



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 1 de agosto de 2011

Señor
Hernán López Böhner
Intendente de Valores
Presente



Ant.: Ord. N° 19.967 del 28 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. Informar las razones por las cuales en el antecedente remitido el 5 de julio no se informó que a esa fecha se había producido la fusión por absorción de Inmobiliaria Sector la Luz S.A. en Curauma S.A.**

En primer lugar, en los estados financieros referidos al 31 de marzo de 2011, se informó a esa Superintendencia y al mercado en general que el proceso quedaría ejecutado al 30 de junio de 2011, lo que se cumplió, aun cuando al 5 de julio de 2011 y al 25 de julio de 2011, y en parte al día de hoy restaban – y todavía restan - trámites legales para culminar, desde el punto de vista estrictamente formal, dicho proceso, tales como el otorgamiento de la escritura pública por parte del Directorio de la sociedad absorbida, la legalización del extracto y las anotaciones marginales en el registro de comercio y/o registro de propiedad de los respectivos Conservadores de Bienes Raíces.

Por ende, sólo habría sido necesario efectuar una nueva información, con posterioridad al 30 de junio, en caso de haberse producido un cambio o alteración de lo anunciado el 31 de marzo. Ciertamente, nos pareció que no correspondía informar que se dio cumplimiento a lo que se dijo se iba a cumplir.

- 2. Informar las razones por las cuales la situación no ha sido informada como hecho esencial, conforme a lo indicado en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045**

Su consulta parte de un supuesto equivocado que esta parte quiere desde ya observar: esta compañía ha entregado siempre la información suficiente, veraz y oportuna que exige la Ley; y en el caso específico de la materialización del pago de la cuenta corriente mantenida con el Controlador, ya desde hace años se viene informando el cómo se liquidará sin haber variado en nada los medios, el objetivo y las seguridades. Por ello, tanto esa Superintendencia como el mercado en general estaban



CURAUMA S.A.

suficientemente informados, en forma veraz y oportuna, que al 30 de junio estarían transferidos los terrenos. Tal es así que esta misma Superintendencia así lo expresa en su Ordinario anterior.

Más aún, la operación fue también informada, bajo la modalidad de hecho esencial, en febrero de 2011.

Por ende, a juicio de esta Administración sólo procedía informar de una vez, un evento nuevo y definitivo, consistente en que hubiere culminado formalmente el proceso, tantas veces informado y consultado por los propios accionistas en las Juntas de Accionistas de los últimos 5 años, específicamente, una vez “implementados” (Ver Hecho Esencial de fecha 21 de febrero de 2011).

A mayor abundamiento se deja constancia que desde un punto de vista económico no hay impacto alguno, pues debe la autoridad recordar que de conformidad al documento denominado Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006, todos los efectos económicos de estos terrenos estaban radicados ya desde su suscripción, en la sociedad Curauma S.A., de manera que simplemente y como se informó y aprobó en todas las últimas 7 Juntas de Accionistas, se ha venido en perfeccionar un aporte de derechos sobre inmuebles que se informó y se deseó ejecutar ya hace muchos años no siendo posible por las condiciones en que se ha desenvuelto la compañía que la autoridad y los accionistas bien conocen.

3. Informar cómo se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley N° 18.045 en lo relativo a operaciones con partes relacionadas en las sociedades anónimas abiertas

Nuevamente se parte de un supuesto impreciso. Ello porque esta operación si dio cumplimiento a la normativa que la rige y ella era la vigente a la fecha en que se sometió a consideración, se evaluó y se aprobó; todo ello con anterioridad a la vigencia del nuevo Título XVI de la Ley N° 18.046 (no 18.045 como dice el Oficio).

Aun más, Curauma S.A. nace y se origina, bajo el supuesto causal de perfeccionar precisamente esta operación de pago de cuenta corriente por el mecanismo empleado, y ello fue sometido a la consideración de sus accionistas.

Así, en el año 2006 se informó, previamente, al Directorio y a los Accionistas, sometiendo a su consideración y siendo aprobado, precisamente, el proceso que incorporaría 3.000 hectáreas de desarrollo urbano, en pago de la cuenta corriente, que devengaba a favor de Curauma S.A. un interés de 10% anual real, hasta el año 2008; y a contar de 2009, 8% real anual.

Todo lo cual es, reiteramos, exactamente consistente con el hecho esencial ya enviado a esta Superintendencia y al mercado en general en febrero de 2011.

Al respecto y sólo para ilustrar, pueden recordarse las palabras del Presidente en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de enero de 2006, en la cual se acordó la fusión de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. con CB Capitales S.A, CB Transporte e Infraestructura S.A. y CB Inmobiliaria S.A.. El Presidente señaló, expresamente que:

“Sin perjuicio de la información proporcionada a los señores accionistas relativa a la fusión por incorporación a la sociedad de las sociedades CB Capitales S.A., CB Transporte e Infraestructura S.A. y CB Inmobiliaria S.A., toda ella contenida en los documentos puestos a disposición de los accionistas, de las Bolsas de Valores y de la Superintendencia de Valores y Seguros, y publicada en el sitio web www.cb.cl, con anterioridad a la celebración de la presente Junta; y también contenida en los folletos entregados al inicio de la reunión, los señores Manuel Cruzat Valdés y



CURAUMA S.A.

Cristián Colacci Roa efectúan a continuación completas exposiciones en torno a dichas sociedades, proporcionando a los señores accionistas una amplia información respecto de los aspectos económicos y financieros de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. y de la sociedad resultante de la fusión por absorción de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. con CB Transporte e Infraestructura S.A., con CB Capitales S.A. y con CB Inmobiliaria S.A.. Asimismo, dieron a conocer las perspectivas económicas de la sociedad fusionada y los procesos jurídicos que serán sometidos a consideración en esta Junta y en las Juntas de Accionistas de las restantes sociedades involucradas, y antes citadas. Se destacó en síntesis, y como ventajas de este proceso, apoyándose en dichas explicaciones en proyecciones y antecedentes gráficos exhibidos y de alto contenido informativo, los siguientes: una mejor definición de los respectivos negocios que hoy día llevan a cabo las sociedades que se fusionan, incluyendo la división previa de CB Capitales S.A.; la reafirmación del respaldo al pago de la cuenta corriente existente entre la sociedad y su matriz, con terrenos en leasing y con opción de compra - en Curauma, permitiendo acceder a los accionistas de CB Inversiones Inmobiliarias S.A. a un upside y a una plusvalía en el valor del suelo, activos que antes no poseían; la mayor facilidad y mejores condiciones bajo las cuales debiera poder operar la sociedad en los mercados de capital y bursátiles, dando mayor profundidad a sus acciones y permitiendo que ella levante capital cuando lo requieran en función de sus proyectos; la novedosa presencia de una sociedad inmobiliaria única que cobija al proyecto inmobiliario más grande del país y que captura el cuarenta por ciento de la expansión de la segunda ciudad de Chile. A continuación, y dada la importancia que representa Ciudad Curauma dentro de los activos de la nueva sociedad fusionada, se procedió a explicar más en detalle aspectos inmobiliarios relevantes de la ciudad Curauma en sí, las actuales condiciones de financiamiento de los activos involucrados, y su entorno global, comprendiéndose en dicha explicación las tres mil hectáreas respecto de las cuales la sociedad fusionada tendrá derechos: mil hectáreas aproximadamente ubicadas en el sector La Luz, comuna de Valparaíso; y dos mil doce hectáreas ubicadas en el sector Las Cenizas, de las cuales trescientas cincuenta hectáreas pertenecen a la comuna de Viña del Mar y mil seiscientos sesenta y dos hectáreas a la comuna de Valparaíso. El señor Presidente entrega antecedentes estadísticos emanados del Banco Central y de la Cámara Chilena de la Construcción sobre indicadores de la actividad del rubro inmobiliario y en particular en la V Región, con alcances a la inversión en infraestructura, la cual en términos per cápita es superior a la del resto del país. En síntesis expone que Curauma aspira a representar un desarrollo urbano moderno que recoge externalidades. Es en fin una apuesta al desarrollo urbano en Chile y en particular a la V Región, sosteniendo que la demanda de viviendas pasa a ser un derivado del crecimiento económico. Por último don Cristián Colacci detalla los informes preliminares y propuestas que los diferentes órganos y estamentos relevantes están incorporando en la tramitación de la normativa urbana que regirá en el ámbito territorial de Ciudad Curauma, sector Las Cenizas”.

No está demás agregar que, la citada fusión realizada por esa única causa o motivo determinante, fue aprobada con mayoría; y los accionistas disidentes quedaron, desde ese mismo momento, en conformidad a la ley, habilitados para ejercer su derecho a retiro, tal y como lo hicieron tan sólo en 4 casos, de un total de 1.756 accionistas en CB Inversiones Inmobiliarias S.A., hoy Curauma S.A.



CURAUMA S.A.

4. Indicar de qué forma dicha operación permite saldar la cuenta por cobrar existente entre Curauma y CB S.A. y dar cumplimiento al compromiso de pago suscrito entre ambas sociedades.

La cuenta por cobrar se salda con el valor de los terrenos, tal y como fue aprobado en la Junta referida en el numeral anterior, y recogido, en caso que esta sociedad no hubiere podido perfeccionarlo, en el documento denominado Compromiso de Pago de fecha 2 de enero de 2006, acompañado a esa Superintendencia en enero de este año.

5. Informar el detalle de los efectos contables y financieros de la incorporación de los activos, pasivos y patrimonio de Inmobiliaria Sector la Luz S.A. en Curauma S.A., así como la forma en que se financió la citada operación.

A continuación se presentan los principales efectos contables y financieros de la incorporación de los activos, pasivos y patrimonio de la sociedad escindida, Inmobiliaria Sector La Luz S.A.

- a) Con el proceso de incorporación activos inmobiliarios de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. a Curauma S.A., la Sociedad incrementó su activo en un monto ascendente a M\$ 186.462.387; y cuyo detalle es el siguiente:

1.- Propiedades de Inversión

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Tranque La Luz	81,92	819.200	2.607.788
Subtotal	81,92	819.200	2.607.788

2.- Propiedades de Inversión con hipotecas vigentes

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Lote CP-M2b – ZONA C	25,76	257.600	1.080.062
Lote CP-M2b – ZONA D	272,32	2.723.200	11.417.803
Lote CS-M1 – PARTE ZONA E	236,94	2.369.400	9.934.549
Subtotal	535,02	5.350.200	22.432.414

3.- Propiedades de Inversión con pacto de recompra

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Lote CM-A (recompra a Finameris)	5,00	50.000	684.127
Lote CS-M 1-B (recompra a El Ámbar)	194,02	1.940.200	13.869.529
Lote CM-D 2 (compra a Euroamerica)	10,95	109.500	1.172.576
Subtotal	209,97	2.099.700	15.726.232



CURAUMA S.A.

4.- Propiedades de Inversión en leasing financiero con Euroamerica Seguros de Vida S.A.

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Lote 1-A Oriente, Lote 1-A Central y Lote 1-A Poniente	1.194,35	11.943.500	81.052.971
Lote N°2, parte resto Fundo Las Cenizas	801,65	8.016.500	54.450.313
Lote N°3, parte resto Fundo Las Cenizas	2,70	27.000	183.232
Lote N°4, parte resto Fundo Las Cenizas	16,00	160.000	1.085.817
Subtotal	2.014,70	20.147.000	136.772.333

5.- Opciones de compras otorgadas por Euroamerica Seguros de Vida S.A.

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Opciones por ejercer (Lote CS-M1 - Zona E ; Resto Lote 10 Fundo El Llano - Zona A,B,C,D)	126,08	1.260.800	8.923.620
Subtotal	126,08	1.260.800	8.923.620
Total activos y derechos inmobiliarios	2.967,69	29.676.900	186.462.387

b) Los pasivos asumidos por Curauma S.A., en el proceso de incorporación de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., valorizados al 31 de mayo de 2011, son los siguientes:

Acreeedor	Tipo de financiamiento	Activo asociado a deuda	Valor del activo MS	Valor deuda MS	Monto UF
Finameris Servicios Financieros S.A.	Venta con pacto de recompra	Lote CM-A	684.127	130.803	5.997,43
Eurocapital S.A.	Venta con pacto de recompra	Lote CM-D 2	1.172.576	1.973.000	90.463,75
Eurocapital S.A.	Venta con pacto de recompra	Lote CM-D 1	267.711	316.992	14.534,36
Servicios y Asesorías El Ámbar Ltda.	Venta con pacto de recompra	Lote CS-M 1-B	13.869.529	2.180.984	100.000,00
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Leasing financiero	Lotes N° 1A; N°2; N°3 y N° 4 Resto Fundo Las Cenizas	136.772.333	17.782.466	815.341,41
Total			152.766.276	22.384.245	1.026.336,95



CURAUMA S.A.

- c) Con la materialización el Compromiso de Pago, suscrito entre las sociedades Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas la cuenta por cobrar a CB S.A., después de la incorporación de los activos inmobiliarios, queda de la siguiente manera:

	Saldos al 31-05-2011 M\$
Detalle de activos inmobiliarios recibidos	
Tranque La Luz	2.607.788
Lote CP-M2b – ZONA C	1.080.062
Lote CP-M2b – ZONA D	11.417.803
Lote CS-M1 – PARTE ZONA E	9.934.549
Lote CM-A	684.127
Lote CS-M 1-B	13.869.529
Lote CM-D 2	1.172.576
Lote 1-A Oriente, Lote 1-A Central y Lote 1-A Poniente	81.052.971
Lote N°2, parte resto Fundo Las Cenizas	54.450.313
Lote N°3, parte resto Fundo Las Cenizas	183.232
Lote N°4, parte resto Fundo Las Cenizas	1.085.817
Opciones por ejercer (Lote CS-M1 – Zona E ; Resto Lote 10 Fundo El Llano - Zona A,B,C,D)	8.923.620
Total	186.462.387

	Saldos al 31-05-2011 M\$
Menos	
Pasivos asumidos por activos inmobiliarios	
Finameris Servicios Financieros S.A.	130.803
Eurocapital S.A.	1.973.000
Eurocapital S.A.	316.992
Servicios y Asesorías El Ámbar Ltda.	2.180.984
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	17.584.751
Total pasivos financieros	22.186.530
Saldo neto de activos inmobiliarios y pasivos financieros	164.275.857
Saldo neto cuenta por cobrar a CB S.A. al 31/05/2011	164.275.857
Saldo por cobrar a CB S.A. después de traspaso de activos inmobiliarios	-

Tal como se ha informado a esa Superintendencia, mediante la respuesta a los oficios ordinarios números 5.512 y 17.864 de fechas 23 de febrero y 1 de julio de 2011, respectivamente, los efectos patrimoniales serán determinados una vez se produzca la valorización de los activos inmobiliarios, incorporados en el patrimonio de Curauma S.A., de acuerdo a la normativa vigente, la cual contempla valorizar dichos activos a sus respectivos valores justos, lo cual se verificará a través de tasaciones realizadas por profesionales externos y que serán incluidos en los estados financieros referidos al 30 de junio de 2011.

Hacemos presente, una vez más, que las tasaciones a realizar, deben ser ejecutadas dentro de un contexto que implica la valorización del desarrollo de una ciudad, dado que los activos inmobiliarios ubicados en Curauma, se encuentran insertos en un megaproyecto de desarrollo urbano único en el país y del cual no existen experiencias anteriores para su valorización.

- 6. Presentar en forma esquemática, las relaciones de propiedad existente entre Curauma fusionada y las empresas relacionadas con las cuales mantenga documentos y cuentas por cobrar y/o pagar, el cual deberá incorporar los porcentajes de propiedad, así como el RUT de los accionistas directos e indirectos de cada una de las entidades.**

Se incluye lo solicitado en Anexo A, adjunto



CURAUMA S.A.

En Anexo B, se incluyen los estados financieros de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., referidos al 31 de mayo de 2011, que sirvieron de base para la incorporación a Curauma S.A.

En Anexo C, se incluye un balance proforma de Curauma S.A., post absorción de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.

Tal como se ha informado a esa Superintendencia, en comunicaciones anteriores, los efectos finales del pago de la cuenta corriente por parte de CB S.A., mediante de la incorporación de los activos inmobiliarios de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., serán reflejados íntegramente en los estados financieros de Curauma S.A., referidos al 30 de junio de 2011. El presente balance proforma post absorción de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., pudiera tener diferencias menores con los estados financieros definitivos a la fecha anteriormente indicada.

En cuanto a las tasaciones de los inmuebles necesarias para los fines de presentación financiera, éstas aún no están listas, y se contendrán en los estados financieros referidos al 30 de junio de 2011.

Finalmente hacemos presente que la forma de perfeccionar el aporte de los derechos inmobiliarios supone, tal como se ha informado en las sucesivas Juntas, desde 2006, y también en respuesta entregada a esa Superintendencia en enero de este año, que, para el caso hipotético que los activos no lleguen a cubrir el 100% de la cuenta corriente, el controlador reconocerá y asumirá cualquier diferencia a favor de Curauma S.A. Por el contrario y tal como estimamos, si el valor de los inmuebles excede el de la cuenta corriente, no requerirá ningún tipo de ajustes.

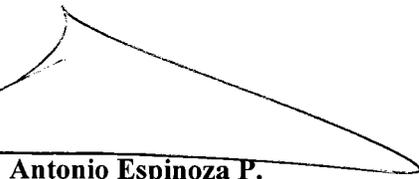
Se adjunta el Libro de Actas de Directorio según lo solicitado.

Las actas correspondientes al año 2011, comprende desde la sesión ordinaria N° 154 a la N° 157 y desde la sesión extraordinaria N° 58 a la N° 64. El acta de la sesión ordinaria de Directorio N° 158, correspondiente a la sesión celebrada el 6 de julio de 2011, aún no se encuentra aprobada, ya que la próxima sesión de Directorio se efectuará el 3 de agosto de 2011, por lo cual se acompaña el borrador ya despachado a los señores Directores.

Es importante destacar que la Administración de la Sociedad estima que de ser necesario, no tiene inconvenientes en acudir a esa Superintendencia para ratificar, ampliar o aclarar las dudas que pudieren existir, después del envío de la presente información, con el objeto de clarificar aún más los efectos de las transacciones realizadas por la Sociedad, relativas a la incorporación de los activos inmobiliarios y a la fusión de las Sociedades.

Saludamos atentamente a ustedes,

pp. Curauma S.A.



Antonio Espinoza P.

Gerente General

Incl. Lo citado

CURAUMA S.A.

ANEXO A

**Detalle de cuentas por cobrar y pagar a mepresas relacionadas
post fusión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A.**

1.- Detalle de cuentas por cobrar a empresas relacionadas

Empresa deudora	RUT	Relación	% de propiedad	
			Directo	Indirecto
Gestora y Administradora S.A.	96.763.460-3	Filial	92,65%	-
Inmobiliaria La Aldea S.A.	96.874.770-3	Filial indirecta	-	86,32%

2.- Detalle de cuentas por pagar a empresas relacionadas

Empresa acreedora	RUT	Relación	% de propiedad	
			Directo	Indirecto
Sociedad Inmobiliaria y Comercial Nueva York S.A.	84.965.600-7	Controlador común	-	15,59%
Sociedad Inversora La Peñas Blancas Ltda.	78.772.400-0	Controlador común	21,34%	12,51%
Gestora y Administradora S.A.	96.763.460-3	Filial	92,65%	-
Inmobiliaria La Aldea S.A.	96.874.770-3	Filial	-	86,32%
Parques y Jardines La Luz S.A.	96.715.460-1	Filial	86,39%	-

ANEXO B

Estados financieros de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., referido al 31 de mayo de 2011

Balanace General al 31 de mayo de 2011
Estados de Resultados
Estado de Flujos de Efectivo
Notas Explicativas a los estados financieros

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

Estados Financieros Individuales
al 31 de mayo de 2011

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

CONTENIDO

1. Estado de Situación Financiera
 2. Estados de Resultados
 3. Estados de Flujo de Efectivo
 4. Notas a los Estados Financieros
- M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
- UF: Unidades de fomento

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

**Estado de Situación Financiera
Al 31 de mayo de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)**

Activos	Notas	Saldos al
		31-05-2011 M\$
Activos no corrientes		
Opción compra acciones		22
Derechos por cobrar	7	1.106.013
Propiedades de inversión para la venta	8	2.607.788
Propiedades de inversión con hipoteca	8	22.432.414
Propiedades de inversión con pacto de recompra	8	15.726.232
Propiedades de inversión en leasing financiero	8	136.772.333
Otros activos no financieros – opción de compra terrenos	9	8.923.620
Activos no corriente, Total		187.568.422
Activos, Total		187.568.422

Patrimonio y Pasivos	Notas	Saldos al
		31-05-2011 M\$
Pasivos corriente		
Otros pasivos financieros	10	4.028.335
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	2.180.984
Provisiones corrientes por beneficios de empleados		894
Pasivos corrientes, Total		6.210.213
Pasivos no corriente		
Otros pasivos financieros	10	15.848.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	168.381.555
Pasivos no corrientes, Total		184.229.797
Total Pasivos		190.440.010
Patrimonio		
Capital emitido	11	5.007
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(2.876.680)
Otras reservas	11	85
Patrimonio		(2.871.588)
Patrimonio y Pasivos, Total		187.568.422

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

**Estado de Resultados
Al 31 de mayo de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)**

Estado de resultados	Notas	Por el periodo comprendido entre el
		01-01-2011 31-05-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-
Costo de ventas		-
Ganancia bruta		-
Gastos de administración		(216.317)
Gastos financieros		(1.189.707)
Corrección monetaria	12	39.650
Ganancia (Pérdida), antes de impuestos		(1.366.374)
Gasto por impuesto a las ganancias		-
Ganancia (Pérdida)		(1.366.374)

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

**Estado de Flujo de Efectivo
Al 31 de mayo de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)**

	TOTALES 31/05/2011
Flujos originado por actividades de la operación	
Perdida del ejercicio	(1.366.374)
Cargo (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:	
Corrección monetaria	(39.650)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (Aumento) disminución	
Otros activos	(3.028.990)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo (Aumento) disminución	
Cuentas por pagar	135.476
Otras cuentas por pagar	4.299.538
Flujo neto negativo originado por actividades de la operación	0
Flujos originado por actividades de inversión	
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	0
Flujos originado por actividades de inversión	
Flujo neto positivo originado por actividades de inversión	0
Efecto de inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	0
Variación neta de efectivo y efectivo equivalente	0
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	0
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	0

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(1) Información general

Inmobiliaria Sector La Luz S.A., se constituyó mediante escritura pública de fecha 18 de noviembre de 2008, como sociedad anónima cerrada e inició sus actividades a partir de esa fecha.

Los ingresos operacionales de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. están relacionados con la adquisición, administración, explotación, comercialización y enajenación en forma directa de bienes inmuebles por adherencia y desarrollo de negocios inmobiliario.

La Sociedad se dedica a la adquisición, administración, enajenación de toda clase de bienes e inmuebles, respectivamente.

(2) Bases de preparación y política contable

(2.1) *Período Contable*

Los estados financieros individuales adjuntos comprenden el año terminado al 31 de mayo de 2011.

(2.2.) *Bases de Preparación*

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G.

(2.3) *Corrección Monetaria*

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios, las cuentas de resultados y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Las actualizaciones han sido determinadas a base del índice oficial del Instituto Nacional de Estadísticas, el que aplicado con desfase de un mes, dio origen a un 1,7% para el período 2011.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(2.4) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades de fomento existentes al 31 de mayo de 2011, se presentan convertidos a pesos de acuerdo a los siguientes tipos de cambios vigentes al cierre de cada ejercicio:

	<u>2011</u> \$
Dólar estadounidense (US\$)	465,13
Unidad de fomento (UF)	21.809,84

(2.5) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y otros Derechos por Cobrar no corrientes

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluyen principalmente deudores por venta, los cuales se presentan a sus respectivos valores de desembolso, sin intereses.

(2.6) Cuentas por Cobrar y por Pagar a Entidades Relacionadas

Al 31 de mayo de 2011 la Sociedad ha clasificado bajo estos rubros, todos los saldos mantenidos con entidades relacionadas. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

(2.7) Propiedades de Inversión

La Sociedad presenta bajo los rubros Propiedades de inversión y Otros Activos no financieros, no corrientes, todas las propiedades sobre las que mantiene derechos vigentes y por las cuales se espera generar las plusvalías futuras, asociadas a los desarrollos inmobiliarios en las respectivas localidades.

(2.8) Otros Activos, No Financieros, No Corriente

Al 31 de mayo de 2011, la sociedad presenta clasificados bajo este rubro, diversos activos compuestos por: opciones de compra otorgadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(2.9) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones con acreedores los cuales se presentan con sus respectivos reajustes e intereses, en los casos que corresponde.

(2.10) Beneficios a los empleados

Al 31 de mayo de 2011, se incluyen bajo este rubro, obligaciones asociadas a los beneficios a empleados, tales como, deudas por concepto de cotizaciones previsionales y remuneraciones por pagar.

(2.11) Impuesto a las ganancias

De conformidad con las normas tributarias vigentes, la Sociedad determino la base imponible afecta al impuesto a la renta de primera categoría al 31 de mayo de 2011.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. La tasa impositiva y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dicho importe son las que están vigentes a la fecha de cierre.

(2.12) Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluyen todas las obligaciones de carácter financiero contraídas por la Sociedad.

Dichas obligaciones se presentan agrupadas por los siguientes conceptos:

(2.12.1) Obligaciones por leasing financiero

Bajo este rubro se incluye la porción de corto plazo por obligaciones por leasing financiero, clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas semestrales, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye la tasa de interés implícita.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(2.12.2) Obligaciones con otros acreedores

Bajo este rubro se incluyen los saldos de deuda vigente con otros acreedores financieros de la Sociedad, cuyas obligaciones se encuentran respaldadas con los respectivos documentos de deuda, y se presentan valorizadas, según las condiciones pactadas con los respectivos acreedores.

(2.13) Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluye la porción de largo plazo por obligaciones por leasing financiero, clasificada según los vencimientos pactados de las respectivas cuotas semestrales, las cuales incluyen capitales e intereses determinados según el contrato de financiamiento vigente, que incluye las tasa de interés implícita.

La obligación por este leasing financiero es con Euroamérica Seguros de Vida S.A. por el financiamiento para la adquisición de lotes terrenos, ubicados en el Sector Las Cenizas comuna de Valparaíso.

(2.14) Estado de Flujo de Efectivo

De acuerdo al giro de negocio de la Sociedad, y la naturaleza de los recursos que conforman su activo, para propósitos del estado de flujo de efectivo, se considera como efectivo y equivalente de efectivo, las disponibilidades en caja y en bancos.

Bajo el rubro “flujo originado por actividades de la operación” se incluyen aquellos flujos relacionados con el giro de negocio de la Sociedad, incluyendo además, los intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cabe destacar que el concepto de operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

(3) Cambios Contables

Al 31 de mayo de 2011, no existen cambios contables que requieran ser revelados en notas a los presentes estados financieros.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(4) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos en cuenta corriente se reajustan de acuerdo a la variación de la UF y se aplica una tasa de interés acordada entre las partes, de acuerdo a lo siguiente:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Rut	Tipo de moneda	Tasa de interés 2011
CB S.A.	Controlador Común	78.055.130-5	UF	UF + 8%
Curauma S.A.	Controlador Común	96.816.290-K	UF	UF + 5%
Forestal Tafalla S.A.	Controlador Común	76.039.163-8	UF	UF + 1%
Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	Controlador Común	78.772.400-0	UF	UF + 5%

De acuerdo a lo anterior, al 31 de mayo de 2011, se han reconocido intereses por pagar ascendentes a M\$ 865.428, los que se incluyen en el estado de resultados bajo el rubro gastos financieros, según corresponda, a su vez los efectos de actualización por variaciones de la UF, se registra en el rubro, corrección monetaria.

A continuación se presenta un detalle de las cuentas por pagar y las transacciones con entidades relacionadas al 31 de mayo de 2011.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente:

Rut	Sociedad	31-05-2011
		M\$
78.055.130-5	CB S.A.	4.166.543
76.039.163-8	Forestal Tafalla S.A.	160.109.314
96.816.290-K	Curauma S.A.	2.673.573
78.772.400-0	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	1.432.125
Totales		168.381.555

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(5) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas, Continuación

Transacciones

Durante los ejercicios terminados el 31 de mayo de 2011, la Sociedad ha efectuado las siguientes transacciones más significativas con empresas relacionadas:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2011	
				Monto MS	Efecto en resultados (cargo)/abono MS
Curauma S.A.	96.816.290-K	Controlador Común	Préstamo otorgado	-	-
			Préstamo recibido	-	-
			Intereses y reajustes devengados por cobrar	-	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	97.457	97.457
CB S.A.	78.055.130-5	Controlador Común	Préstamo otorgado	-	-
			Préstamo recibido	-	-
			Intereses y reajuste devengados por cobrar	-	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	168.049	168.049
Forestal Tafalla S.A.	76.039.163-8	Controlador Común	Préstamo otorgado	-	-
			Préstamo recibido	-	-
			Intereses y reajustes devengados por cobrar	-	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	3.258.797	3.258.797
Sociedad Inversora La Peña Blancas Ltda.	78.772.400-0	Controlador Común	Préstamo otorgado	-	-
			Préstamo recibido	-	-
			Intereses y reajustes devengados por cobrar	-	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	52.204	52.204

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(6) Impuesto a las ganancias

De acuerdo a las normas vigentes, respecto del impuesto a la renta al 31 de mayo de 2011, corresponde indicar los siguientes antecedentes:

Al 31 de mayo de 2011, la Sociedad no reconoció provisión de gastos, ya que determinó pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 4.074.961.

(7) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y otros Derechos por Cobrar no corrientes

Al 31 de mayo de 2011, el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en Nota 2.5), es el siguiente:

Rut	Sociedad	
		31-05-2011
		M\$
96.593.150-3	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	1.106.013
	Totales	1.106.013

Con fecha 30 de septiembre de 2010, Inmobiliaria Sector La Luz S.A., vende 82.131.654 acciones de la emisión de Curauma S.A. a Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.. El plazo de dicha compraventa vence el 30 de septiembre de 2013.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(8) Propiedades de inversión

Con el proceso de incorporación activos inmobiliarios de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. a Curauma S.A., la Sociedad incrementó su activo en un monto ascendente a M\$ 186.462.387; y cuyo detalle es el siguiente según lo indicado en Nota 2.7)

1.- Propiedades de Inversión			
Detalle del			Saldos al 31-05-2011
activo inmobiliario	Hás	Mts2	M\$
Tranque La Luz	81,92	819.200	2.607.788
Subtotal	81,92	819.200	2.607.788
2.- Propiedades de Inversión con hipotecas vigentes			
Detalle del			Saldos al 31-05-2011
activo inmobiliario	Hás	Mts2	M\$
Lote CP-M2b – ZONA C	25,76	257.600	1.080.062
Lote CP-M2b – ZONA D	272,32	2.723.200	11.417.803
Lote CS-M1 – PARTE ZONA E	236,94	2.369.400	9.934.549
Subtotal	535,02	5.350.200	22.432.414
3.- Propiedades de Inversión con pacto de recompra			
Detalle del			Saldos al 31-05-2011
activo inmobiliario	Hás	Mts2	M\$
Lote CM-A (recompra a Finameris)	5,00	50.000	684.127
Lote CS-M 1-B (recompra a El Ámbar)	194,02	1.940.200	13.869.529
Lote CM-D 2 (compra a Euroamerica)	10,95	109.500	1.172.576
Subtotal	209,97	2.099.700	15.726.232
4.- Propiedades de Inversión en leasing financiero			
Detalle del			Saldos al 31-05-2011
activo inmobiliario	Hás	Mts2	M\$
Lote 1-A Oriente, Lote 1-A Central y Lote 1-A Poniente	1.194,35	11.943.500	81.052.971
Lote N°2, parte resto Fundo Las Cenizas	801,65	8.016.500	54.450.313
Lote N°3, parte resto Fundo Las Cenizas	2,70	27.000	183.232
Lote N°4, parte resto Fundo Las Cenizas	16,00	160.000	1.085.817
Subtotal	2.014,70	20.147.000	136.772.333

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(9) Otros Activos, No Financieros, No Corriente

El detalle de estos activos no financieros, no corriente valorizados según lo indicado en Nota 2.8), es el siguiente:

Opciones de compras otorgadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A.

Detalle del activo inmobiliario	Hás	Mts2	Saldos al 31-05-2011 M\$
Opciones por ejercer (Lote CS-M1 – Zona E ; Resto Lote 10 Fondo El Llano - Zona A,B,C,D)	126,08	1.260.800	8.923.620
Subtotal	126,08	1.260.800	8.923.620

(10) Otros Pasivos Financieros, Corriente

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad, valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.12)

1. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

Acreedor	Cuota	Fecha Vcto.	Cuota UF	Saldos por pagar al
				31-05-2011 M\$
Euroamérica Seguros de Vida S.A.	6/8	28/08/2011	42.808,46	933.646
Euroamérica Seguros de Vida S.A. Intereses Diferidos	7/8	28/02/2012	42.808,46	933.646 (259.752)
Subtotal Otros Pasivos Financieros			85.616,92	1.607.540

2. Bajo este rubro se presentan las obligaciones de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre del Acreedor	Tipo de Transacción	Activo comprometido	Moneda	Tasa %	Saldos por pagar al
					31-05-2011 M\$
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	\$	2,5	130.803
Eurocapital S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	\$	2,5	2.289.992
Subtotal Otros Pasivos Financieros					2.420.795
Total Otros Pasivos Financieros					4.028.335

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(11) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de mayo de 2011 el detalle de este rubro valorizado según lo indicado en nota 2.9), es el siguiente:

Nombre del Acreedor	Tipo de Transacción	Monto UF	Activo comprometido	Moneda	Saldos por pagar al
					31-05-2011 M\$
Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	Financiamiento	100.000	Recompra lote CS-uno	\$	2.180.984
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar					2.180.984

(12) Otros Pasivos Financieros, No Corriente

Al 31 de mayo de 2011, bajo este rubro se incluyen obligaciones de la Sociedad, valorizadas y clasificadas según lo indicado en nota 2.13)

Euromamérica Seguros de Vida S.A.

Acreedor	Cuota	Fecha Vcto.	Cuota UF	31-05-2011
				M\$
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	8/8	30/08/2012	42.808,46	933.646
Euroamerica Seguros de Vida S.A. Intereses Diferidos	Opción de compra	30/08/2012	686.916,03	14.981.529 (66.933)
Total Otros Pasivos Financieros, No Corriente			729.724,49	15.848.242

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(13) Cambios en el Patrimonio

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de mayo de 2011, las cuentas de patrimonio tuvieron las siguientes variaciones:

	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos inicial periodo actual 01/01/2011	5.007		(1.485.061)	(1.480.054)
Revalorización capital propio (a)		85	(25.245)	(25.160)
Ganancia (pérdida)			(1.366.374)	(1.366.374)
Saldos al 31 de mayo de 2011	5.007	85	(2.876.680)	(2.871.588)

- (a) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo N°10 de la Ley 18.046, al cierre de cada ejercicio se ha incorporado al capital pagado, el monto proporcional correspondiente a la revalorización del dicho propio.
- (b) El capital social pagado está formado por 1.000.000 acciones de una misma serie.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(14) Corrección Monetaria

Como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en la nota 2.3), se generó un abono neto a los resultados del ejercicio terminado el 31 de mayo de 2011, respectivamente, de acuerdo a lo siguiente:

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	31-05-2011 M\$
Derechos por cobrar	UF	17.967
Otros activos no monetarios	UF	3.028.989
Totales abonos		3.046.956
PASIVOS – PATRIMONIO (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	31-05-2011 M\$
Patrimonio	IPC	25.160
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(2.711.079)
Pasivos no monetarios	UF	(321.387)
Totales (cargos)		(3.007.306)
(Cargo) abono por corrección monetaria		39.650

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(15) Contingencias y Restricciones

(a) Restricciones:

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	-

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(16) Sanciones

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de mayo de 2011, ni la Sociedad, ni sus Administradores han recibido sanciones de algún tipo, por parte de autoridades Administrativas o Fiscalizadoras, por el desempeño de sus funciones.

(17) Medio Ambiente

La Sociedad ha mantenido de forma permanente una especial preocupación por el medio ambiente, que rodea la zona en los cuales se encuentran los principales proyectos inmobiliarios del sector La Luz.

(18) Hechos Posteriores

Con fecha 29 de junio de 2011, el Directorio de la Sociedad tomó conocimiento de haberse producido la disolución de la Sociedad, por haberse reunido todas sus acciones en una sola mano. La citada sesión de Directorio, fue reducida a escritura pública con fecha 6 de julio de 2011.

ANEXO C

Estado de situacion Proforma Curauma S.A., al 29 de junio de 2011

Esatdo de situacion Proforma fusionado

ESTADO DE SITUACION PRO-FORMA DE FUSION POR
INCORPORACION DE INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A. EN CURAUMA S.A.
AL 31 DE MAYO DE 2011

Activos	Curauma S.A.	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Subtotal al 31-05-2011	Ajustes	Saldos finales 31-05-2011
Activos corrientes	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	252.893	-	252.893	(5.212)	247.680
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.905	-	10.905	-	10.905
Activos corrientes, Total	263.798	-	263.798	(5.212)	258.585
Activos no corrientes					
Opción compra acciones		22	22	-	22
Derechos por cobrar		1.106.013	1.106.013	-	1.106.013
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	173.506.926	-	173.506.926	(166.203.276)	7.303.650
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	4.289.922	-	4.289.922	5.212	4.295.134
Intangibles	1.046	-	1.046	-	1.046
Plusvalía	9.974.432	-	9.974.432	2.871.588	12.846.021
Propiedades, planta y equipo	924	-	924	-	924
Propiedades de inversión para la venta	44.893	2.607.788	2.652.682	-	2.652.682
Propiedades de inversión con hipoteca		22.432.414	22.432.414	-	22.432.414
Propiedades de inversión con pacto de recompra		15.726.232	15.726.232	-	15.726.232
Propiedades de inversión en leasing financiero	2.021.443	136.772.333	138.793.776	-	138.793.775
Otros activos no financieros - opción de compra terrenos		8.923.620	8.923.620	-	8.923.620
Activos no corrientes, Total	189.839.586	187.568.422	377.408.007	(163.326.476)	214.081.532
Activos, Total	190.103.383	187.568.422	377.671.805	(163.331.688)	214.340.117

**ESTADO DE SITUACION PRO-FORMA DE FUSION POR
INCORPORACION DE INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A. EN CURAUMA S.A.**

AL 31 DE MAYO DE 2011

	Curauma S.A.	Inmobiliaria Sector La Luz S.A.	Subtotal al 31-05-2011	Ajustes	Saldos finales 31-05-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio y Pasivos					
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros	10.109.415	4.028.335	11.716.955	-	11.716.955
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.100.273	2.180.984	8.702.052	-	8.702.052
Pasivo por impuestos	14.138.779	-	14.138.779	-	14.138.779
Provisiones corrientes por beneficios a empleados	189.793	894	190.687	-	190.687
Otros pasivos no financieros	10.933.535	-	10.933.535	-	10.933.535
Pasivos corrientes, Total	39.471.794	6.210.213	45.682.008	-	45.682.008
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos financieros	1.568.267	15.848.242	17.416.509	-	17.416.509
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14.846.165	168.381.555	183.227.720	(166.203.276)	17.024.444
Pasivos no corrientes, Total	16.414.432	184.229.797	200.644.228	(166.203.276)	34.440.952
Patrimonio					
Capital emitido	70.134.779	5.007	70.139.786	(5.007)	70.134.779
Ganancias (pérdidas) acumuladas	50.492.625	(2.876.680)	47.615.944	2.876.680	50.492.625
Otras reservas	13.589.753	85	13.589.838	(85)	13.589.753
Patrimonio	134.217.157	(2.871.588)	131.345.569	2.871.588	134.217.157
Patrimonio y Pasivos, Total	190.103.383	187.568.422	377.671.805	(163.331.688)	214.340.117

Oficio Ordinario N° 19967 - 28/07/2011



2011070111078

Nro. Inscrip:615 - División Control Financiero Val



POR MANO

ORD.:

ANT.: PRESENTACIONES DE FECHAS 5 y 25 DE JULIO DE 2011, EN RESPUESTA A OFICIOS ORD. N° 17.864 Y N° 19.148.

MAT.: SOLICITA INFORMACION.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : GERENTE GENERAL
CURAUMA S.A.

En respuesta al Oficio Ord. N° 19.148, remitida con fecha 25 de julio de 2011, se informa que la operación para radicar los activos inmobiliarios en Curauma S.A. se encontraría prácticamente perfeccionada, habiéndose producido la disolución de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. por haberse reunido todas sus acciones en Curauma S.A. Adicionalmente, en la nota de "Hechos posteriores" de los estados financieros al 31 de marzo de 2011 de Inmobiliaria Sector la Luz S.A., adjuntados en la respuesta al citado oficio, se indica que con fecha 29 de junio de 2011, el Directorio de esa sociedad tomó conocimiento de haberse producido la disolución de la misma, por haberse reunido todas las acciones en una sola mano.

Por otro lado, en la respuesta al Oficio Ord. N° 17.864, remitida el 5 de julio de 2011, se informó que a esa fecha 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, estaba 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.

Dado lo anterior, esta Superintendencia solicita:

1. Informar las razones por las cuales en el antecedente remitido el 5 de julio no se informó que a esa fecha ya se había producido la fusión por absorción de Inmobiliaria Sector la Luz S.A. en Curauma S.A.
2. Informar las razones por las cuales tal situación no ha sido informada como Hecho Esencial, conforme a lo indicado en los Artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045.
3. Informar cómo se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley N° 18.045 relativo a operaciones con partes relacionadas en las sociedades anónimas abiertas.
4. Indicar de qué forma dicha operación permite saldar la cuenta por cobrar existente entre Curauma y CB S.A. y dar cumplimiento al compromiso de pago suscrito entre ambas sociedades.

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

5. Informar el detalle de los efectos contables y financieros de la incorporación de los activos, pasivos y patrimonio de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. en Curauma S.A., así como la forma en que se financió la citada operación.
6. Presentar, de forma esquemática, las relaciones de propiedad existentes entre Curauma fusionada y las empresas relacionadas con las cuales mantenga documentos y cuentas por cobrar y/o por pagar, el cual deberá incorporar los porcentajes de propiedad, así como el RUT de los accionistas directos e indirectos de cada una de las entidades.

Para una mejor comprensión de lo anterior, se deberá enviar los estados financieros de Inmobiliaria Sector La Luz utilizados para efectos de su absorción por Curauma S.A. y los correspondientes estados financieros de Curauma post absorción de Inmobiliaria Sector La Luz, de modo de poder identificar los activos, pasivos y patrimonio incorporados. Al respecto deberá revelar el origen, naturaleza y la forma y plazos de cobro o pago de las principales partidas de los estados financieros presentados.

Adicionalmente, considerando lo señalado en su presentación de fecha 5 de julio de 2011, en relación a que el valor contable de los activos inmobiliarios que se incorporarían al patrimonio de Curauma S.A. se determinaría mediante tasación, se solicita enviar copia de la tasación efectuada.

Por último, esta Superintendencia en uso de las facultades conferidas en el artículo 4º, letra d) del D.L. Nº 3.538 de 1980, requiere que la sociedad de su gerencia remita a este Servicio los libros de Actas de Sesiones de Directorio desde el 1 de enero de 2010 a la fecha. En el caso en que hubiese actas no suscritas por sus directores, se deberán acompañar sus respectivos borradores o copia de los textos remitidos a los directores.

Todos los antecedentes requeridos 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 / SPP

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