



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 5 de julio de 2011



2011070102342

05/07/2011 - 15:32

Operador: MEVALENZ

Nro. Inscript: 615v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Señor
Hernán López Böhner
Intendente de Valores
Presente

Ant.: Ord. N° 17.864 del 1 de julio de 2011.

De nuestra consideración:

En conformidad a lo solicitado en el Oficio Ordinario de la referencia, venimos en informar lo solicitado, según el mismo orden de los requerimientos establecidos en el referido documento:

1. Solicita informar respecto de la materialización del compromiso de pago de CB S.A. con Curauma S.A.

En relación con lo anterior, informamos a ustedes que el avance en el proceso de incorporación de los derechos y activos inmobiliarios y del cobro de la cuenta corriente por cobrar a CB S.A., por parte de Curauma S.A. y filiales, está en etapa de perfeccionamiento legal bajo la figura de fusión por absorción, de los activos, pasivos y patrimonio de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A., lo cual significa que en los estados financieros referidos al 30 de junio de 2011, el patrimonio consolidado de Curauma S.A., incluirá los efectos de la citada fusión.

Una vez perfeccionado completamente el proceso de fusión por absorción y de acuerdo a las normas vigentes, se pondrá en conocimiento de la Superintendencia de Valores y Seguros y del público en general.



CURAUMA S.A.

2. Detalle de activos inmobiliarios, gravámenes y restricciones.

a) Detalle de activos inmobiliarios

A continuación se presenta un detalle de los activos inmobiliarios, cuyos derechos y obligaciones emanados en cada caso, a través de contratos de leasing o de arrendamiento con opción de compra, se incorporarán al patrimonio de Curauma S.A., producto del cumplimiento del Compromiso de Pago, suscrito entre la Sociedad y filiales con CB S.A.

La individualización de los terrenos, N° de lote, cantidad de hectáreas y su valor contable se presenta en el siguiente detalle:

Lote N°	Identificación de terrenos	Cantidad de hectáreas	Ubicación	Valor registro contable MS
CS-M1A	Curauma La Luz	535,02	Sector La Luz - Valparaíso	Valor contable de activos inmobiliarios, a determinar según tasación
CS-M1B	Curauma La Luz	194,02	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-A	Curauma La Luz	5,00	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-B	Curauma La Luz	5,60	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-C	Curauma La Luz	12,44	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-E	Curauma La Luz	105,54	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-D1	Curauma La Luz	2,50	Sector La Luz - Valparaíso	
CM-D2	Curauma La Luz	10,95	Sector La Luz - Valparaíso	
	Total hectáreas Sector La Luz	871,07		
Lote 1 A	Curauma Las Cenizas	1.194,35	Sector La Luz - Valparaíso	Valor contable de activos inmobiliarios, a determinar según tasación
Lote 2 A	Curauma Las Cenizas	801,65	Sector La Luz - Valparaíso	
Lote 3	Curauma Las Cenizas	2,70	Sector La Luz - Valparaíso	
Lote 4	Curauma Las Cenizas	16,00	Sector La Luz - Valparaíso	
	Total hectáreas Sector Las Cenizas	2.014,70		
CS-M2 (1)	Curauma La Luz	155,46	Sector La Luz - Valparaíso	
	Total hectáreas Sector La Luz	155,46		
	Total hectáreas Curauma	3.041,23		

Nota (1): Cabe señalar que el Lote CS-M2 por 155,46 hectáreas, tendrá un plazo distinto de ingreso al patrimonio de Curauma S.A., ya que dicho activo se encuentra asociado al acuerdo final que se suscriba en la Tesorería General de la República.



3. Detalle de activos inmobiliarios, gravámenes y restricciones.

b) Restricciones y gravámenes

A continuación se detalla la contraparte de los respectivos contratos de financiamiento suscritos bajo modalidades que incluyen, ventas con opción de compra, ventas con arriendos y opción de compras, e hipotecas de los activos provenientes del cumplimiento del Compromiso de Pago con CB S.A., tipo de obligación y restricciones a los activos inmobiliarios:

Lote N°	Ubicación	Acreedor	Tipo de obligación	Restricción
CS-M1A	Sector La Luz - Valparaíso	Banco Santander/Metrohold S.A.	Crédito y Operación financiera	Primera y segunda hipoteca
CS-M1B	Sector La Luz - Valparaíso	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	Contrato de venta con pacto recompra	-
CM-A	Sector La Luz - Valparaíso	Finameris Servicios Financieros S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	-
CM-B	Sector La Luz - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	-
CM-C	Sector La Luz - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	-
CM-E	Sector La Luz - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	-
CM-D1	Sector La Luz - Valparaíso	Eurocapital S.A.	Operación financiera	Hipoteca y Prohibición de gravar y enajenar
CM-D2	Sector La Luz - Valparaíso	Eurocapital S.A.	Operación financiera	Hipoteca y Prohibición de gravar y enajenar
CS-M2	Sector La Luz - Valparaíso	Metrohold S.A.	Operación financiera	Hipoteca y Prohibición de gravar y enajenar
Lote 1 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	-
Lote 2 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	-
Lote 3	Sector Las Cenizas - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	-
Lote 4	Sector Las Cenizas - Valparaíso	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	-



4. Otra información a revelar según Oficio Ordinario N° 6824, de la Superintendencia de Valores y Seguros:

- El grado de avance de las negociaciones para la firma de un convenio de pago con la Tesorería General de la República

A la fecha de la presente respuesta, las negociaciones llevadas a cabo por nuestros asesores tributarios, con la Tesorería General de la República y otros organismos del Estado, se encuentra en etapa de término del proceso. Dentro de los próximos días se recibirá la documentación correspondiente de parte de dichas instituciones, la cual enviaremos a esa Superintendencia en cuanto sea recepcionada por nuestra parte. Durante el mes de julio procederemos a implementar todos por procedimientos para materializar estos convenios.

- El estado de los dividendos pendientes de pago detallando, en caso de corresponder, para cada uno de los períodos adeudados, los montos pagados y pendientes de pago.

A la fecha de presentación de la respuesta al Oficio Ordinario N° 17.864; no se han realizado pagos de dividendos.

Es del caso destacar, que a la fecha los dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas celebradas el 27 de abril de 2007, 29 de abril de 2008 y 30 de abril de 2010, se encuentran pendientes de pago, atendido que los fondos destinados al efecto fueron embargados por la Tesorería General de la República y que como se puede apreciar, la fecha que en definitiva se determine para el pago de los dividendos acordados y embargados por la Tesorería General de la República, está determinada por la fecha en la cual se logre materializar el Convenio con esa institución.

Año Comercial	Fecha pago dividendo	N° acciones en circulación	Monto dividendo M\$	Reajustes e Intereses M\$	Monto total adeudado M\$
Anteriores al 2006	-	-	-	-	667.026.
2006	27-04-2007	3.465.694.503	1.605.656	654.002	2.259.658
2007	29-04-2008	3.400.170.458	1.907.535	454.698	2.362.233
2008	29-04-2009	3.400.170.458	1.565.583	207.951	1.773.534
2009	30-05-2010	3.400.170.458	1.650.458	139.374	1.789.832
2010	30-05-2011	3.400.170.458	2.276.010	92.651	2.368.661
				Total	11.220.944



CURAUMA S.A.

- **Programas de pagos firmados con sus acreedores y/o cualquier renovación de fechas de vencimiento de obligaciones**

A la fecha de la presente respuesta, no hay modificaciones distintas a las informadas en los estados financieros referidos al 31 de marzo de 2011, en relación a nuevos programas de pago con acreedores o renovación de fechas de vencimiento de obligaciones.

- **Grado de cumplimiento de los contratos firmados con Euroamérica e individualización de los respectivos terrenos liberados (Nº de lote, ubicación y cantidad de hectáreas).**

A la fecha de la presente respuesta, las obligaciones contraídas con Euroamérica Compañía de Seguros de Vida S.A., se encuentran al día con el servicio de pago de las respectivas cuotas del contrato de leasing financiero y del cumplimiento del ejercicio de opciones de terrenos.

A la fecha, no se han incorporado nuevos activos inmobiliarios.

Saludamos atentamente a ustedes,

pp. Curauma S.A.

Antonio Espinoza P.
Gerente General

POR MANO

Oficio Ordinario N° **17864** - 01/07/2011



2011070100575

Nro. Inscrip:615 - División Control Financiero Val



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ORD.:

ANT.: - **SU PRESENTACION DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2011 - COMPLEMENTO HECHO ESENCIAL DE 21 DE FEBRERO DE 2011.**
- **OFICIO N° 6824 DE 10/03/2011.**
- **INFORMACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011.**

MAT.: **SOLICITA INFORMACION.**

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

**A : GERENTE GENERAL
CURAUMA S.A.**

En su presentación de fecha 25 de febrero de 2011, en respuesta al Oficio N° 5512 de 23/02/2011, mediante el cual se les solicitó complementar el Hecho Esencial de fecha 21 de febrero del mismo año, detallando, entre otros, el tipo de operación y/o figura legal a través de la cual serían incorporados los terrenos ubicados en el sector de Curauma en la sociedad Curauma S.A., se señaló que la administración de la sociedad había decidido materializar el compromiso de pago suscrito entre Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas, para lo cual se procedería al pago de la cuenta corriente existente en el activo de Curauma S.A., a través de una dación en pago de los terrenos y derechos sobre los activos inmobiliarios, representados por 3.041,23 hectáreas urbanas de terrenos. Al respecto, se señaló que "La Administración de la Sociedad estima que el proceso de traspaso de los activos inmobiliarios a Curauma S.A., debería quedar perfeccionado en un plazo que no exceda al 31 de mayo de 2011."

Posteriormente, en los estados financieros al 31 de marzo de 2011, en nota "Inscripción en el Registro de Valores", letra c), punto 2), en relación a la Cuenta por cobrar a CB S.A. se señala que "La Administración de la Sociedad estima que el plazo para perfeccionar, desde el punto de vista legal la citada operación, no excederá del primer semestre de 2011."

En consideración a todo lo anterior, se solicita informar respecto de la materialización del compromiso de pago de CB S.A. con Curauma S.A., indicando la fecha de incorporación de los terrenos comprometidos a Curauma S.A., valor contable e individualización de éstos (n° de lote, ubicación y cantidad de hectáreas)

Adicionalmente, se deberá indicar si existen gravámenes o restricciones sobre tales terrenos, identificando al acreedor prendario y el tipo de obligación avalada.

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Por otra parte, se reitera lo señalado en el citado Oficio N° 6824, relativo al deber de mantener informado a este Servicio en relación a las operaciones y contratos relevantes que se efectúen, y en particular sobre lo siguiente:

- Grado de avance de las negociaciones para la firma de un convenio de pago con la Tesorería General de la República.
- Estado de los dividendos pendientes de pago, detallando, en caso de corresponder, para cada uno de los períodos adeudados, los montos pagados y pendientes de pago.
- Programas de pago firmados con sus acreedores y/o cualquier renovación de fechas de vencimiento de obligaciones.
- Grado de cumplimiento de los contratos firmados con Euroamérica e individualización de los respectivos terrenos liberados (n° de lote, ubicación y cantidad de hectáreas).

Toda la información solicitada y la documentación de respaldo que corresponda deberá ser remitida a esta Superintendencia dentro del plazo de 2 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente oficio, indicando en su respuesta el número y fecha de éste.

Saluda atentamente a Ud.,

HERNAN LOPEZ BÖHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

DCFV/SSR

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl