



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 25 de julio de 2011



2011070109390

25/07/2011 - 16:21

Operador: ESALINAS

Nro. Inscrip: 615v - División Control Financiero Valores



Señor
Hernán López Böhner
Intendente de Valores
Presente

Ant.: Ord. N° 19.148 del 21 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 que han implicado el cambio de planes para concretar el traspaso de derechos y activos inmobiliarios a Curauma.

Al respecto, informamos que no ha habido cambio de planes en el traspaso referido.

Tal y como consta de las presentaciones que se citan en los Antecedentes del mismo Oficio de la referencia y según se señala en su propio texto, citando parte de dichas presentaciones, particularmente la de fecha 2 de febrero de 2011, “para efectos de radicar los activos inmobiliarios en Curauma S.A., existían varias alternativas, dentro de las cuales estaba la dación en pago de los terrenos en poder de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., la absorción de esta última sociedad por parte de Curauma S.A., u otro camino alternativo”.

Es del caso que dicho traspaso se efectuó conforme a la denominada fusión por absorción, habida consideración que Curauma S.A. adquirió todas las acciones de la emisión de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., disolviéndose ésta.

2. Estimación de los plazos para el perfeccionar la operación e informar si existen condiciones o limitaciones para que Curauma S.A. pueda disponer de estos activos.

La operación está prácticamente perfeccionada, habiéndose otorgado la reducción a escritura pública del acta de la última sesión de Directorio de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. donde dicho órgano de administración dejó constancia de haber tomado conocimiento de haberse producido la disolución de la sociedad, por haberse reunido todas sus acciones en una sola mano, restando sólo la inscripción y publicación del extracto que se encuentran en trámite.



CURAUMA S.A.

En cuanto a las condiciones o limitaciones para que Curauma S.A. pueda disponer de esos activos, reiteramos cuadro contenido en nuestra respuesta de fecha 5 de julio de 2011 (pág. 3):

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	-



CURAUMA S.A.

- 3. Informar cuál es la relación de Curauma S.A. con Inmobiliaria Sector La Luz S.A. y presentar un cuadro esquemático en que se exponga la relación señalada, identificando a sus accionistas directos e indirectos y las relaciones de propiedad que existen entre ellos. Dicho esquema deberá incorporar los porcentajes de propiedad así como el RUT de los accionistas.**

Aun cuando, hoy no existe relación entre Curauma S.A. e Inmobiliaria Sector La Luz S.A., dado que esta última se disolvió, al momento de producirse dicha disolución la relación se detalla en Anexo 1

- 4. Enviar estados financieros de la sociedad “Inmobiliaria Sector La Luz S.A.”, al 31 de marzo de 2011 (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas a los Estados Financieros).**

Se adjunta lo solicitado, en Anexo 2

- 5. Indicar las razones por las cuales los dividendos correspondientes a los años 2008 y 2010, a la fecha aún se encuentran pendientes de pago, siendo que las fechas de pago señaladas ya están vencidas.**

Tal y como se ha informado en otras comunicaciones a esa Superintendencia y a los accionistas en las respectivas Juntas, la sociedad había dispuesto esperar la liberación de todos los dividendos, algunos de los cuales se encuentran embargados por la Tesorería General de la República, habida consideración del acuerdo al que se ha llegado con esa institución pública, en relación con las deudas mantenidas por esta sociedad y sus sociedades relacionadas con el Fisco de Chile. Particularmente, considerando la información proporcionada por nuestros asesores, encargados de materializar dicho acuerdo, en el sentido que ello está pronto a producirse.

Sin embargo y con el objeto de evitar cualquier dilación mayor, en relación con los dividendos correspondientes a los años 2008 y 2010, cumplo con informar que el Directorio, en su próxima sesión citada para el miércoles 3 de agosto, fijará la fecha para el pago de unos y otros, siempre sobre la base de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Sociedades Anónimas.



CURAUMA S.A.

Por último y a propósito de los párrafos del Oficio de la referencia relativos a la fusión por absorción, esta sociedad estima necesario precisar que, en el caso del traspaso de los derechos y activos inmobiliarios desde Inmobiliaria Sector La Luz S.A. a Curauma S.A., ello se ha producido porque esta última adquirió todas las acciones de la emisión de aquella sociedad inmobiliaria, de tal manera que se ha disuelto, conforme al artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas por reunirse todas sus acciones en manos de una sola persona, Curauma S.A.

Tal situación no es, al tenor del artículo 99 de la misma ley, una fusión, puesto que ésta consiste en la reunión de dos o más sociedades en una sola que las sucede a ambas en todos sus derechos y obligaciones, y a la cual se incorporan la totalidad del patrimonio y accionistas de los entes fusionados, sea que ella se produzca por creación, cuando el activo y pasivo de dos o más sociedades que se disuelven (ambas), se aporta a una nueva sociedad que se constituye o por incorporación, cuando una o más sociedades que se disuelven, son absorbidas por una sociedad ya existente, la que adquiere todos sus activos y pasivos.

En efecto, en el caso de Inmobiliaria Sector La Luz S.A. y Curauma S.A. no se produjo fusión, puesto que las dos no han sido sucedidas por una nueva sociedad (por creación) ni una de ellas absorbió a la otra (por incorporación), sino que Curauma S.A. adquirió la totalidad de las acciones de la inmobiliaria, de tal manera que ésta se ha disuelto en virtud de lo dispuesto en el referido artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para no abundar mayormente en este tema, que no es el objeto del Oficio de la referencia, el profesor Alberto Lyon, en su libro sobre Personas Jurídicas, explica, en este punto preciso, que “contrariamente a lo que pudiera creerse, la reunión en una sola mano de todas las participaciones sociales no produce una fusión de sociedades sino, solamente, da lugar a la disolución de la sociedad de que se trate, pero no extingue su personalidad jurídica, la que continúa vigente para los efectos de su liquidación”, aun cuando el mismo autor recuerda que, de acuerdo al artículo 110 inciso 3° de la ley, si la sociedad se disuelve por reunirse las acciones en manos de una sola persona, no es necesaria la liquidación.

En todo caso, prosigue el profesor Lyon, explicando que las diferencias entre la fusión y la reunión de todas las acciones en una misma persona “se comprueba con mayor certeza si se considera lo que es verdaderamente una fusión de sociedades. Es, como se ha dicho, un acto entre los distintos socios o accionistas de las sociedades que se fusionan. La compra de todas las participaciones sociales de una compañía supone una relación jurídica entre una persona que no necesariamente es socia o accionista de otra y los titulares de todas las participaciones sociales de una compañía que, precisamente a consecuencia de la venta de las mismas, se disuelve. La relación jurídica es completamente diversa. Es diferente el objeto, que en este caso son las acciones y en la fusión es el patrimonio que se aporta. Es diferente su causa, que en este caso es el precio que se recibe por las acciones y en la fusión

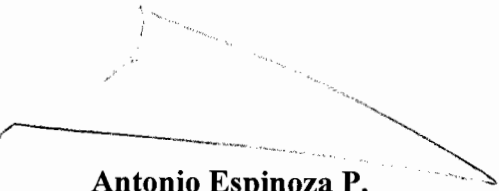


CURAUMA S.A.

es la participación que se adquirirá en la sociedad absorbente. Son diferentes las bases del negocio, son diversos sus efectos. No hay por consiguiente nada que tengan en común”.

Saludamos atentamente a ustedes,

pp. Curauma S.A.



Antonio Espinoza P.

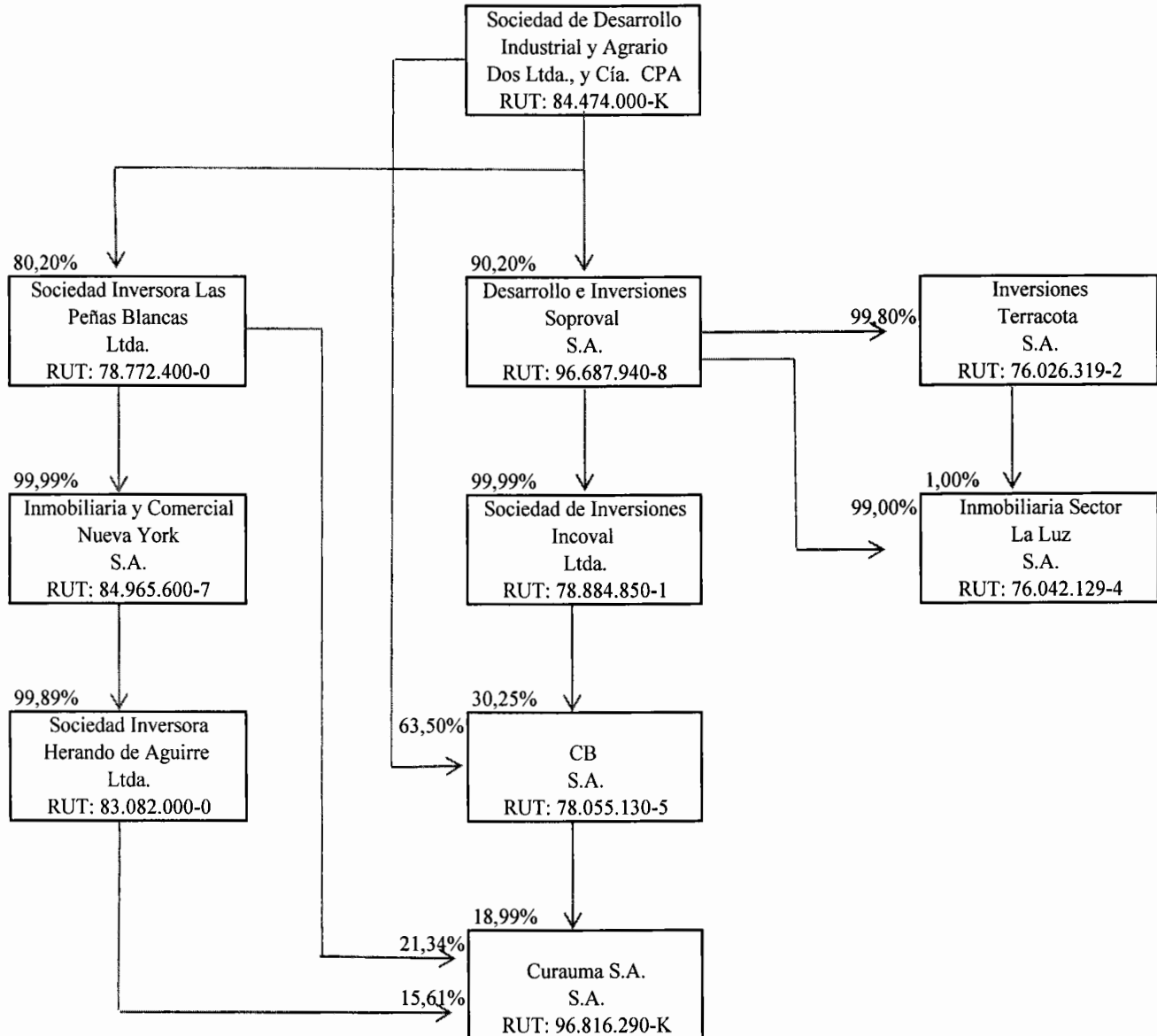
Gerente General

ANEXO 1

Esquema de propiedad y participaciones de Inmobiliaria

Sector La Luz S.A.

31 de marzo de 2011



Nota: Las participaciones menores en las sociedades arriba indicadas, excepto Curauma S.A., pertenecen a otras Sociedades que forman parte del mismo Controlador. El porcentaje que el Controlador mantenía en Curauma S.A., al 31 de marzo de 2011, era un 79,09%

ANEXO 2

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

Balanace General al 31 de marzo 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 marzo de 2011

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

CONTENIDO

1. Balances Generales
 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.

**Balance General
Al 31 de marzo de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)**

Activos	Notas	Saldos al
		31-03-2011 M\$
Otros Activos		
Inversión en empresas relacionadas		22
Deudores a largo plazo	7	1.107.948
Otros activos	8	182.324.676
Total Otros Activos		183.540.856
TOTAL ACTIVOS		183.432.646

Pasivos	Notas	Saldos al
		31-03-2011 M\$
Pasivo circulante		
Cuentas por pagar	9	2.448.775
Obligaciones con leasing	10	1.589.317
Provisiones y Retenciones		2.337
Total Pasivos Circulantes		4.040.429
Pasivos a largo plazo		
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	4	165.845.691
Obligaciones con leasing	10	15.637.975
Total Pasivos a Largo Plazo		181.483.666
Total Pasivos		185.524.095
Patrimonio		
Capital pagado	11	5.007
Reserva revalorización	11	30
Resultados acumulados	11	(1.459.714)
Resultado del ejercicio		(636.771)
Total Patrimonio		(2.091.449)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		183.432.646

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.**Estado de Resultados
Al 31 de marzo de 2011
(Cifras en M\$ de pesos)**

Estado de resultados	Notas	Por el periodo comprendido entre el
		01-01-2011 31-03-2011 M\$
Ingresos de explotación		-
Costo de explotación		-
Margen Bruto		-
Gastos de administración y ventas		(90.062)
Resultado Operacional		(90.062)
Gastos financieros		(559.806)
Otros egresos fuera de la explotación		(45)
Corrección monetaria	12	13.142
Resultado No Operacional		(546.709)
Resultado antes de impuesto a la renta		(636.771)
Impuesto a la renta		-
Resultado del ejercicio		(636.771)

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

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

	TOTALES 31/03/2011
Flujos originado por actividades de la operación	
Utilidad del ejercicio	(636.771)
Cargo (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:	
Utilidad devengado en inversiones empresas relacionadas	
Corrección monetaria	(13.142)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (Aumento) disminución	
Otros activos	1.108.721
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo (Aumento) disminución	
Cuentas por pagar	(2.016.085)
Otras cuentas por pagar	1.557.277
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 financiamiento	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.

(1) Objeto de la Sociedad

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) Resumen de Normas y Criterios Contables Utilizados

(a) *Período Contable*

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

(b) *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.

(c) *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 0,6% para el período 2011.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades de fomento existentes al 31 de marzo 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\$)	479,46
Unidad de fomento (UF)	21.578,26

(e) Documento y Cuentas por Cobrar y por Pagar a Empresas Relacionadas

Al 31 de marzo 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.

(f) Opciones y Promesas de Retrocompra de Terrenos

Estas operaciones corresponden a terrenos por los cuales al 31 de marzo del 2011, existe un contrato de venta con opción de compra vigente, con vencimiento en el corto y largo plazo, valorizados al valor de costo corregido monetariamente.

(g) Obligaciones por Opciones y Promesas de Retrocompra de Terrenos

Las obligaciones por opciones y compromisos de retrocompra de terrenos se presentan expresadas al valor de compra, e incluye intereses y reajustes devengados al cierre de cada ejercicio y son clasificadas en corto y largo plazo según sea el vencimiento del contrato.

(h) Impuesto a la Renta

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 marzo de 2011.

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(i) *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 marzo de 2011, no existen cambios contables que requieran ser revelados en notas a los presentes estados financieros.

(4) **Saldos y Transacciones con Empresas 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:

				Tasa de interés
Sociedad	Naturaleza de la relación	Rut	Tipo de moneda	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 marzo de 2011, se han reconocido intereses por pagar ascendentes a M\$ 491.576 , 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 empresas

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

relacionadas al 31 de marzo de 2011.

Documentos y cuentas por pagar a largo plazo:

Rut	Sociedad	
		31-03-2011
		MS
78.055.130-5	CB S.A.	3.675.340
76.039.163-8	Forestal Tafalla S.A.	158.141.956
96.816.290-K	Curauma S.A.	2.623.234
78.772.400-0	Sociedad Inversora Las Peñas Blancas Ltda.	1.405.160
	Totales	165.845.691

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(5) Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas, Continuación

Transacciones

Durante los ejercicios terminados el 31 de marzo 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 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
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	47.119	47.119
CB S.A.	78.055.130-5	Controlador Común	Préstamo otorgado	-	-
			Préstamo recibido	925.838	-
			Intereses y reajuste devengados por cobrar	-	-
			Intereses y reajustes devengados por pagar	78.847	78.847
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	1.291.439	1.291.439
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	25.240	25.240

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(6) Impuesto a la Renta

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

Al 31 de marzo de 2011, la Sociedad no reconoció provisión de gastos, ya que determinó pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 3.514.304.

(7) Deudores a largo plazo

El rubro deudores a largo plazo presenta el siguiente detalle:

Rut	Sociedad	
		31-03-2011
		M\$
96.593.150-3	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	1.107.948
Totales		1.107.948

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) Otros activos

El detalle de estos activos es el siguiente:

Detalle de opción de compra terrenos a Euroamerica Seguros de Vida S.A.

Detalle del activo			31-03-2011
	Hás	Mts2	M\$
Lote CP-M2b – ZONA C	25,76	257.600	1.068.594
Lote CP-M2b – ZONA D	272,32	2.723.200	11.296.567
Lote CS-M1 – PARTE ZONA E	236,94	2.369.400	9.829.062
Total Terrenos	535,02	5.350.200	22.194.224

Detalle de compras y ventas de terrenos

Detalle de la propiedad			31-03-2011
	Hás	Mts2	M\$
Lote CM-A (recompra a Finameris)	5,00	50.000	676.862
Lote CS-M 1-B (recompra a El Ambar)	194,02	1.940.200	11.565.601
Compra Tranque La Luz (compra a PyJ La Luz S.A.)	81,92	819.200	2.580.098
Lote CM-D 2 (compra a Euroamerica)	10,95	109.500	1.160.125
Total compras y ventas	291,89	2.918.900	15.982.686

Detalle de terrenos en leasing

Detalle de la propiedad			31-03-2011
	Hás	Mts2	M\$
Lote 1-A Oriente, Lote 1-A Central y Lote 1-A Poniente	1.194,35	11.943.500	80.192.339
Lote N°2, parte resto Fundo Las Cenizas	801,65	8.016.500	53.872.152
Lote N°3, parte resto Fundo Las Cenizas	2,70	27.000	181.286
Lote N°4, parte resto Fundo Las Cenizas	16,00	160.000	1.074.287
Total Terrenos en Leasing	2.014,70	20.147.000	135.320.064

Detalle de opción de compra terrenos a Euroamerica Seguros de Vida S.A.

Detalle del activo			31-03-2011
	Hás	Mts2	M\$
Saldo opciones por ejercer (Lote CS-M1 – Zona E ; Resto Lote 10 Fundo El Llano - Zona A,B,C,D)	126,08	1.260.800	8.827.702
Total Terrenos	126,08	1.260.800	8.827.702
Total Otros Activos	2.968,39	29.683.900	182.324.676

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(9) Cuentas por pagar

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
					31-03-2011 M\$
Serv. Financieros Finameris S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	\$	2,5	165.775
Eurocapital S.A.	Pagaré	Saldo precio recompra	\$	2,5	2.283.000
Total Cuentas por pagar					2.448.775

(10) Obligaciones por leasing a corto y largo plazo

El detalle de estos rubros al 31 de marzo de 2011 es el siguiente:

a) Obligaciones por leasing, corto plazo

Acreedor				31-03-2011
	Cuota	Fecha Veto.	Cuota UF	M\$
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	6/8	28/08/2011	42.808,46	923.732
Euroamerica Seguros de Vida s.a.	7/8	28/02/2012	42.808,46	923.732
Intereses Diferidos	-	-	-	(258.147)
			85.616,92	1.589.317

b) Obligaciones por leasing, largo plazo

Acreedor				31-03-2011
	Cuota	Fecha Veto.	Cuota UF	M\$
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	8/8	30/08/2012	42.808,46	923.732
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Opción de compra	30/08/2012	686.916,03	14.822.453
Intereses Diferidos	-	-	-	(108.210)
			729.724,49	15.637.975

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(11) Cambios en el Patrimonio

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

	Capital pagado	Reserva revalorización	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos históricos al 1 de enero de 2011	5.007		(2.602.578)	1.151.569	(1.446.001)
Distribución resultado ejercicio anterior			1.151.659	(1.151.659)	-
Revalorización capital propio (a)		30	(8.706.050)		(8.676.008)
Utilidad del ejercicio				(636.771)	(636.771)
Saldos al 31 de marzo de 2011	5.007	30	(1.459.714)	(636.771)	(2.091.449)

(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.

(12) Corrección Monetaria

Como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en la nota 2(c), se generó un abono neto a los resultados del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2011, respectivamente, de acuerdo a lo siguiente:

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	31-03-2011 M\$
Deudores a largo plazo	UF	6.218
Otros activos no monetarios	UF	1.036.833
Totales abonos		1.043.051
PASIVOS – PATRIMONIO (CARGOS) / ABONOS	Indice de reajustabilidad	31-03-2011 M\$
Patrimonio	IPC	8.676
Cuentas por pagar empresas relacionadas	UF	(937.390)
Pasivos no monetarios	UF	(101.195)
Totales (cargos)		(1.029.909)
(Cargo) abono por corrección monetaria		13.142

INMOBILIARIA SECTOR LA LUZ S.A.

(13) 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.

(14) Sanciones

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1º de enero y el 31 de marzo 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.

(15) 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.

(16) 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.

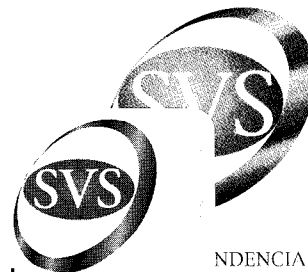
POR MANO

Oficio Ordinario N° **19148** - 21/07/2011



2011070108030

Nro. Inscrip: 615 - División Control Financiero Val



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

NDENCIA
SEGUROS

ANT.: - **PRESENTACIONES DE FECHAS 20 DE ENERO, 2, 21 Y 25 DE FEBRERO Y 5 DE JULIO DE 2011.**
- **ESTADOS FINANCIEROS 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 20 de enero de 2011, en respuesta al Oficio N° 777 de 13/01/2011, en relación a la cuenta por cobrar a CB S.A., se señaló que se tenía el objetivo de que esta cuenta por cobrar se pagara con la dación en pago de las 2.907 has. de terrenos de desarrollo urbano ubicados en la localidad de Curauma. Sin embargo, considerando que dentro de los pasivos incorporados a Curauma S.A. durante el proceso de fusión, se incluía una serie de deudas tributarias, se había determinado que era aconsejable no efectuar la transacción de los terrenos hasta solucionar dichas deudas para así no aumentar los pasivos tributarios sin tener ingresos para pagarlos.

Además, en la misma presentación, se informó que la Sociedad había estructurado una Propuesta de Financiamiento para la totalidad de los terrenos del sector La Luz, con el fin de ordenar su futuro desarrollo directamente en Curauma S.A., y que se estaba avanzando ya en la implementación de esta propuesta, presentando sus antecedentes a los posibles interesados.

Luego, en su presentación de fecha 2 de febrero de 2011, en respuesta al Oficio N° 3076 de 28/01/2011, se señaló que para efectos de radicar los activos inmobiliarios en Curauma S.A., existían varias alternativas, dentro de las cuales estaba la dación en pago de los terrenos en poder de Inmobiliaria Sector La Luz S.A., la absorción de esta última sociedad por parte de Curauma S.A., u otro camino alternativo. Además, se reiteró que la Administración de la Sociedad estimaba que aún no estaban dadas las condiciones para radicar definitivamente dichos activos en Curauma S.A., principalmente por eventuales temas tributarios pendientes y otras razones de índole financiero.

Posteriormente, mediante hecho esencial de fecha 21 de febrero de 2011, complementado con fecha 25 de febrero, se informó que el directorio había decidido materializar el Compromiso de Pago, lo que significaría la incorporación directa a Curauma S.A. de un patrimonio de 3.041,23 has. urbanas, conformadas por 1.026,53 has. de terrenos ubicadas en el sector La Luz y 2.014,7 has. del fundo Las Cenizas. Lo anterior se realizaría mediante la dación en pago de los terrenos y derechos sobre los activos inmobiliarios, y el valor contable de estos activos se determinaría mediante una tasación.

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

Adicionalmente, señalaban que dado que estos activos inmobiliarios tenían distintas formas de financiamiento vigentes, la Administración se encontraba estudiando fórmulas alternativas para estructurar el marco legal que permitiera la cesión de los contratos vigentes asociados u otra estructura legal con aquellos acreedores con los cuales se han efectuado operaciones de financiamiento.

El plazo estimado para la concreción de esta operación se estimaba en 90 días, por lo que a más tardar al 31 de mayo se estimaba que el proceso de traspaso de los activos inmobiliarios a Curauma iba a quedar perfeccionado. Sin embargo, en los estados financieros al 31 de marzo de 2011, enviados a esta Superintendencia el 30 de mayo, no se señalaba ningún avance en el proceso de perfeccionamiento de la operación y sólo se indicaba que la Administración estimaba “que el plazo para perfeccionar, desde el punto de vista legal la citada operación, no excederá del primer semestre del 2011.”

Finalmente, en su última presentación, ingresada a este Servicio el pasado 5 de julio, en respuesta al Oficio N° 17.864 de 01/07/2011, informan que el proceso de incorporación de los derechos y activos inmobiliarios y el cobro de la cuenta corriente por cobrar de 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 y que “Una vez perfeccionado completamente el proceso de fusión por absorción ..., se pondrá en conocimiento de la Superintendencia de Valores y Seguros y del público en general.”

Considerando todo lo anterior, esta Superintendencia solicita a Ud. lo siguiente:

1. Informar las razones que han implicado el cambio de planes para concretar el traspaso de derechos y activos inmobiliarios a Curauma.
2. Estimación de los plazos para perfeccionar la operación e informar si existen condiciones o limitaciones para que Curauma S.A. pueda disponer de estos activos.
3. Informar cuál es la relación de Curauma S.A. con Inmobiliaria Sector La Luz S.A. y presentar un cuadro esquemático en que se exponga la relación señalada, identificando a sus accionistas directos e indirectos y las relaciones de propiedad que existan entre ellos. Dicho esquema deberá incorporar los porcentajes de propiedad así como el RUT de los accionistas.
4. Enviar estados financieros de la sociedad “Inmobiliaria Sector La Luz S.A.” al 31 de marzo de 2011 (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y Notas explicativas a los Estados Financieros)

Sin perjuicio de lo anterior, respecto al tema de la fusión por absorción, se hace presente a Ud. que de acuerdo a la Ley N° 18.046, Ley de Sociedades Anónimas:

1. La transformación, fusión o división de la sociedad y la reforma de sus estatutos es materia de junta extraordinaria de accionistas, y sólo podrán acordarse en junta celebrada ante notario, quién deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión. En esta junta deberán aprobarse los balances auditados y los informes periciales que procedieren de las sociedades objeto de la fusión y los estatutos de la sociedad absorbente. Cabe señalar, que para acordar la fusión de la sociedad con otra, se requerirá del voto conforme de las 2/3 partes de las acciones emitidas con derecho a voto, y

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

- su aprobación concederá al accionista disidente el derecho a retirarse de la sociedad, previo pago por aquella del valor de sus acciones.
2. La sociedad deberá enviar citación por correo a cada accionista con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de celebración de la junta, la que deberá contener una referencia a las materias a tratar e indicación de la forma de obtener copias íntegras de los documentos que fundamentan las diversas opciones sometidas a su voto, los que deberán además ponerse a disposición de los accionistas en el sitio de Internet de la sociedad.
 3. Se deberá comunicar a la Superintendencia la celebración de toda junta de accionistas, con una anticipación no inferior a 15 días.

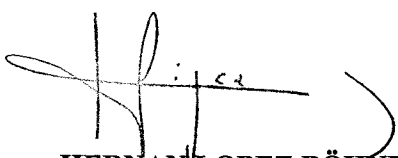
Asimismo, de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 30 del año 1989, deberán remitirse a este Servicio, los informes periciales que se pongan en conocimiento de la junta de accionistas para efectos de adoptar algún acuerdo, con un mínimo de 15 días de anticipación a la fecha de celebración de la misma.

Por otra parte, considerando que sólo los fondos destinados al pago de los dividendos correspondientes a los años 2006, 2007 y 2009 fueron embargados por la Tesorería General de la República, se deberá indicar las razones por las cuales los dividendos correspondientes a los años 2008 y 2010, a la fecha aún se encuentran pendientes de pago, siendo que las fechas de pago señaladas ya están vencidas.

En atención a lo anterior, se solicita a Ud. se sirva informar a este Servicio, la fecha definitiva en que se procederá a la distribución de los mencionados dividendos.

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.,


HERNÁN 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