sea notificada por carta certificada de la designación.

12.4 El árbitro designado conforme a lo establecido en esta cláusula estará expresamente facultado para resolver sobre su propia competencia y jurisdicción. Contra las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno distinto de los recursos de reposición, aclaración, queja, o casación en la forma por incompetencia o ultrapetita, los cuales procederán en los casos y forma establecidos en la ley, renunciando expresamente las Partes a todos los demás recursos.

12.5 Las Partes renuncian a las tachas contempladas en los números 4 y 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil relativas a inhabilidades de testigos por su dependencia laboral de la parte que lo presente, sin perjuicio de la facultad del tribunal arbitral de apreciar el valor probatorio de su testimonio.

DECIMO TERCERO: Comunicaciones.

13.1 Cualquier aviso, notificación, solicitud, instrucción u otra comunicación que pueda o deba ser entregado por una Parte a la otra Parte con relación a este Contrato (una “Comunicación”), se hará por escrito en alguna de las siguientes formas:

(e) será entregada personalmente, con recepción confirmada mediante firma del destinatario;

(f) será enviada por fax, con recepción confirmada por el destinatario mediante fax; o,

(g) será enviada por medio de un Notario Público mediante correo certificado.

13.2 Se considerará que una Comunicación ha sido recibida (i) en caso de entrega personal, en la fecha de su entrega; (ii) en caso de envío por fax, al día hábil siguiente al de su envío; o, (iii) en caso de envío por un Notario Público mediante correo certificado, al tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de correos.

13.3 Toda Comunicación deberá ser enviada a las personas que para tal efecto cada Parte designa a continuación:

Si es a los Vendedores:

[_____]

Si es a los Compradores:

[_____]

13.4 Las Partes podrán modificar el nombre de las personas que habrán de ser notificadas en su representación, y sus respectivas direcciones y números de fax, mediante una Comunicación enviada a la otra Parte de conformidad con esta cláusula.

DECIMO CUARTO: Misceláneos.

14.1 Acuerdo completo. Este Contrato (incluyendo sus Anexos) constituye el acuerdo completo de las Partes con respecto al objeto del mismo, y reemplaza todos los acuerdos, promesas y negociaciones, escritos u orales, que pudieren haber existido entre las Partes con respecto a dicho objeto.

14.2 Modificaciones. Cualquier modificación o alteración a este Contrato (incluyendo sus Anexos) sólo tendrá una vez suscrita por escrito por ambas Partes.

14.3 Renuncia de derechos. El solo hecho de que alguna de las Partes no ejerza cualquiera de los derechos que le confiere este Contrato en caso alguno podrá considerarse como una renuncia a tal derecho, el cual se mantendrá vigente en tanto subsista el hecho que le dio origen. Cualquier renuncia a derechos conferidos por esta Contrato deberá ser expresa y constar por escrito. La renuncia efectuada conforme a este párrafo por una Parte a cualquiera de los derechos que le confiere este Contrato, no se extenderá ni afectará a cualquier otro derecho de esa Parte bajo este Contrato, salvo que la Parte renunciante exprese por escrito algo distinto.

14.4 Sucesores y cesionarios. El presente instrumento se aplicará y será obligatorio para ambas Partes y para sus respectivos sucesores y cesionarios, a cuyo efecto las Partes pactan expresamente indivisibilidad de pago en los términos del artículo 1.526 del Código Civil.

14.5 Gastos. Salvo que en este Contrato expresamente se establezca algo distinto, todos los gastos en que incurra cualquiera de las Partes con ocasión de la celebración de este Contrato o de los Actos de Cierre, incluyendo por razón de asesorías financieras, contables, legales o de cualquier otra naturaleza, serán de cargo de esa Parte, excepto por los gastos notariales que irrogue el otorgamiento de este instrumento, el que será de cargo de las Partes por mitades. Los gastos y costos en que incurra o impuestos que afecten a los Vendedores por causa o con ocasión de la celebración del presente Contrato, incluyendo aquéllos necesarios para el cumplimiento de condiciones u obligaciones previas o de los Actos de Cierre, serán de exclusivo cargo de los Vendedores.

14.6 Validez. Si por resolución judicial se declarare nula o ineficaz cualquier estipulación de este Contrato, tal circunstancia no afectará a las estipulaciones restantes y obligará a los contratantes a repactar la estipulación declarada nula o ineficaz por otra que, en la

extensión permitida por la ley, genere efectos económicos similares a la estipulación repactada.

14.7 Plazos. Los plazos a que se refiere este Contrato son de días corridos, salvo que expresamente se señale una regla diferente. Cada vez que en el presente Contrato se señala que una determinada conducta o actuación debe realizarse dentro de cierto plazo contado desde una determinada Comunicación, se entenderá que dicho plazo comienza a correr a partir de la medianoche del día en que la respectiva Comunicación se considere recibida conforme a lo señalado en la cláusula décimo tercera anterior, y que si dicho plazo venciere en un día que no sea día hábil, el plazo correrá hasta el siguiente día hábil. A efectos de este Contrato, serán hábiles todos los días salvo los sábados, domingos y feriados en la República de Chile. Si de conformidad lo establecido en este Contrato, una obligación de pago correspondiere ser cumplida en un día que no fuere día hábil bancario, el plazo para su cumplimiento se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Se entenderá que son días hábiles bancarios todos los días hábiles en que los bancos en Santiago, Chile no estén obligados o autorizados para cerrar.

14.8 Anexos. Los Anexos al presente Contrato, debidamente suscritos por las Partes, se entienden formar parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar.

14.9 Domicilio. Para todos los efectos de este Contrato, las Partes señalan como único domicilio la comuna de Santiago.

14.10 Ley aplicable. Este Contrato se regirá por, e interpretará conforme a, las leyes de la República de Chile.

14.11 Ejemplares. Este instrumento se otorga en dos ejemplares de igual tenor y fecha, cada uno de las cuales se considera un original del mismo.

14.12 Personerías. La personería de don [] para representar a Vendedor A Limitada consta de escritura pública otorgada con fecha [] en la notaría []. La personería de don [] para representar a Vendedor B Limitada consta de escritura pública otorgada con fecha [] en la notaría []. La personería de don [] para representar a Comprador X Limitada consta de escritura pública otorgada con fecha [] en la notaría []. La personería de don [] para representar a Comprador Y Limitada consta de escritura pública otorgada con fecha [] en la notaría []. Cada Parte declara y garantiza que la personería de su respectivo mandatario compareciente está vigente y que cuenta con poderes suficientes para celebrar este Contrato.