

## JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

### ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA

En Santiago de Chile, a 28 de diciembre de 2023, siendo las 9:00 horas, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de **ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA** (la "Sociedad"), domiciliada en Avenida Cerro Colorado número 5.240, Torre 1, piso 12, comuna de Las Condes, bajo la presidencia del titular don Juan Alfonso Juanet Rodríguez, actuando como secretario el Gerente General don Carlos Emilio Larrain Mery, y con la asistencia de las personas que, por sí o por poder, representaban las acciones que se indican a continuación.

Se dejó constancia que la totalidad de los asistentes lo hicieron a través de videoconferencia, según se certificará al final de este documento por el Presidente y el Secretario conforme sus estatutos.

Accionista	Número de Acciones
<b>Private Equity I Fondo de Inversión</b> , representado por <u>Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.</u> , quien a su vez actúa representada por don Ignacio Montané Yunge y don Martín Figueroa Valenzuela, por	31.130.137.808 acciones
<b>Total</b>	<b>31.130.137.808 acciones</b>

El total de acciones presentes en la Junta ascendió a **31.130.137.808** acciones, que corresponden al **100%** de las acciones emitidas de la Sociedad con derecho a voto.

#### **1. PODERES.**

La Junta aprobó por unanimidad los poderes con que el accionista se hizo representar en ella.

#### **2. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.**

El señor Presidente manifestó que, encontrándose presentes **31.130.137.808** acciones, correspondientes al **100%** de las acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de la Sociedad, declaraba legalmente constituida la Junta.

#### **3. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

A continuación, el señor Presidente informó al accionista que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas (en adelante la "Ley N° 18.046"), las materias sometidas a decisión de la Junta deben llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los presentes, se permita omitir la votación de

una o más materias y aprobarlas por aclamación.

Sometida la propuesta a votación, la Junta la aprobó por aclamación y por la unanimidad de las acciones con derecho a voto, el sistema de votación propuesto por el Presidente.

#### 4. CONVOCATORIA Y OTRAS FORMALIDADES.

El Presidente solicitó se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- /i/ Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley N° 18.046, la Junta fue auto convocada por la unanimidad de los accionistas de la Sociedad y, por tanto, habiéndose asegurado de antemano la comparecencia del accionista de la Sociedad, quien se encontraba presente en la Junta, no fue necesario cumplir con las formalidades legales de citación y publicaciones.
- /ii/ Que el accionista presente firmó la hoja de asistencia y que correspondía al accionista registrado como tal en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la fecha de celebración de la Junta.

#### 5. FIRMA DEL ACTA.

Se acordó que el acta que se levantara de la presente Junta fuera firmada por los representantes del accionista asistente a ella, conjuntamente con el Presidente y el Secretario.

#### 6. TABLA.

El Presidente informó al accionista que la presente Junta tenía por objeto tomar conocimiento y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- /i/ Ratificar o aprobar, según corresponda, las operaciones con partes relacionadas consistentes en: (i) la celebración (x) del *Acuerdo Marco de Modificación de Contratos de Arrendamiento de Inmuebles* entre la Sociedad y **Rentas y Desarrollo Baker SpA**, antes Rentas e Inversiones Baker SpA, suscrito por escritura pública de fecha 20 de noviembre de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utreras, bajo repertorio número 8074-2023, (y) las modificaciones de contratos de arrendamiento de inmuebles que se suscribieron entre las referidas partes conforme al acuerdo marco en cuestión o que se suscriban de tiempo en tiempo, (z) además de otras operaciones celebradas con **Rentas y Desarrollo Baker SpA**, en los términos que se expondrán en la Junta; (ii) la modificación y otorgamiento de un texto refundido del contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre **Petorca Desarrollo SpA** y la Sociedad, de fecha 30 de diciembre de 2019, en los términos que se explicarán en la Junta; (iii) la suscripción de una modificación de los contratos de arrendamiento de inmuebles celebrados entre la Sociedad con **Diguillín Desarrollo SpA** y **Trancura Desarrollo SpA**, mediante escrituras públicas de fecha 23 de marzo de 2023 otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Paulina Constanza Estay Calzadilla;

- /ii/ Aprobar la celebración de todos los contratos y convenciones que fueren necesarios para materializar la operación con la sociedad **Loa Desarrollo SpA**, en los términos que se explicarán en la Junta;
- /iii/ Facultar a la administración para realizar las actuaciones que sean necesarias con motivo de la celebración de la operación con la sociedad **Loa Desarrollo SpA**, y llevar a cabo los actos convenientes para su perfeccionamiento; y
- /iv/ Adoptar todo otro acuerdo necesario para llevar a efecto lo resuelto por la Junta.

## 7. **APROBACIÓN OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

El Presidente señaló que, como era de conocimiento del accionista, la presente Junta tenía por objeto someter a su consideración la celebración de ciertas operaciones con partes relacionadas, conforme a los términos que a continuación se indican.

### a) **Ratificación suscripción Acuerdo Marco de Modificación de Contratos de Arrendamiento y otorgamiento de textos refundidos de dichos contratos entre la Sociedad y Rentas y Desarrollo Baker SpA.**

Como era de conocimiento del accionista, la Sociedad para la operación de estaciones de servicios de expendio de combustible, tiendas de conveniencia y otras actividades comerciales complementarias a su giro social arrienda total o parcialmente una serie de inmuebles cuya identificación fue señalada en la Junta y que se acordó singularizar en el **Anexo A** que se acompaña a la presente acta (en adelante los “*Contratos de Arrendamiento*” y los “*Inmuebles*” respectivamente), los cuales son de propiedad de **Rentas y Desarrollo Baker SpA**, antes Rentas e Inversiones Baker SpA (en adelante “*Baker*”). Los Contratos de Arrendamiento fueron celebrados originalmente por instrumento privado con las fechas que se indican para cada Inmueble en el citado **Anexo A**.

Al respecto, agregó que la Sociedad y Baker habían acordado modificar los Contratos de Arrendamiento en diversas materias, suscribiendo al efecto un texto refundido de los mismos por escritura pública, en base a distintos modelos de contratos, los que se aplican a cada uno los distintos Inmuebles distinguiendo las siguientes categorías: (i) para Inmuebles en que la Sociedad es el único arrendatario (*Single Tenant*); y (ii) para Inmuebles que permiten multiplicidad de arrendatarios, las subcategorías *Multi Tenant* y *Multi Tenant Strip Centers*; en cada caso, con las particularidades que para cada Inmueble se indiquen en el respectivo modelo (en adelante los “*Nuevos Arrendamientos*”).

El Presidente indicó al accionista que, no obstante las modificaciones de los Contratos de Arrendamiento, el plazo de duración y la renta de arrendamiento de cada uno de los Nuevos Arrendamientos se mantuvo en los términos originalmente pactados, salvo los casos expresamente exceptuados.

En todo caso, el acuerdo entre la Sociedad y Baker consistía en que los Nuevos Arrendamientos contendrían al menos los siguientes términos:

- (i) Los Inmuebles dados en arrendamiento en virtud de los Nuevos Arrendamientos corresponderán:
  - (a) a la totalidad de la superficie de dichos Inmuebles, sin perjuicio de detallar en los anexos de dichos contratos la forma, superficie y emplazamiento de la estación de servicios en particular de que se trate, en el caso de los *Single Tenant*;
  - (b) a la totalidad de la superficie de dichos Inmuebles distintas de las áreas reservadas a ser explotadas por la Sociedad o por terceros, las cuales serán identificadas en un anexo, en el caso de los *Multi Tenant*; o
  - (c) solo aquella parte del Inmueble identificada en el anexo respectivo, en el caso de los *Multi Tenant Strip Center*.
  
- (ii) La Sociedad quedó expresamente facultada y tendrá el derecho, pero no la obligación, sin ser necesario el consentimiento ni la autorización de Baker, para efectuar a su arbitrio –dentro de la superficie arrendada en cada Inmueble – cualquier tipo de obras de construcción, cambios estructurales, construcciones mayores, reparación, transformación, ampliación o remodelación que estime necesarias para los estándares de una estación de servicios Petrobras, o la que opere en el futuro, así como para el desarrollo de la tienda de conveniencia u otras actividades comerciales complementarias en el inmueble arrendado, pudiendo efectuarlas permanentemente durante la vigencia del contrato, como también aquellas otras transformaciones o mejoras que el establecimiento requiera a juicio exclusivo de la Sociedad; todo lo anterior en la medida que dichas obras, cambios y construcciones no alteren la naturaleza de una estación de servicios y sus actividades comerciales complementarias. No obstante, en el caso de los contratos *Multi Tenant* y *Multi Tenant Strip Center*, esta facultad estará limitada por la obligación de no causar perturbaciones relevantes al funcionamiento o a la operación de los negocios o actividades que Baker o terceros arrendatarios desarrollen en las áreas no arrendadas a la Sociedad.
  
- (iii) Una vez terminado cada Nuevo Arrendamiento, Baker tendrá la opción de comprar los estanques de combustible y toda su estructura correspondiente, que se encuentren instalados en el inmueble arrendado a la Sociedad, la que deberá enajenarlos a un precio de mercado a determinar por las partes (o por un perito, en subsidio).

Se hizo presente que los Nuevos Arrendamientos fueron suscritos por escrituras públicas de fecha 29 de noviembre de 2023, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, salvo el caso del Nuevo Arrendamiento del Inmueble ubicado en calle Apoquindo 8.423, correspondiente a la comuna de Las Condes (en adelante, "*Apoquindo/Patagonia*"). Copia de las señaladas escrituras fueron remitidas al accionista con anterioridad a la presente Junta para su revisión. Respecto al Contrato de Arrendamiento de Apoquindo/Patagonia, este sería otorgado por escritura pública

en el futuro. Lo anterior se justifica por cuanto el formato aplicable al Contrato de Arrendamiento de dicho Inmueble tiene cláusulas propias de una estación de servicio, mientras que el Inmueble en cuestión solo tiene una tienda de conveniencia en formato *stand-alone*, sin surtidores de combustibles ni estanques. En todo caso, salvo por las disposiciones que no resultan aplicables al inmueble por su naturaleza, el texto de este contrato replicaría el formato *Single Tenant*.

Asimismo, el Presidente indicó al accionista que la Sociedad y Baker habían suscrito por escritura pública de fecha 20 de noviembre de 2023 un documento denominado “*Acuerdo Marco de Modificación de Contratos de Arrendamiento*” (en adelante el “*Acuerdo Marco*”), en virtud del cual se regulan ciertas situaciones especiales referidas a determinados Inmuebles, entre ellas, las siguientes: (i) el derecho de Baker de enervar la extensión unilateral del plazo de vigencia de los Nuevos Arrendamientos; (ii) la situación particular respecto de la contratación de seguros contra todo riesgo de todas las construcciones, instalaciones y equipos existentes en los Inmuebles durante todo el periodo de vigencia del respectivo contrato y seguros de responsabilidad civil extracontractual que serán de cargo de la Sociedad; y (iii) la situación del Inmueble de calle José Alcalde Délano 10.630, comuna de Lo Barnechea, procedimiento de restitución de dicho inmueble, retiro de los bienes pertenecientes a la Sociedad y eventual saneamiento ambiental.

El Presidente realizó una exposición detallada respecto a cada una de las situaciones especiales que se regulan en el Acuerdo Marco, luego de lo cual el accionista realizó algunas consultas al efecto.

**b) Suscripción texto refundido Contrato de Arrendamiento de Inmueble con la sociedad Petorca Desarrollo SpA.**

A continuación, el Presidente hizo presente al accionista que con fecha 30 de diciembre del año 2019, la Sociedad había celebrado por instrumento privado un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Avenida Jorge Montt, sector Las Salinas, comuna de Viña del Mar (en adelante el “*Contrato de Arrendamiento Las Salinas*” y el “*Inmueble Las Salinas*” respectivamente) con la sociedad Petorca Desarrollo SpA (“*Petorca*”), ésta última en calidad de arrendadora y la Sociedad en calidad de arrendataria de dicho inmueble, para la operación de una estación de servicios de expendio de combustible, una tienda de conveniencia y el desarrollo de otras actividades comerciales complementarias.

Agregó que la Sociedad y Petorca habían acordado modificar el Contrato de Arrendamiento Las Salinas en diversas materias y suscribir al efecto un texto refundido del mismo, el cual se otorgaría por escritura pública (el “*Nuevo Arrendamiento Las Salinas*”). Algunas de las materias que serían modificadas son, entre otras, (i) el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento Las Salinas; (ii) la renta de arrendamiento; (iii) la cláusula relativa a la entrega y estado del Inmueble Las Salinas; (iv) algunas de las obligaciones de la Sociedad en su calidad de arrendataria del Inmueble Las Salinas; (v) la restitución del Inmueble Las Salinas y las labores de desmantelamiento, limpieza

y remediación medioambiental; (vi) las causales de término anticipado del contrato; y (vii) la incorporación de una nueva cláusula relativa al cumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos para efectos de lo establecido en la Ley N° 20.393 y Ley N° 19.913.

El Presidente se refirió a la razonabilidad de la celebración del Nuevo Arrendamiento Las Salinas, y respondió las consultas que hizo el accionista al efecto.

**c) Modificación de Contratos de Arrendamiento de Inmuebles celebrados con las sociedades Diguillín Desarrollo SpA y Trancura Desarrollo SpA.**

El Presidente indicó al accionista que por escrituras públicas otorgadas con fecha 23 de marzo del año 2023 en la Notaría de Santiago de doña Paulina Constanza Estay Calzadilla, la Sociedad había suscrito contratos de arrendamiento originalmente celebrados por instrumento privado con las sociedades Diguillín Desarrollo SpA ("Diguillín") y Trancura Desarrollo SpA ("Trancura"), éstas últimas en calidad de arrendadoras y la Sociedad en calidad de arrendataria de los inmuebles en cuestión (los "Contratos Diguillín/Trancura").

Asimismo, hizo presente que el accionista de Diguillín y Trancura reunido en junta extraordinaria aprobó la fusión por absorción de dichas sociedades en Baker; y en la misma fecha, el accionista de Baker aprobó la referida fusión por incorporación. Como resultado de esta fusión y de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley N° 18.046, en virtud de dicha fusión, la totalidad de los activos y pasivos, derechos y obligaciones de Diguillín y Trancura (incluidos los inmuebles objeto de los contratos de arrendamiento señalados precedentemente) se radicaron en Baker, sociedad que pasó a ser su sucesora legal para todos los efectos. Lo anterior consta en las actas de las referidas juntas de accionistas de dichas sociedades, todas reducidas a escritura pública con fecha 29 de septiembre de 2023, en la Notaría de Santiago de don Evaldo Daniel Rehbein Utreras.

Sin perjuicio que la referida fusión no implica modificar en forma alguna los contratos suscritos por Diguillín y Trancura, la Sociedad y Baker acordaron actualizar ciertas cláusulas específicas de los Contratos Diguillín/Trancura y suscribir una modificación de los mismos para facilitar la administración de ciertos aspectos prácticos en términos similares a los Nuevos Arrendamientos. La modificación tratará, exclusivamente, lo relativo a (i) las construcciones y mejoras que se pueden ejecutar en los inmuebles; (ii) la restitución del inmueble, el retiro de los bienes de la arrendataria y eventual saneamiento ambiental; y (iii) los casos en que no se podrá poner término anticipado al Contrato por la arrendataria.

En consideración a que los derechos personales de Baker bajo los Contratos Diguillín/Trancura se encuentran prendados en favor de Scotiabank Chile y a que el contrato de prenda en cuestión contiene una prohibición de modificar los Contratos Diguillín/Trancura sin autorización previa y otorgada por escrito de Scotiabank Chile, la celebración de las modificaciones de los referidos contratos se encontraba sujeta a la

obtención de la autorización en cuestión, la cual habría sido otorgada por Scotiabank Chile (señor Ricardo Heitzer) mediante correo electrónico de fecha 15 de diciembre del año en curso.

Se dejó constancia que con anterioridad a la fecha de la presente Junta, se remitió al accionista, para su revisión y conocimiento, una copia de los Contratos Diguillín/Trancura y, además, borradores de sus modificaciones, sin perjuicio de indicarse que, atendido a que en el último caso se trata de borradores y que aún no han sido suscritos por las partes, sus términos podrían sufrir modificaciones y cambios que en ningún caso afectarían y/o limitarían las aprobaciones que pretenden ser obtenidas en la presente Junta de Accionistas de la Sociedad.

**d) Ratificación celebración modificación Convenio Inmobiliario con Rentas y Desarrollo Baker SpA.**

El Presidente recordó al accionista que la Sociedad había suscrito con fecha 7 de febrero de 2022 un documento denominado *Convenio Inmobiliario Baker* (en adelante el “Convenio Inmobiliario”), el cual comprendía la implementación de una serie de remodelaciones, provisión de nuevos equipamientos y mejoras (las “Mejoras”) en 7 inmuebles de propiedad de Baker (los “Inmuebles del Convenio”), y respecto de los cuales la Sociedad tiene la calidad de arrendataria conforme a los contratos de arrendamiento (los “Contratos de Arrendamiento del Convenio”) suscritos entre ambas partes. Dichas Mejoras irían en beneficio tanto de la Sociedad como de Baker, incrementando el valor comercial de los Inmuebles del Convenio y posibilitando una mejor operación y mayores flujos futuros para la Sociedad en la explotación de dichos inmuebles.

Atendido lo anterior, y para efectos del otorgamiento del Convenio Inmobiliario, la Sociedad y Baker acordaron revisar el monto de las rentas de arrendamiento de determinados Contratos de Arrendamiento del Convenio, considerados en su conjunto, para compensar las mayores inversiones en que incurriría Baker y además para ajustarlos a condiciones de mercado imperantes en la actualidad.

Conforme a lo indicado en la sección II del Convenio Inmobiliario, las partes acordaron que cada una de ellas asumiría el costo de implementación de determinadas Mejoras, dependiendo si éstas iban en beneficio permanente del respectivo Inmueble del Convenio, o bien si estaban dirigidas a mejorar las instalaciones que opera la Sociedad, posibilitando un incremento relevante de sus ingresos futuros. El detalle de las Mejoras que se implementarían en los Inmuebles y su costo unitario, así como el porcentaje de los costos que cada parte asumiría en ellas, se indican en el **Anexo 2** del mismo Convenio Inmobiliario.

Agregó el señor Presidente que, la Sociedad y Baker habían acordado modificar el Convenio Inmobiliario para efectos de reflejar un nuevo acuerdo en relación a la implementación de las Mejoras en los Inmuebles del Convenio. En el contexto de la negociación de la modificación del Convenio Inmobiliario (la “Modificación del”

*Convenio Inmobiliario*”), la cual fue finalmente suscrita por instrumento privado de fecha 12 de septiembre de 2023, la Sociedad y Baker habían acordado revisar la asignación del costo de las Mejoras que asumiría cada una de las partes, dejándose además constancia de los montos desembolsados por cada una de ellas desde la fecha del Convenio Inmobiliario. Asimismo, para efectos de la Modificación del Convenio Inmobiliario, la Sociedad y Baker habían acordado establecer un plan de trabajo de manera que las Mejoras se ejecuten de forma coordinada en cada uno de los Inmuebles del Convenio. El señor Presidente expuso en detalle al accionista respecto a cada uno de los puntos que trata la Modificación del Convenio Inmobiliario, luego de lo cual los accionistas realizaron algunas consultas al efecto.

Se dejó constancia que, con anterioridad a la presente fecha, una copia de la Modificación del Convenio Inmobiliario fue remitida al accionista para su revisión.

e) **Ratificación suscripción Pactos Especiales y Acuerdos Comerciales Relativos a Inmuebles y Contratos de Arrendamiento con Rentas y Desarrollo Baker SpA.**

A continuación, el Presidente explicó al accionista que la Sociedad había negociado con Baker un documento denominado *Pactos Especiales y Acuerdos Comerciales Relativos a Inmuebles y Contratos de Arrendamiento* (“Contrato de Pactos Especiales”) para efectos de regular ciertas circunstancias particulares que afectaban a determinados inmuebles de propiedad de Baker. Dichos inmuebles se encontraban total o parcialmente arrendados a la Sociedad para la operación de estaciones de servicio de expendio de combustible, tiendas de conveniencia y otras actividades comerciales, que constan de contratos celebrados por instrumento privado, salvo ciertos inmuebles expresamente exceptuados en el mismo Contrato de Pactos Especiales, respecto de los cuales las partes no habían otorgado un contrato de arrendamiento.

Al efecto, señaló que la Sociedad y Baker habían adoptado ciertos acuerdos adicionales (los “Pactos Especiales”) aplicables a determinados inmuebles específicos, los cuales se detallan en el **Anexo B** del Contrato de Pactos Especiales. Tales acuerdos serían plasmados en nuevos contratos de arrendamiento (los “Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales”), a ser suscritos en reemplazo de los que actualmente rigen para dichos inmuebles específicos, los que contendrán una o más cláusulas que permitan incluir tales Pactos Especiales, según sea necesario. En los casos indicados en la **letra a) del Anexo B**, tales Pactos Especiales involucran un cambio en la renta aplicable al inmueble específico ahí señalado, la cual se pactó con efecto a contar de la fecha que en dicho Anexo B se indica, lo que ha dado lugar a la necesidad de efectuar compensaciones por el tiempo transcurrido desde la fecha en que la Sociedad y Baker acordaron que la modificación fuera efectiva, atendido el tiempo transcurrido sin que se hayan formalizado los Nuevos Arrendamientos.

Por su parte, respecto del monto de compensaciones originadas en la variación de rentas de arrendamiento que se especifican en la tabla de la **letra a) del Anexo B**, las que la Sociedad y Baker habían determinado al día 31 de agosto de 2023, la Sociedad

pagó a Baker a su entera conformidad y satisfacción la suma ahí indicada, y en la fecha de suscripción del Contrato Pactos Especiales le otorgó el más amplio y completo finiquito a este respecto. Este finiquito no afecta las compensaciones que se devenguen entre el día 1 de septiembre de 2023 y la fecha en que entren en vigencia los Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales, según sea aplicable a cada uno de los Inmuebles específicos sujeto a Pactos Especiales. A partir de la entrada en vigencia de dichos Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales, no se devengarán más compensaciones, rigiéndose la relación entre las partes por los Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales.

Finalmente, el Presidente explicó que la Sociedad y Baker acordaron además especificar en el Contrato Pacto Especiales el tratamiento transitorio de diferencias de potencia que los remarcadores eléctricos instalados en determinados inmuebles registran. A estos efectos, acordaron dejar constancia que Baker ya había realizado un pago a la Sociedad por estos conceptos. Sin perjuicio de lo anterior, al día 31 de agosto de 2023, el monto pendiente por diferencias producidas desde el año 2021 a 2022 ascendía a la cantidad de \$79.404.658.-. Este monto fue absorbido en partes iguales por las partes, por lo que fue de cargo de Baker el pago a la Sociedad de \$39.702.329.-, que Baker pagó en el acto de suscripción del contrato a entera satisfacción de la Sociedad. Respecto de las diferencias generadas a partir del día 1 de septiembre de 2023 y hasta que se instalen nuevos medidores en los inmuebles involucrados, las partes han acordado que tanto los descuentos por cobros de consumos de un complemento al monto que será cobrado a la Sociedad como las compensaciones de complementos que rebajan la cuenta total de cargo de la Sociedad serán calculados en base al valor KW que resulta del monto neto total de la factura (incluyendo consumo, potencia, multas y otros) dividido por los KW totales consumidos. El valor resultante del cálculo anterior es el que debe asignarse al complemento y descontar y/o compensar de la cuenta que paga la Sociedad.

Se dejó constancia que el Contrato de Pactos Especiales fue suscrito por las partes mediante instrumento privado de fecha 12 de septiembre de 2023.

A continuación, el Presidente indicó que el Directorio de la Sociedad había recomendado la aprobación o ratificación, según corresponda, de la suscripción del Acuerdo Marco, de los Nuevos Arrendamientos, el Nuevo Arrendamiento Las Salinas, la modificación de los Contratos Diguillín/Trancura, de la Modificación del Convenio Inmobiliario, el Contrato de Pactos Especiales y los Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales, pero por ser la Sociedad, Baker, Diguillín, Trancura y Petorca sociedades que pertenecen al mismo grupo empresarial y que todos los directores de la Sociedad habían sido elegidos en sus cargos exclusivamente con los votos del controlador, y dado que se trata de operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, correspondía que esta Junta se pronuncie respecto a la materia, con el fin de ratificar la decisión del Directorio.

Luego de conocidos los antecedentes y de debatir la materia, la Junta determinó que, consideradas en su conjunto, las condiciones pactadas en los actos y contratos analizados

tenían por objeto contribuir al interés social y se ajustaban en precio, términos y condiciones a aquellas de mercado a la presente fecha, y acordó en consecuencia, aprobar y ratificar, según corresponda, las operaciones con partes relacionadas consistentes en la celebración del Acuerdo Marco, de los Nuevos Arrendamientos, el Nuevo Arrendamiento Las Salinas, la modificación de los Contratos Diguillín/Trancura, de la Modificación del Convenio Inmobiliario, el Contrato de Pactos Especiales y los Nuevos Arrendamientos Pactos Especiales, todo en los términos expuestos precedentemente por el Presidente.

## **8. MATERIALIZACIÓN OPERACIONES CON LA SOCIEDAD LOA DESARROLLO SpA.**

### **a) Terminación de la Convención con Loa Desarrollo SpA**

El Presidente, informó al accionista, que la administración de la Sociedad había sostenido negociaciones con **Loa Desarrollo SpA** (en adelante “*Loa*”) a efectos de poner término a las obligaciones derivadas de la convención de fecha 23 de marzo de 2023 suscrita con ésta última (en adelante la “*Convención*”) en virtud de la cual regularon las obligaciones y procedimientos para el desmantelamiento y mitigación o limpieza de la contaminación existente en los inmuebles de propiedad de Loa ubicados en las comunas de San Antonio y Antofagasta (en adelante los “*Inmuebles de los Proyectos*”) y que ésta adquirió producto de la división de la Sociedad que se efectuó el año 2019.

En la Convención se estableció que la Sociedad estaba obligada a realizar por su cuenta y riesgo los procesos de desmantelamiento, mitigación y limpieza medioambiental, sobre la base de las resoluciones de calificación ambiental vigentes aplicables a los Inmuebles (“*RCA*”), como consecuencia de la operación de estaciones de servicios para expendio de combustible, tiendas de conveniencia, plantas de procesamiento y almacenamiento de combustibles y/o lubricantes y otras actividades comerciales desarrolladas por la Sociedad en los Inmuebles, cuando ésta era propietaria de aquellos.

Asimismo, en virtud de la Convención, la Sociedad se obligó a demoler y disponer de las construcciones e instalaciones existentes en los Inmuebles de los Proyectos y a mantener permanentemente informada a Loa del avance y resultado de los referidos trabajos. Por último, se acordó que Loa tendría la opción de asumir directamente la dirección y coordinación de este proceso de desmantelamiento y limpieza, así como también de la posterior demolición y retiro de las construcciones existentes, a costo y riesgo de la Sociedad, presentándole al efecto un plan de trabajo que deberá cumplir con determinadas características reguladas en la Convención.

Agregó el señor Presidente que, sin perjuicio que la Sociedad había avanzado en los trabajos de desmantelamiento y mitigación, era de interés de Loa acelerar su ejecución y tomar el control total de su administración e implementación, con miras a habilitar los Inmuebles de los Proyectos para el eventual desarrollo de proyectos inmobiliarios para el desarrollo de su giro. Para lo anterior, Loa estaría dispuesta a asumir la responsabilidad de la implementación de los referidos trabajos, cumpliéndose con los estándares medioambientales consagrados en la Convención.

A cambio de liberar a la Sociedad de su responsabilidad bajo la Convención y para que Loa asuma las obligaciones bajo las RCA respectivas, Loa recibiría en un solo acto el valor de las obras necesarias, que las partes estimaron en UF 97.942 sobre la base de los costos determinados en un informe técnico emitido por la empresa especialista DISAB Sudamericana Ingeniería Ltda.

En esta línea, informó que la administración de la Sociedad había alcanzado un acuerdo con Loa para (i) poner término a la Convención, finiquitándola y quedando liberadas ambas partes de sus obligaciones correlativas bajo la misma, sin perjuicio de las obligaciones de pago que puedan quedar pendientes, conforme se explicará a continuación; y (ii) cederle las RCA. De este modo, las obligaciones de desmantelamiento, limpieza y remediación medioambiental de la Sociedad con Loa se resciliarían, asumiendo ésta última la totalidad de las obligaciones contempladas en las RCA y, en particular, todas las obligaciones de desmantelamiento, limpieza y remediación medioambiental y posterior demolición y disposición de las instalaciones existentes, por su cuenta y riesgo, hasta dar cumplimiento a los estándares de calidad exigidos por el Servicio de Evaluación Ambiental contenidos en las RCA de conformidad con la legislación medioambiental. De esta forma, se consolidarían en Loa tanto el dominio de los inmuebles (adquirido por la división de la Sociedad de 2019) como las responsabilidades y obligaciones ambientales inherentes a los mismos, permitiendo que esta tenga el control sobre las actividades a realizar y la forma de ejecutarlas. Si bien este control implica asumir el riesgo de que las obras, en los hechos, puedan costar más que la cantidad que la Sociedad pagará a Loa por adelantado, se estima que tal riesgo es razonable, por cuanto dicha cantidad viene determinada por un tercero experto y se compensa con las ventajas de asumir el control de los trabajos y las potenciales sinergias que Loa podría obtener en relación con el desarrollo de futuros proyectos.

#### **b) Compraventa de inmuebles a relacionadas**

El acuerdo con Loa contempló también la transferencia de dos inmuebles a esta última, por parte de la Sociedad, y que corresponden a los siguientes: (i) inmueble ubicado en Avenida O'Higgins N°701, de la comuna de Iquique, Rol de Avalúo 550-1, por la cantidad de 27.450 UF; y (ii) inmueble ubicado en calle Osorno N° 4475 de la comuna de Antofagasta, Rol de Avalúo 1351-13, por la cantidad de 12.217 UF. Asimismo conjuntamente con los inmuebles antes singularizados se transfirió el 100% de las cuotas de dominio que la Sociedad era dueña respecto de los siguiente inmuebles que tenía en comunidad: (a) inmuebles ubicados en Sector Rural de Chayahue Sin Número, en la comuna de Calbuco, Rol de Avalúo 900-1 y 900-3, por la cantidad de 3.279; y (b) inmueble ubicado en Panamericana Sur, comuna de Loncoche, Rol de Avalúo 00497 – 00002, por la cantidad de 783 UF (en adelante los inmuebles antes singularizados, incluyendo las cuotas de los que se tienen en comunidad, conjuntamente los “*Inmuebles Transferidos*”).

Agregó que, respecto del inmueble ubicado en Panamericana Sur, comuna de Loncoche, Rol de Avalúo 00497 – 00002, por la cantidad de 41 UF, también se consideró la venta del porcentaje restante de los derechos de propiedad que eran de propiedad de la sociedad Esmax Industrial SpA.

**c) Actos y contratos para materializar las operaciones referidas.**

Para materializar las operaciones referidas, la Sociedad celebró los contratos que se indican a continuación, copia de los cuales fue entregada por el Presidente al accionista:

- i. Finiquito de la Convención. Por este instrumento, se terminó y finiquitó la Convención, y se acordó ceder las RCA, a cambio de la referida cantidad de UF 97.942 Unidades de Fomento (el "Monto del Finiquito").

Conforme a dicho instrumento, el Monto del Finiquito debe ser pagado por la Sociedad en dinero o especies, incluyendo acciones y derechos que serían valorizados por ambas partes de común acuerdo, o también extinguirse mediante compensación de obligaciones monetarias recíprocas existentes o por novación.

- ii. Escrituras públicas de cesión de las RCAs. Atendido lo acordado respecto de la Convención, la Sociedad y Loa celebraron escrituras públicas de transferencia de las RCA, adquiriendo Loa la titularidad sobre las mismas y asumiendo ésta última las responsabilidades de los procesos de desmantelamiento, mitigación y limpieza medioambiental. Atendido que la forma de cesión corresponde a una compraventa, Loa pagó un precio nominal (\$2.000) a la Sociedad, aunque económicamente Loa resultó compensada en función del Monto del Finiquito.
- iii. Escritura pública de compraventa de Inmuebles Transferidos. La Sociedad vendió, cedió y transfirió a Loa los Inmuebles Transferidos, por un precio total ascendente a aproximadamente 43.729 Unidades de Fomento (las "Compraventas Esmax"), en su equivalencia en pesos chilenos a la fecha de pago, el cual no se pagó en el acto mismo de las respectivas Compraventas, sino que quedó como saldo de precio a pagar por parte de Loa dentro del plazo de 15 días desde la fecha de la correspondiente escritura. En esa misma escritura, Esmax Industrial SpA vendió, cedió y transfirió sus derechos de dominio sobre el inmueble ubicado en Loncoche, precio que fue pagado al contado.
- iv. Compensación de Obligaciones. Considerando el Monto del Finiquito y los saldos de precio de las Compraventas Esmax, tanto la Sociedad y Loa se convirtieron en acreedores y deudores recíprocamente de obligaciones del mismo género, líquidas y pagaderas en el mismo lugar. En virtud de lo anterior y con el fin de evitar flujos innecesarios, ambas partes suscribieron un instrumento en virtud del cual compensaron esas obligaciones, extinguendo, por una parte, la obligación de Loa de pagar los saldos de precios de las Compraventas y, por la otra, parcialmente la obligación de la Sociedad de pagar el Monto del Finiquito. Efectuada esa compensación, el Monto del Finiquito quedó reducido a la cantidad de 54.213 Unidades de Fomento, monto que debía ser pagado bien en el acto.
- v. Finiquitos y constancias de extinción de saldos de precios de Venta de Inmuebles Transferidos. Considerando lo anterior, se suscribieron finiquitos y constancias de extinción de saldos de precios de las Compraventas, para efectos de la cancelación de

los saldos de precio de los Inmuebles Transferidos en los Registros de Propiedad de los Conservadores de Bienes Raíces correspondientes.

A continuación, Presidente señaló que como es de conocimiento del accionista, por ser la Sociedad y Loa sociedades pertenecientes al mismo grupo empresarial y que todos los directores de la Sociedad han sido elegidos en sus cargos exclusivamente con los votos del controlador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, le corresponde a esta Junta pronunciarse respecto de la materia.

Luego de conocidos los antecedentes expuestos por el Presidente y de debatir la materia, la Junta determinó que, consideradas en su conjunto, las condiciones pactadas en los actos y contratos analizados de la operación con Loa tenían por objeto contribuir al interés social y se ajustaban en precio, términos y condiciones a aquellas de mercado a la presente fecha, y acordó en consecuencia, ratificar las operaciones con partes relacionadas sometidas a su conocimiento y ratificación, incluida la celebración de todos los actos y contratos referidos en el literal c) precedente, así como las convenciones y actos accesorios o complementarios que sean necesarios para la materialización de dichas operaciones, todo en los términos descritos anteriormente. Por su parte, se acordó facultar desde ya a la administración de la Sociedad para realizar las actuaciones adicionales que fueren necesarias con motivo de la celebración de la operación con Loa Desarrollo SpA, y llevar a cabo los actos convenientes para su perfeccionamiento, estando facultados y autorizados para convenir todos las cláusula de la esencia, naturaleza y accidentales, así como cualquier documento que tenga por objetivo completar el proceso de transferencia de las RCA en los términos expuestos.

#### **9. PODERES Y FACULTADES ESPECIALES.**

A mayor abundamiento, con la finalidad de llevar adelante los acuerdos aprobados y ratificados precedentemente en la Junta, y conforme a lo indicado en la tabla, el señor Presidente propuso se autorizara ampliamente a la Sociedad y/o a sus apoderados ya autorizados, para efectos de la ejecución, materialización y cumplimiento de los acuerdos adoptados en la presente Junta, de manera que queden facultados para adoptar todas las resoluciones que estimen necesarias para perfeccionar cada uno de los actos o convenciones que componen las operaciones con partes relacionadas aprobadas y ratificadas, incluyendo los instrumentos aclaratorios o complementarios que pudieran ser requeridos, y para practicar todos y cada uno de los trámites, diligencias y actuaciones que sean necesarias para perfeccionar las operaciones señaladas, pudiendo conferir todas las autorizaciones y mandatos que estimen necesarios para tales efectos, y celebrar los instrumentos públicos y privados requeridos.

Conforme a lo expuesto, el señor Presidente sometió a consideración del accionista la aprobación de poderes y facultades anteriormente indicados, siendo esta propuesta aprobada.

#### **10. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.**

Finalmente, se acordó dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la presente Junta, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por los asistentes a ella y sin esperar su posterior aprobación.

Se facultó a los abogados Cristián Barros Tocornal, Pedro Pablo Cruz Morandé y Colomba Melero Maira para que, actuando uno cualquiera de ellos individualmente, proceda a reducir de inmediato a escritura pública el todo o parte del acta que se levante de la presente Junta y a efectuar todas las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

No habiendo otras materias que tratar, se levantó la Junta a las 10:00 horas.

DocuSigned by:  
*Juan Alfonso Juanet Rodríguez*  
079C7B3FB05B448...

Juan Alfonso Juanet Rodríguez  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*Carlos Larraín*  
5A8B9F914EF7480...

Carlos Emilio Larrain Mery  
**Secretario**

DocuSigned by:  
*Ignacio Montané Yunge*  
D50293C8EE71405...

Ignacio Montané Yunge

DocuSigned by:  
*Martín Figueroa Valenzuela*  
2926BD05C4554A6...

Martín Figueroa Valenzuela

**HOJA DE ASISTENCIA**

**JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**“ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA”**

**CELEBRADA CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ACCIONISTA**

**Private Equity I Fondo de Inversión**, representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., quien a su vez actúa representada por don Ignacio Montané Yunge y don Martín Figueroa Valenzuela, por 31.130.137.808 acciones.

**FIRMA**

DocuSigned by:  
  
D50293C8EE71405...

DocuSigned by:  
  
2926BD05C4554A6...

## CERTIFICADO

El señor Presidente y el Secretario certifican que la presente Junta de Accionistas contó con la participación remota, simultánea y continua del accionista señalado en la parte inicial de la presente acta.

DocuSigned by:  
*Juan Alfonso Juanet Rodríguez*  
079C7B3FB05B448...

---

Juan Alfonso Juanet Rodríguez  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*Carlos Larrain*  
5A8B9F914EF7480...

---

Carlos Emilio Larrain Mery  
**Secretario**

## ANEXO A

### INMUEBLES DE PROPIEDAD RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

- **Antofagasta:**

1. Inmueble ubicado en Av. Argentina 2802, correspondiente a la comuna de Antofagasta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
2. Inmueble ubicado en Panamericana Norte kilómetro 1350 (hoy Av. Héctor Gómez Cobo N°0286), correspondiente a la comuna de Antofagasta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
3. Inmueble ubicado en Avenida Antonio Rendic 6850, correspondiente a la comuna de Antofagasta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
4. Inmueble ubicado en Avenida Edmundo Perez Zujovic 5030, correspondiente a la comuna de Antofagasta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
5. Inmueble ubicado en Av. Grecia 430, correspondiente a la comuna de Antofagasta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Arica:**

6. Inmueble ubicado en Avenida Diego Portales 2462 (hoy Avenida Diego Portales N°2548), correspondiente a la comuna de Arica, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Calama:**

7. Inmueble ubicado en Avenida Miguel Grau 1064 (hoy Almirante Miguel Grau 1064), correspondiente a la comuna de Calama, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
8. Inmueble ubicado en Avenida Balmaceda 4450, correspondiente a la comuna de Calama, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Cañete:**

9. Inmueble ubicado en Avenida Presidente Frei 1151 (hoy Camino Público Ruta P-60-R N°1151), correspondiente a la comuna de Cañete, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Chillán:**

10. Inmueble ubicado en Av. Argentina 550 esquina Libertad (hoy Avenida Libertad N°1190), correspondiente a la comuna de Chillán, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

11. Inmueble ubicado en Arauco N° 812, correspondiente a la comuna de Chillán, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 1 de julio del 2021;

- **Collipulli:**

12. Inmueble ubicado en Longitudinal Sur N° 801 (antiguo N°580), correspondiente a la comuna de Collipulli y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019; y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 21 de julio del 2021;

- **Concepción:**

13. Inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia 1265, correspondiente a la comuna de Concepción, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Conchalí:**

14. Inmueble ubicado en Américo Vespucio 1880, correspondiente a la comuna de Conchalí, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Copiapó:**

15. Inmueble ubicado en Avenida Copayapu 957 (hoy Chañarcillo N° 950 (lote 1, lote 2 y lote 3)), correspondiente a la comuna de Copiapó, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Coquimbo:**

16. Inmueble ubicado en Ruta 5 (calle de servicio), N°2100, correspondiente a la comuna de Coquimbo, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

17. Inmueble ubicado en Panamericana Norte s/n colindante Dario Salas 301, Lote 1-A, correspondiente a la comuna de Coquimbo, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Curicó:**

18. Inmueble ubicado en Manso de Velasco 423 esquina Argomedo, correspondiente a la comuna de Curicó, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Estación Central:**

19. Inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín Millie 6475, correspondiente a la comuna de Estación Central, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

20. Inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 5027, correspondiente a la comuna de Estación Central, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019; y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 1 de julio del 2021;

- **Frutillar:**

21. Inmueble ubicado en Arturo Alessandri Lote B4-1 correspondiente a la comuna de Frutillar, y contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha 3 de febrero de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de Iván Torrealba Acevedo;

- **Futrono:**

22. Inmueble ubicado en José Manuel Balmaceda N° 1005, correspondiente a la comuna de Futrono, y contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha 3 de febrero de 2022 otorgado en la Notaria de Santiago de Iván Torrealba Acevedo;

- **Hualpén:**

23. Inmueble ubicado en Avenida Las Golondrinas 1895, correspondiente a la comuna de Hualpén, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Huechuraba:**

24. Inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova 7523, correspondiente a la comuna de Huechuraba, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Independencia:**

25. Inmueble ubicado en Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva (ex Panamericana Norte) 2797, correspondiente a la comuna de Independencia, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Iquique:**

26. Inmueble ubicado en Av. Arturo Prat 3415, correspondiente a la comuna de Iquique, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

27. Inmueble ubicado en Avenida Tadeo Haenke 1808 (hoy Av. Tadeo Haenke s/n), correspondiente a la comuna de Iquique, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **La Cisterna:**

28. Inmueble ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera 7390, correspondiente a la comuna de La Cisterna, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 21 de julio del 2021;

- **La Florida:**

29. Inmueble ubicado en Rojas Magallanes 1459 (hoy La Florida ex Macul N°9127), correspondiente a la comuna de La Florida, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

30. Inmueble ubicado en Vicuña Mackenna 9815, correspondiente a la comuna de La Florida, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **La Serena:**

31. Inmueble ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda 3464, La Pampa, correspondiente a la comuna de La Serena, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

32. Inmueble ubicado en Avenida Balmaceda 1665, correspondiente a la comuna de La Serena, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

33. Inmueble ubicado en Ruta 5 Norte (Panamericana) esq. Juan de Dios Peni N°1050, correspondiente a la comuna de La Serena, contrato de arrendamiento celebrado por

instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 21 de julio del 2021;

- **Las Condes:**

- 34. Inmueble ubicado en Apoquindo 8423, correspondiente a la comuna de Las Condes, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 35. Inmueble ubicado en Cristóbal Colón 7550, correspondiente a la comuna de Las Condes, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 36. Inmueble ubicado en Manquehue Sur 1590 / Isabel La Católica 6122, correspondiente a la comuna de Las Condes, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Lo Prado:**

- 37. Inmueble ubicado en Avenida San Pablo 6256, correspondiente a la comuna de Lo Prado, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Los Andes:**

- 38. Inmueble ubicado en Avenida Santa Teresa 285, correspondiente a la comuna de Los Andes, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Los Ángeles:**

- 39. Inmueble ubicado en Panamericana Sur s/n kilómetro 510, cruce Antuco (hoy Av. Las Industrias Pedro Stark Troncoso 9025) correspondiente a la comuna de Los Ángeles, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero del 2022;
- 40. Inmueble ubicado en O'Higgins 100 (y Av. Ricardo Vicuña 360, Av. Ricardo Vicuña 380), correspondiente a la comuna de Los Ángeles, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Maipú:**

- 41. Inmueble ubicado en Avenida Parque Central Poniente 21, correspondiente a la comuna de Maipú, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

42. Inmueble ubicado en Avenida Américo Vespucio 1677, correspondiente a la comuna de Maipú, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

43. Inmueble ubicado en Avenida Los Pajaritos 3439, correspondiente a la comuna de Maipú, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Ñuñoa:**

44. Inmueble ubicado en Avenida Grecia N° 1.060, correspondiente a la comuna de Ñuñoa, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019; y modificaciones de dicho contrato otorgadas por instrumentos privados de fechas 1 de enero de 2021 y 1 de julio del 2021;

- **Osorno:**

45. Inmueble ubicado en Panamericana Sur kilómetro 915, correspondiente a la comuna de Osorno, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;

46. Inmueble ubicado en Patricio Lynch 1801, correspondiente a la comuna de Osorno, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019 y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;

- **Ovalle:**

47. Inmueble ubicado en Vicuña Mackenna 955 (hoy Avenida Gobernadora Laura Pizarro 1123), correspondiente a la comuna de Ovalle, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019 y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;

- **Parral:**

48. Inmueble ubicado en Panamericana Sur kilómetro 341, correspondiente a la comuna de Parral, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Peñalolén:**

49. Inmueble ubicado en Avenida Tobalaba 12155, correspondiente a la comuna de Peñalolén, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Pudahuel:**

- 50. Inmueble ubicado en Carretera Ruta 68 N° 11341, correspondiente a la comuna de Pudahuel, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 51. Inmueble ubicado en Avenida Américo Vespucio Norte 1273- (hoy Avenida Américo Vespucio N°1264), correspondiente a la comuna de Pudahuel, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Puente Alto:**

- 52. Inmueble ubicado en Avenida Concha y Toro 555, correspondiente a la comuna de Puente Alto, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 53. Inmueble ubicado en Avenida Camilo Henríquez 3674 (hoy Avenida Camilo Henríquez 3718 (Ex 3674 y Ex 3774)) , correspondiente a la comuna de Puente Alto, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Puerto Montt:**

- 54. Inmueble ubicado en Serena 90 (hoy también N°74, esquina Antonio Varas), correspondiente a la comuna de Puerto Montt, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Punta Arenas:**

- 55. Inmueble ubicado en Avenida España Lote 3 01390, correspondiente a la comuna de Punta Arenas, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 56. Inmueble ubicado en Diagonal Don Bosco 430 (Sitio B9-10-11), calle Magallanes, correspondiente a la comuna de Punta Arenas, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Putendo:**

- 57. Inmueble ubicado en Bulnes 26, correspondiente a la comuna de Putaendo, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Quilicura:**

58. Inmueble ubicado en O'Higgins 099 (hoy O'Higgins 19), correspondiente a la comuna de Quilicura, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Quillón:**

59. Inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins 622, correspondiente a la comuna de Quillón, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019 y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;

- **Rancagua:**

60. Inmueble ubicado en Miguel Ramírez 353 (esquina La Compañía), correspondiente a la comuna de Rancagua, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Recoleta:**

61. Inmueble ubicado en Avenida Arzobispo Valdivieso 384, correspondiente a la comuna de Recoleta, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Renca:**

62. Inmueble ubicado en Domingo Santa María 3925, correspondiente a la comuna de Renca, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **San Bernardo:**

63. Inmueble ubicado en Freire 301, correspondiente a la comuna de San Bernardo, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **San Joaquín:**

64. Inmueble ubicado en Santa Rosa 2414 (esquina Pintor Cicarelli), correspondiente a la comuna de San Joaquín, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **San Miguel:**

65. Inmueble ubicado en Santa Rosa 5909 (esquina Varas Mena), correspondiente a la comuna de San Miguel, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **San Pedro de la Paz:**

**66.** Inmueble ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda 2155, correspondiente a la comuna de San Pedro de la Paz, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Santiago:**

**67.** Inmueble ubicado en Avenida Manuel Antonio Matta 1345, correspondiente a la comuna de Santiago, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Talca:**

**68.** Inmueble ubicado en 1 Norte 2255 (hoy Uno Norte 2445), correspondiente a la comuna de Talca, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

**69.** Inmueble ubicado en Avenida Carlos Schorr 355, correspondiente a la comuna de Talca, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Talcahuano:**

**70.** Inmueble ubicado en Avenida Blanco Encalada 702, correspondiente a la comuna de Talcahuano, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Temuco:**

**71.** Inmueble ubicado en Avenida Francisco Salazar 01540 (además, Las Encinas N° 0810 y N° 0820, Las Fucsias N° 01555, N° 01565 y N° 01575, Avenida Francisco Salazar N° 01530, N° 01540, N° 01550, N° 01560 y N° 01570), correspondiente a la comuna de Temuco, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

**72.** Inmueble ubicado en Avenida Alemania 01591, correspondiente a la comuna de Temuco, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

**73.** Inmueble ubicado en Barros Arana 52, correspondiente a la comuna de Temuco y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- 74. Inmueble ubicado en General Mackenna 699 (esquina Antonio Varas), correspondiente a la comuna de Temuco, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 75. Inmueble ubicado en Panamericana Sur kilómetro 658, correspondiente a la comuna de Temuco (Hoy Ruta 5 Sur S/N, lotes N°3 y N° 4 Fundo Santa Irene), comuna de Vilcún, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019, y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;
- 76. Inmueble ubicado en Av. Bernardo O'Higgins 081 (esquina Caupolicán, resto de retazo Quinta 29), correspondiente a la comuna de Temuco, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Tomé:**

- 77. Inmueble ubicado en Serrano 855, correspondiente a la comuna de Tomé, contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019 y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 7 de febrero de 2022;

- **Valdivia:**

- 78. Inmueble ubicado en Avenida Ramón Picarte N° 1027, correspondiente a la comuna de Valdivia, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019; y modificación de dicho contrato celebrado por instrumento privado de fecha 1 de julio del 2021;

- **Valparaíso:**

- 79. Inmueble ubicado en Avenida Errázuriz 1304, correspondiente a la comuna de Valparaíso, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 80. Inmueble ubicado en Chacabuco 2005 (hoy Rodríguez 2005 (esquina Chacabuco)), correspondiente a la comuna de Valparaíso, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;
- 81. Inmueble ubicado en Avenida Playa Ancha 780, correspondiente a la comuna de Valparaíso, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Viña del Mar:**

**82.** Inmueble ubicado en Avenida San Martín 510 (esquina 6 Norte), correspondiente a la comuna de Viña del Mar, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019;

- **Vitacura:**

**83.** Inmueble ubicado en Avenida Luis Pasteur 6725, correspondiente a la comuna de Vitacura, y contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2019.