

## **JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- UNIÓN INMOBILIARIA S.A.**

En Santiago de Chile, a **11 de Junio de 2020**, siendo las 12.25 horas, en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, 2° piso, y mediante el sistema Zoom de comunicación simultánea a distancia, se reunió en segunda citación la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad UNIÓN INMOBILIARIA S.A.

Preside la reunión el titular don Hernando Morales Ríos y actúa como secretario el Gerente, don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero. Asistieron los Directores don José Manuel Lira Ovalle, Enrique Galleguillos Álvarez, Jaime Mardones Seyler y Rodrigo Caro Iniescar.

### **Formalidades de Convocatoria.-**

El señor Presidente deja constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades para la correcta instalación de esta Junta:

Que la asamblea fue convocada, en segunda citación, por acuerdo del Directorio de la Sociedad adoptado en su sesión celebrada el 19 de mayo de 2020, en razón de no haberse obtenido el quórum suficiente en la primera citación.

los avisos fueron publicados en el diario electrónico [www.extranoticias.cl](http://www.extranoticias.cl), los días 25 de mayo, 01 y 08 de junio de 2020, cuyo texto es el siguiente:

#### Aviso publicación segunda citación:



**UNION INMOBILIARIA S.A.**

Sociedad Anónima Abierta inscrita en el Reg. de Valores bajo el N° 250

**SEGUNDA CITACIÓN  
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Por acuerdo de Directorio, citase a Junta General Ordinaria de Accionistas en segunda citación para el día **11 de Junio del 2020** a las 12:00 hrs. a celebrarse en el domicilio social, Avda. Lib. Bdo. O'Higgins N° 1091, Comuna de Santiago, y mediante el sistema Zoom de comunicación simultánea a distancia con el objeto de pronunciarse sobre materias que se contienen en la siguiente tabla:

- 1.- Aprobación de la Memoria y Balance al 31 de Diciembre del 2019
- 2.- Renovación del Directorio
- 3.- Designación de auditores externos
- Se propone a:
  - 3.1.- BDO Auditores & Consultores
  - 3.2.- Grant Thornton Internacional Ltd (Surtina Auditores Ltda.)
  - 3.3.- KPMG Auditores Consultores Ltda.
  - 3.4.- SFAI (Echeverría Auditores SpA y Servicios y Asesorías HB SpA)
- 4.- Designación del período para futuras publicaciones
- 5.- Operaciones del artículo 44 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
- 6.- Otras materias de interés social de competencia de la Junta.

Se acordó además, citar a **Junta General Extraordinaria de Accionistas** en segunda citación, para el mismo día **11 de Junio del 2020**, a celebrarse a continuación de la Junta General Ordinaria y en el mismo lugar con la modalidad de comunicación a distancia (Zoom), para pronunciarse respecto de las siguientes materias:

- 7.- Otorgamiento de garantías reales y/o personales a un tercero hasta por UF 70.000.-
- 8.- Venta de activos de la sociedad.

**ACCIONISTAS QUE TENDRAN DERECHO A PARTICIPAR EN LA JUNTA**

Tendrán derecho a participar en la Junta los titulares de las acciones inscritas en el Registro de Accionistas con cinco días hábiles de anticipación a aquel en que ésta se celebre.

Para el sistema de comunicación simultánea a distancia Zoom, los accesos de ID y Contraseña serán proporcionados por el Gerente de la sociedad Sr. Rodrigo Loyola, el mismo día 11 de Junio, a contar de las 09:30 horas del +56 9 4281 0305. La calificación de poderes no efectuará el día miércoles 10 de Junio y deberán ser enviados al email [rcasas@chilobol.com.cl](mailto:rcasas@chilobol.com.cl)

**PUBLICACIÓN DEL BALANCE**

El balance y demás estados financieros del ejercicio año 2019 serán publicados en el diario electrónico [www.extranoticias.cl](http://www.extranoticias.cl) los días 25 de Mayo, 01 y 08 de Junio de año 2020.

NOTA: La Memoria, Balance 2019, fundamentos y razones de Auditores Externos se encuentra publicada además en la página Web [www.unioninmobiliaria.cl](http://www.unioninmobiliaria.cl)

**EL PRESIDENTE**

Categoría: Citaciones

Fecha de Publicación: Lunes 25 de Mayo de 2020



Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en los estatutos sociales y a los acuerdos de la Junta de Accionistas, los avisos de citación a éstas deben publicarse en el diario electrónico "WWW.EXTRANOTICIAS.CL", conforme lo previsto en el artículo 59 de la Ley 18.046.

Que oportunamente se envió por correo a cada accionista, a la dirección que éstos tienen registrada en la Sociedad, una carta-citación que contiene una referencia a las materias a ser tratadas en la reunión.

Asiste a la presente Junta el Notario Público de Santiago, don Juan Ignacio San Martín, en representación de la Notaria Ricardo San Martín Urrejola, quien estampará al final de la presente acta su correspondiente certificado de asistencia.

#### **REGISTRO DE ASISTENCIA.-**

De acuerdo al Registro de Asistencia, concurren a la presente Junta los siguientes señores accionistas, representados por las personas que en cada caso se indican:

<b>Nombre</b>	<b>Nº de acciones</b>	<b>Por poder</b>	<b>Total</b>
Mauricio Andrade Vergara	2	71	<b>73</b>
Cristian Barros Tocornal	-	545	<b>545</b>
Enrique Galleguillos Álvarez	1	7	<b>8</b>
Humberto Garetto Vives	1	4	<b>5</b>
Vicente Izquierdo del Villar	3	9	<b>12</b>
José Manuel Lira Ovalle	1	12	<b>13</b>
Hernando Morales Ríos	4	27	<b>31</b>
Cristián Risopatron Montero	-	660	<b>660</b>
Moisés Valdebenito Fuentes	2	137	<b>139</b>
Rodrigo Izquierdo del Villar	6	1	<b>7</b>
Rodrigo Caro Iniescar	1	-	<b>1</b>
Pablo Llorens Santamaría	39	6	<b>45</b>
Alejandro Artigas Mac Lean	3	37	<b>40</b>
Alejandro Artigas Barrenechea	1	-	<b>1</b>
Rodrigo Ábalos Gana	2	-	<b>2</b>
Gonzalo Calvo Laso	1	-	<b>1</b>
Verónica Montero Purviance	1	-	<b>1</b>
Sergio García Valdés	1	-	<b>1</b>
Alejandro Espina Gutiérrez	1	-	<b>1</b>
Patricio Castillo López	1	-	<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>1.516</b>	<b>1587</b>

En consecuencia, se encuentran asistentes y debidamente representados en la reunión 1.587 acciones, esto es, el 70.5 % de las 2.251 acciones que deben ser consideradas para los efectos del quórum y las mayorías de esta Junta en conformidad al artículo 68 de la Ley 18.046.

**APROBACIÓN DE PODERES.-**

La calificación de los poderes con los cuales actúan asistentes en representación de accionistas fue efectuada el 10 de junio hasta el 11 de junio a partir de las 9.30 horas por el secretario Sr. Guillermo Rodrigo Loyola Fénero, calificándolos de suficientes por encontrarse otorgados y extendidos en conformidad a la Ley.

**INSTALACIÓN DE LA JUNTA.-**

Señaló el señor Presidente que encontrándose representadas en la reunión un quórum superior al establecido en los estatutos sociales y cumplidas todas las formalidades legales, reglamentarias y estatutarias de convocatoria, declaraba iniciada la reunión e instalada la Junta.

**EXPOSICIÓN DEL SEÑOR PRESIDENTE HERNANDO MORALES:**

Señaló el señor Presidente que el objeto de la presente Junta es aquel transcrito en el aviso de citación que los asistentes conocen.

Agrega que de conformidad a la ley y los estatutos sociales, el Directorio se limitó a convocar a la presente Junta. Indicó además que de conformidad con la tabla de la Junta, correspondía a los señores accionistas pronunciarse respecto del otorgamiento de garantías reales o personales por parte de la Sociedad para caucionar obligaciones de terceros, por hasta un monto máximo de 70.000 Unidades de Fomento.

Agrega que se retiró de la tabla por acuerdo de Directorio, el segundo punto de las materias a tratar en la junta extraordinaria, la venta de activos. Por lo que esta junta solamente versa por el otorgamiento de garantías reales y/o personales a terceros como la Corporación Club de la Unión u otras entidades relacionadas con el grupo Club de la Unión, como Corporación Cultural, Club de la Unión SA, Inmobiliaria Club de la Unión SA y otras que en el futuro inmediato puedan asumir nuevos roles de acuerdo con la reestructuración que se está pensando planificar para el futuro inmediato del Club.

Lo anterior, tomando en consideración que dichas entidades se encontraban en un proceso de búsqueda de un financiamiento que les permitieran mantener las operaciones y cumplir con obligaciones pendientes del citado club ante la precaria situación financiera en la cual se encontraba producto de los graves hechos de violencia ocurridos en el país desde octubre de 2019 y producto de la gravísima crisis sanitaria que vive actualmente la ciudad producto de la pandemia Covid-19, lo cual ha obligado a mantener durante meses las puertas cerradas del Club de la Unión, que opera en el inmueble de la Sociedad entregado en comodato a la Corporación Club de la Unión de Santiago. Para efectos de conseguir el financiamiento señalado, se necesitaría que la Sociedad otorgara garantías reales o personales a una entidad financiera, a fin de garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones, actuales y futuras de Club de la Unión con la entidad financiera que en definitiva otorgara dicho financiamiento.

Agrega, que esta introducción es antes de entrar a los aspectos formales que son menores, respecto de la exposición dada. En este orden de ideas y para no perder esta forma de exponer estas ideas, se solicita al Director Sr. Enrique Galleguillos que realice un exposición de las proyecciones futuras tanto en los aspectos comerciales, orgánicos y financieros para que entregue a todos los accionistas las informaciones para que luego emitan sus votos respecto a la aprobación o no de la materia a tratar.

A tal efecto, ofrece la palabra al Director Sr. Enrique Galleguillos para que exponga la proposición de acuerdo que se somete a la consideración de los señores accionistas.

**PROPOSICIÓN QUE SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE UNIÓN INMOBILIARIA**

A continuación el Director Sr. Enrique Galleguillos, procedió a exponer la proposición del proyecto 2020-2030 que se someterá a conocimiento y aprobación de la Junta. Indicó entre otras cosas que se necesitaba resguardar el activo fijo de la sociedad, tener una operación eficiente, seguridad moderna, renovar y tener instalaciones modernas en el Club como eléctricas, gas, etc.

Luego el Gerente Sr. Guillermo Rodrigo Loyola, a solicitud de algunos accionistas presentó y explicó resumidamente las cifras del flujo proyectado al 2030.

A continuación, El Presidente otorgó la palabra a los señores accionistas, quienes iniciaron un extenso debate en relación a la conveniencia de otorgar la mencionada autorización que tenía por finalidad permitir mantener las operaciones de Club de la Unión. Los accionistas mostraron diversos puntos de vista en sus argumentos a favor y en contra de la propuesta efectuada a la Junta, manifestándose en su conjunto a favor de buscar algún mecanismo que permita a las sociedades indicadas mantener la operación del club tanto en el corto como en el mediano plazo.

Con motivo de lo anterior, se propuso a los señores accionistas autorizar a la Sociedad a otorgar garantías reales o personales a favor de terceros, y en particular, que se constituya en aval, fiador y codeudor solidario de las obligaciones contraídas por Club de la Unión, por hasta un monto máximo equivalente a 70.000 Unidades de Fomento.

Luego, tomando en consideración las diversas opiniones de los accionistas, el Presidente propuso a la Junta limitar el monto máximo de las garantías a otorgar por parte de la Sociedad a 35.000 Unidades de Fomento, luego de lo cual se procedió a votar.

Votada las referidas proposiciones y con los votos en contra de los accionistas por acciones propias y representadas señores Mauricio Andrade Vergara, Pablo Llorens Santamaría, Moisés Valdebenito Fuentes y Gonzalo Calvo Laso, por un total de 260 acciones, la Junta Extraordinaria de Accionistas no aprobó las proposiciones de acuerdos sometidos a su consideración. Por lo que no se van a constituir garantías por parte de la Unión Inmobiliaria.

El Sr. Cristián Barros, hace algunas apreciaciones legales respecto a la aprobación de la materia citada anteriormente, indicando que si la sociedad avalara el crédito, en ese caso se requeriría de los 2/3 del quorum requerido. Así también el accionista Sr. Gonzalo Calvo indicó que la junta fue citada para dar garantías y cauciones, no como indica otro accionista que la Unión Inmobiliaria contratara directamente un crédito. El Sr. Barros comenta que si fuese así, es la Corporación quién debe dar las garantías. Y el resultado de la votación es el parecer de los accionistas y será competencia del Directorio, no materia de esta junta, tomar un acuerdo respecto a que la sociedad se pueda endeudar y tomar un crédito puente.

Accionista Sr. Moisés Valdebenito: A solicitud del accionista queda estipulado que no se aprobó el crédito y lo que busca la junta es proteger los bienes de la sociedad Unión Inmobiliaria, por lo que cualquier crédito que se apruebe hacia la Corporación Club de la Unión, si bien no es tema de la junta, debiese ser consenso de los accionistas de la Inmobiliaria.

## DELIBERACIONES Y ACUERDOS

El Presidente Sr. Hernando Morales, concluye indicando que se rechaza la proposición y se procederá a reducir a escritura pública la presente acta.

- **Acuerdo:** por la mayoría de las acciones presentes y representadas no se aprobó las proposiciones de acuerdo sometidos a su consideración.

## REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA.

Se acordó conferir poder especial al Presidente, don Hernando Morales Ríos y el gerente y secretario, don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero, para que individual e indistintamente uno cualquiera de ellos proceda a reducir a escritura pública la presente acta, ya sea en forma total o parcial.

No habiendo oposición, así se acordó.

## FIRMA DEL ACTA.

Se acordó designar a los accionistas señores Rodrigo Ábalos Gana, Mario Undurraga Poblete y Vicente Izquierdo del Villar, para que, conjuntamente con el Presidente y el secretario firmen la presente acta.

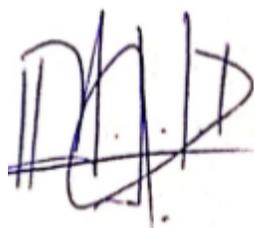
Al no haber consultas ni observaciones u otros asuntos que tratar, se levantó la reunión a las 14.30 horas.-



Hernando Morales Ríos

Rodrigo Ábalos Gana

Vicente Izquierdo del Villar



Mario Undurraga Poblete

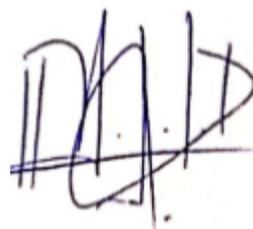
Guillermo R. Loyola Fénero

**CERTIFICADO:**

No se adjuntan las firmas de los accionistas señores Rodrigo Ábalos Gana, Vicente Izquierdo del Villar y Mario Undurraga Poblete, designados por la asamblea para suscribir el Acta, no obstante haber concurrido a la sesión de Junta y haber aceptado la designación, por ser físicamente imposible el desplazamiento de personas y contrario a las normas impuestas por la autoridad sanitaria en plena cuarentena general, vigente con esta fecha. Santiago, 22 de Junio de 2020. Enviaron su aprobación vía email a la presente acta”



Hernando Morales Ríos  
Presidente



Guillermo Rodrigo Loyola Fénero  
Gerente -Secretario

**CERTIFICADO NOTARIAL.**

Juan Ignacio San Martín, en representación de Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público de Santiago certifica:

- a) Que asistió a la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad UNIÓN INMOBILIARIA S.A. a que se refiere el acta precedente, la cual se llevó a efecto en el lugar, forma, día y hora indicados en dicha acta.-
- b) Que el acta precedente es expresión fiel de lo ocurrido, tratado y acordado en la reunión.-

Santiago, 11 de junio de 2020.-

JUAN IGNACIO SAN MARTIN