



## **JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**

En Santiago, a **31 de marzo de 2021**, siendo las **12:00 horas**, en el domicilio social, ubicado en Avenida Apoquindo N° 3.200, piso 2, de la comuna de Las Condes, tiene lugar la Junta Extraordinaria de Accionistas de **UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**

Preside la reunión el Presidente del Directorio don Carlos Alberto Araya Ugarte y actúa de secretario el Gerente General don Francisco José Manieu Fierro. Especialmente invitado, asiste el abogado don Eduardo Birke Pfister.

### **I. CONVOCATORIA Y FORMA DE LOS ACUERDOS**

El Presidente deja constancia de lo siguiente, en relación con el cumplimiento de las formalidades de citación:

- a) Que la presente Junta Extraordinaria fue autoconvocada, motivo por el cual se encuentran debidamente representadas en la reunión la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad, con derecho a voto.
- b) Que de conformidad a la ley sólo pueden participar con derecho a voz y a voto en esta Junta los titulares de acciones que al momento de iniciarse ésta figuraren como accionistas en el Registro de Accionistas, que son los que constan en la nómina que está a disposición de los asistentes.
- c) Por acuerdo unánime de los accionistas presentes en esta junta, y que corresponden al 100% de las acciones emitidas por la sociedad, con derecho a voto, se acuerda omitir la votación individual de las materias que serán sometidas a su decisión, y, en su lugar, se procederá por aclamación.
- d) En razón de las materias objeto de la presente junta, se encuentra presente en la sala la Notario Público de Santiago doña María Pilar Gutiérrez Rivera, quien certificará que la presente acta es expresión fiel de lo ocurrido, tratado y acordado en la reunión.

### **II. ASISTENCIA Y QUÓRUM**

Concurren a la presente Junta los siguientes accionistas, por el número de acciones que en cada caso se indica, quienes firman la correspondiente hoja de asistencia.

- a) UNIDAD S.A., representada por los señores Gastón Escala Aguirre y Jaime Araya Ugarte, por 5.266 acciones.



- b) ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, representada por don Jaime Araya Ugarte, por 1 acción.
- c) INVERSIONES ISIDORA S.A., representada por don Gastón Escala Aguirre, por 1 acción.

En consecuencia, se encuentran presentes y debidamente representadas en la reunión la totalidad de las 5.268 acciones que la sociedad tiene emitidas a esta fecha, pertenecientes a la serie única, con derecho a voto.

### III. APROBACIÓN DE PODERES

La calificación de los poderes de los asistentes en representación de los accionistas es efectuada por el abogado don Eduardo Birke Pfister, presente en la sala, a quien la unanimidad y aclamación de los accionistas designa como calificador.

El calificador aprobó, uno a uno, los poderes que más abajo se individualizan, calificándolos de suficientes por encontrarse extendidos y otorgados en conformidad a la ley.

Se deja constancia de las siguientes personerías:

- 1) La personería de los señores Escala Aguirre y Jaime Araya Ugarte para representar a UNIDAD S.A., consta de la escritura pública de fecha 03 de agosto de 2018, otorgada en la 18° Notaría de Santiago a cargo de la Notario Interina doña María Loreto Zaldívar Grass;
- 2) La personería del señor Jaime Araya Ugarte para representar a ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar; y
- 3) La personería del señor Gastón Escala Aguirre para representar a INVERSIONES ISIDORA S.A, consta de la escritura pública de fecha 11 de febrero de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín.

### IV. INSTALACIÓN DE LA JUNTA

Señala el señor Presidente que encontrándose debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y cumplidas todas las formalidades establecidas en la Ley y en los estatutos para la correcta instalación de la Junta, declara iniciada la reunión.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



## V. OBJETO DE LA REUNIÓN Y ACUERDO DE LA JUNTA

Manifestó el señor Presidente que, como es de conocimiento de los señores accionistas, la presente junta extraordinaria tiene por objeto pronunciarse sobre la reforma a los estatutos sociales sobre la siguiente materia: Aumentar el capital social en la suma de \$737.626.264-, correspondiente a la cuenta patrimonial de reservas sociales, manteniendo invariable el número de acciones.

La Junta Extraordinaria de Accionistas, adopta por unanimidad y aclamación los siguientes acuerdos:

1. Dejar constancia que el capital de la sociedad, antes del aumento propuesto, es la suma de \$4.207.465.604- dividido en 5.268 acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie y de igual valor, íntegramente suscrito y pagado.
2. Aumentar el capital social en la suma de \$737.626.264, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2020, manteniendo invariable la cantidad de acciones. De esta manera el nuevo capital social es la suma de \$4.945.091.868-, dividido en 5.268 acciones nominativas, de igual valor y de la misma serie única. El capital social, a esta fecha, se encuentra íntegramente suscrito y pagado.
3. Adecuación de los artículos quinto permanente y primero transitorio de los estatutos sociales: La junta extraordinaria de accionistas acuerda por unanimidad y aclamación fijar los siguientes nuevos textos para dichos artículos:
  - a. "ARTICULO QUINTO: El capital de la sociedad es la suma de \$4.945.091.868, dividido en 5.268 acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie y de igual valor, íntegramente suscrito y pagado, en los términos señalados en el artículo primero transitorio.".-
  - b. "ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: "El capital social de \$4.945.091.868, dividido en 5.268 acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie y de igual valor, establecido en el artículo quinto permanente de los estatutos, íntegramente suscrito, el que se encuentra pagado de la siguiente manera:
    - 1) Con la suma de \$157.074.960, que corresponden al capital social inicial de la sociedad, dividido en mil acciones, íntegramente suscritas y pagadas con anterioridad a esta fecha;
    - 2) Con la suma de \$100.525.682, correspondiente a las revalorizaciones del capital propio al treinta y uno de diciembre de dos mil doce, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo diez de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis;



- 3) Con la suma de \$58.194.968, correspondiente a la capitalización de reservas sociales y que corresponden al remanente de utilidades acumuladas, por idéntico monto, manteniendo invariable el número de acciones;
- 4) Con la suma de \$315.164.019, correspondiente al aumento de capital social mediante la emisión de 998 acciones de pago a un precio de \$315.795,61, cada una, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 24 de septiembre de 2013, íntegramente suscritas y pagadas en la misma fecha;
- 5) Con la suma de \$99.049.038, correspondiente al aumento de capital social mediante la capitalización del saldo de utilidades sociales contenidas en la cuenta patrimonial del balance al 31 de diciembre de 2013, denominada "reservas acumuladas", acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 13 de junio de 2014, complementada por la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 26 de noviembre de 2014, íntegramente suscritas y pagadas en la misma fecha. La suma de \$99.049.038 proviene de la absorción de la cantidad negativa de \$6.283.000 de la cuenta patrimonial "otras reservas", contra las reservas sociales ascendentes a \$105.332.038;
- 6) Con la suma de \$490.364.362, correspondiente al aumento de capital social mediante la emisión de 1.866 acciones de pago a un precio de \$262.789,047, cada una, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 13 de junio de 2014, complementada por la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 26 de noviembre de 2014, íntegramente suscritas y pagadas en la misma fecha;
- 7) Con la suma de \$203.825.331, mediante la capitalización de las ganancias del ejercicio 2014 por la suma de \$203.219.810, y la suma de \$605.521.-, proveniente de la cuenta patrimonial denominada "Incremento por transferencias y otros cambios, manteniendo invariable el número de acciones, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de marzo de 2015, íntegramente suscritas y pagadas en la misma fecha;
- 8) Con la suma de \$354.943.503.-, correspondiente al aumento de capital social mediante la emisión de 963 acciones de pago a un precio de \$368.581, cada una, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 22 de marzo de 2016, íntegramente suscritas y con plazo de pago hasta el 30 de junio de 2016;
- 9) Con la suma de \$401.436.066, mediante la capitalización de parte de las ganancias del ejercicio 2016, manteniendo invariable el número de acciones, y con la suma de \$199.159.503, mediante la emisión de 441 acciones de pago, a un precio de \$451.608,85034 cada una, íntegramente



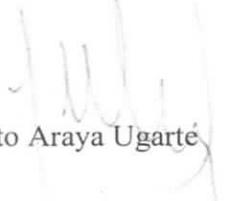
suscritas y con plazo de pago hasta el 29 de marzo de 2020, todo acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 29 de marzo de 2017;

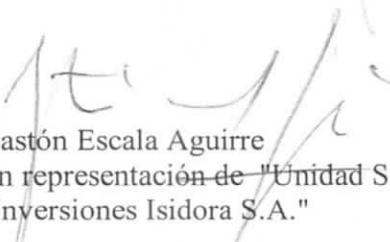
- 10) Con la suma de \$499.537.098, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2017, manteniendo invariable el número de acciones, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 29 de marzo de 2018;
  - 11) Con la suma de \$701.074.674, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2018, manteniendo invariable el número de acciones, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 29 de marzo de 2019;
  - 12) Con la suma de \$627.116.400, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2019, manteniendo invariable el número de acciones, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 14 de abril de 2020;
  - 13) Con la suma de \$737.626.264-, mediante la capitalización de reservas sociales por idéntica suma y proveniente del remanente de las utilidades del ejercicio 2020, manteniendo invariable el número de acciones, acordado en la junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de marzo de 2021."
4. Se deja constancia que la sociedad "Unidad Leasing Habitacional S.A." se constituyó originalmente bajo el nombre de "Sociedad Inmobiliaria La Construcción S.A."; luego denominada "Compañía de Leasing Inmobiliario Columbus S.A.". La escritura de constitución fue otorgada con fecha once de octubre de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, y cuyo extracto se inscribió a fojas 26.084 número 20.206 del año 1996 en el Registro de Comercio de Santiago. Su Rol Único Tributario es el número 96.809.970-1.-
  5. Facultar a los señores Francisco José Manieu Fierro y Eduardo Birke Pfister, para que, actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos, reduzcan a escritura pública el acta que se levante de la presente reunión, en todo o en parte y en cualquier época. Asimismo, se los faculta para efectuar las presentaciones y comunicaciones al Servicio de Impuestos Internos.
  6. Facultar al portador de copia autorizada de dicha escritura pública o de un extracto autorizado de la misma, para que dé cumplimiento a todas las solemnidades que la ley prescribe para la validez de la reforma de estatutos acordada en esta junta.



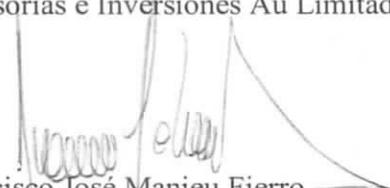
7. Llevar a efecto de inmediato los acuerdos adoptados en esta reunión, sin esperar el cumplimiento de ninguna otra formalidad, entendiéndose ésta aprobada desde que se encuentre firmada por las personas que deben suscribirla.

El señor Presidente ofrece la palabra sobre cualquier materia relacionada con las materias de esta Junta.- Al no haber consultas u observación de parte de los asistentes, se levantó la reunión a las 12:30 horas.-

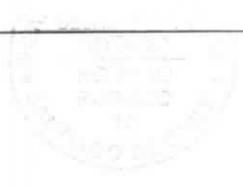
  
Carlos Alberto Araya Ugarte  
Presidente

  
Gastón Escala Aguirre  
En representación de "Unidad S.A." e  
"Inversiones Isidora S.A."

  
Jaime Araya Ugarte  
En representación de "Unidad S.A." y  
"Asesorías e Inversiones Au Limitada"

  
Francisco José Manieu Fierro  
Secretario

  
Eduardo Birke Pfister  
Abogado



**HOJA ASISTENCIA  
JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.  
SANTIAGO, 31 DE MARZO DE 2021, 12:00 HORAS**

- a) "UNIDAD S.A.", titular de 5.266 acciones, representada por don Gastón Escala Aguirre y don Jaime Araya Ugarte.

- b) ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, titular de 1 acción, representada por don Jaime Araya Ugarte.

- c) INVERSIONES ISIDORA S.A., titular de 1 acción, representada por don Gastón Escala Aguirre.

  
**CERTIFICADO NOTARIAL**

María Pilar Gutiérrez Rivera, Notario Público Titular de la 18° Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos 669, piso 8, Santiago, certifica:

**Uno.** Que asistió a la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad “**UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**” a que se refiere el acta precedente, la cual se llevó a efecto en el lugar, día y hora indicados en dicha acta.

**Dos.** Que asistieron a la Junta los accionistas que en ella se individualizan, encontrándose presentes en la reunión la totalidad de las acciones que la sociedad tiene emitidas a esta fecha, según Certificado emitido por el Gerente General don Francisco José Manieu Fierro.

**Tres.** Que de conformidad al Registro de Accionistas de la sociedad, a la fecha de su celebración, los accionistas asistentes a ella eran titulares de las acciones que se indican en el acta.

**Cuatro.** Que las sociedades accionistas concurren representadas por sus representantes legales, con poderes otorgados conforme a la ley.

**Cinco.** Que el acta precedente es expresión fiel de lo ocurrido, tratado y acordado en la reunión.

**Seis.** Que los acuerdos adoptados en la Junta fueron tomados y aprobados por la unanimidad y aclamación de los asistentes.

Santiago, 31 de marzo de 2021.

  
**María Pilar Gutiérrez Rivera**  
**Notario Público**

**CERTIFICADO**

Don **Francisco José Manieu Fierro**, en su calidad de Gerente General de **UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.** (la Sociedad) certifica:

Que el documento que antecede es copia fiel del **Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas**, celebrada el día **31 de marzo de 2021**, y que consta en el Libro de Juntas de Accionistas de la Sociedad.

**Santiago, 09 de abril de 2021**



**Francisco José Manieu Fierro**  
**Gerente General**  
**UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**