



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

**REF.: SUSPENDE LA OFERTA PÚBLICA,
COTIZACIÓN Y TRANSACCIÓN DE
ACCIONES DE "CURAUMA S.A. Y DE
CAPITALES S.A."**

SANTIAGO, 14 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N°:

6 1 6

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 10 y 14 de la ley N° 18.045 y lo prescrito en el artículo 3° del Decreto Ley N° 3.538, de 1980, y

CONSIDERANDO:

1) Que con fecha 13 de diciembre de 2011 Curauma S.A. remitió un Hecho Esencial informando que con fecha 7 de diciembre de 2011 el Directorio acordó valorizar los activos, consistentes en los terrenos ubicados en los sectores de La Luz y Las Cenizas, que representan el 77,4% del total de activos de Curauma S.A. al 30 de septiembre de 2011, al valor promedio que surge de la tasación efectuada en agosto de 2011 por el tasador Sr. Marcelo González A. y el valor determinado por la nueva tasación del tasador Sr. Rubén Miralles C. realizada en noviembre de 2011. Además, se informó que el Directorio acordó incorporar en los próximos estados financieros los efectos contables que se originan al valorizar de esa forma dichos activos inmobiliarios, lo que implicaría un efecto patrimonial positivo aproximado de UF 4 millones.

2) Que respecto a la valorización de los terrenos señalados en el citado Hecho Esencial, esta Superintendencia ha efectuado una serie de requerimientos mediante Oficios Ordinarios a Curauma y a sus auditores externos, BDO Auditores y Consultores Ltda., entre los cuales cabe hacer presente: a) Oficio Ord. N° 21684 remitido a Curauma S.A. con fecha 19 de agosto de 2011, en que se hizo presente a dicha sociedad la diferencia observada entre las valoraciones presentadas por Curauma y las tasaciones sobre los mismos terrenos ubicados en el sector Las Cenizas, solicitadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A. en atención al financiamiento vía leasing que le ha venido otorgando a Curauma; b) Oficios Ord. N° 25350 y N° 28221, de fechas 29 de septiembre y 28 de octubre de 2011, a través de los cuales se manifestó a los auditores externos la existencia de tales tasaciones contratadas por la compañía de seguros, destacando igualmente la diferencia existente entre los valores de los terrenos contenidos en esas tasaciones y los considerados por Curauma en sus estados financieros (los que



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

superan en más de 5 veces las tasaciones de la compañía de seguros), adjuntándoseles copia de los informes de tasación solicitados por la compañía de seguros.

3) Que en respuesta del 7 de octubre de 2011, la firma auditora antes mencionada informó que, como parte de sus procedimientos de revisión, había contratado un profesional independiente para que opinara sobre la tasación encargada por Curauma, respecto de la cual éste determinó y recomendó un valor máximo correspondiente al 80 % del valor informado por Curauma S.A. (valor ajustado).

4) Que con fecha 28 de noviembre de 2011, mediante Oficio Ord. N° 30809, esta Superintendencia solicitó a BDO Auditores y Consultores Ltda., complementar su informe de revisión interina de los estados financieros presentados al 30 de junio de 2011, en relación a los activos inmobiliarios antes señalados, explicitando la existencia, los montos y los supuestos de uso de suelo correspondiente tanto a la tasación en que se basan los estados financieros de Curauma S.A. así como respecto de las tasaciones realizadas a solicitud de Euroamérica Seguros de Vida S.A. de los mismos terrenos ubicados en el sector Las Cenizas. Asimismo, se le requirió evaluar el ajuste a la valoración de esos activos recomendado por el tasador, mencionado en el numeral anterior.

5) Que para dar cumplimiento a lo requerido mediante el Oficio referido en el numeral anterior, esta Superintendencia requirió a esa firma auditora proporcionar a Curauma S.A. un nuevo informe de revisión interina al 30 de junio de 2011, para que ésta, a su vez, procediera a solicitar el reenvío de los estados financieros con el correspondiente nuevo informe de los auditores externos, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha del Oficio, es decir, desde el 28 de noviembre de 2011.

6) Que con fecha 12 de diciembre de 2011 Curauma S.A. solicitó a esta Superintendencia un plazo adicional para el reenvío de la información requerida, solicitud que fuera acogida a través del oficio Ord. N° 32131 de 14 de diciembre de 2011, mediante el cual se le otorga plazo para dar cumplimiento a lo solicitado hasta el 16 de diciembre de 2011.

7) Que en razón de lo señalado en el numeral precedente, a la fecha de la presente Resolución el envío de los antecedentes requeridos aún se encuentra pendiente.

8) Que los antecedentes requeridos mediante el Oficio mencionado en el numeral 4) son necesarios para que el público disponga de información completa respecto a la valorización de los activos inmobiliarios de Curauma.

9) Que la sociedad Capitales S.A. mantiene acciones emitidas por Curauma S.A. que representan un porcentaje significativo de sus activos.

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

10) Que por requerirlo el interés público y la protección de los inversionistas, procede suspender la oferta pública, cotización y transacción de las acciones de las mencionadas sociedades, las cuales se encuentran inscritas en el Registro de Valores.

RESUELVO:

1. Suspéndase la oferta pública, cotización y transacción de las acciones de Curauma S.A. y de Capitales S.A., inscritas en el Registro de Valores, desde el 14 al 16 de diciembre de 2011.
2. Notifíquese la presente resolución a las sociedades aludidas para su cumplimiento.
3. Comuníquese la presente resolución a las bolsas de valores existentes en el país.

Anótese, comuníquese y archívese.


FERNANDO COLOMA CORREA
SUPERINTENDENTE

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