



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615



2013110104610

06/11/2013 - 17:09

Operador: OJORQUE

Nro. Inscrip: 615v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 5 de noviembre de 2013.

Señora
Lucía Canales L.
Intendente de Valores (S)
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente.

Ref.: Responde Oficio N° 24.459 fechado el 4 de noviembre de 2013

De nuestra consideración:

En respuesta a los puntos solicitados en el oficio de la Referencia, señalamos lo siguiente:

- 1.- La fecha determinada por el Juez-Árbitro para someter a la aprobación de los acreedores las proposiciones de Convenio es el 7 de Noviembre de 2013. Adjuntamos copia de la citación respectiva publicada en el Diario Oficial del 28 de octubre de 2013.
- 2.- Los activos incorporados al Convenio están detallados en el escrito de Modificaciones a Propositiones de Convenio Judicial Preventivo en el punto 2 letra a), y luego, en el punto VIII número 1 del Primer Otrosí de dicho texto. Acompañamos a la presente copia del referido documento.
- 3.- Cualquier modificación en los antecedentes señalados, se las daremos a conocer en caso que sea necesario, como complemento a esta respuesta.

Saludamos atentamente a ustedes,

p. CURAUMA S.A.


Antonio Espinoza P.

c.c.: Bolsa de Comercio de Santiago
Bolsa Electrónica de Chile
Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores de Valparaíso
Correlativo

La presente publicación se hace de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15º de la ley N° 18.168 de 1982, Ley General de Telecomunicaciones, a objeto de que el que tenga interés en ello pueda oponerse a la modificación de concesión, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la presente publicación. De existir oposición, ésta deberá presentarse por escrito ante el Ministro de Transportes y Telecomunicaciones, ser fundada, adjuntar todos los medios de prueba que acrediten los hechos que la fundamentan y fijar domicilio dentro del radio urbano de la comuna de Santiago. Por orden del Subsecretario de Telecomunicaciones, Jefe División Concesiones.

Publicaciones Judiciales

Convenios

En autos arbitrales sobre proposición de convenio judicial preventivo de Curauma S.A., Rol 537-2013, llevados ante el juez árbitro Diego Munita Luco, se ha dictado la siguiente resolución, cuyo extracto es el siguiente: Valparaíso, veintitrés de octubre de dos mil trece. En consideración a lo resuelto en la audiencia cuya acta rola a fs. 901, fijase la continuación de la junta deliberativa de las proposiciones de convenio preventivo realizadas por Curauma S.A. para el día jueves 7 de noviembre, a las 16:00 horas, en Prat 612, comuna de Valparaíso. Notifíquese esta resolución mediante un aviso en el Diario Oficial. Diego Antonio Munita Luco, Juez Árbitro. Marcos Díaz León. Secretario. Valparaíso, veintitrés de octubre de dos mil trece.

NOTIFICACIÓN

21º Juzgado Civil de Santiago. Quiebra “Aba Drink & Spirit S.A.”, Rol C-10.750-2013. Con fecha 1 de octubre 2013, se rectificó sentencia de 30 de agosto de 2013, de fs. 47 y 48, en el sentido donde dice “Alejandro Felipe Aguirre Basulto” debe decir “Alejandro Felipe Aguirre Basulto, RUT Nº 8.800.247-4”. Téngase presente resolución como parte integrante de la sentencia indicada para todos los efectos legales. Notifíquese por avisos. Secretaria.

NOTIFICACIÓN

Quiebra: Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en autos sobre quiebra de la sociedad Amigos del Norte S.A., Rol Nº 39.097-2011. Por resolución de 24 de octubre de 2013, se tuvo por presentado Segundo Reparto Provisorio de Fondos que tiene

Etapa	Inicio Obras	Término Obras	Inicio Servicio	Observación
1 a 10	18 meses	23 meses	24 meses	Todos estos plazos están referidos a la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto que autorice la modificación de concesión solicitada.

www.inapi.cl

**INSTITUTO NACIONAL
DE PROPIEDAD INDUSTRIAL**

**DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE**

EFECTIVA PROTECCION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

- *Marcas*
- *Patentes de invención*
- *Modelos de utilidad*
- *Dibujos y diseños industriales*
- *Esquemas de trazado o topografías de circuitos integrados*
- *Indicaciones geográficas*
- *Denominaciones de origen*

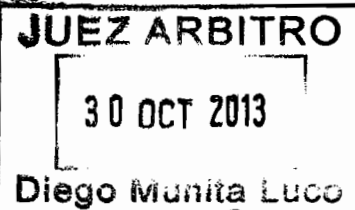
PUBLICACION

Acceptada a tramitación una Solicitud en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INAPI), el interesado debe efectuar una PUBLICACION en el Diario Oficial.

Oficina atención de usuarios:
Alameda 194 Primer piso

BENEFICIOS

- Protección jurídica al titular
- Autorizar a terceros el uso de la marca mediante contratos de licencia
- Ejercer acciones penales y civiles por el uso malicioso de la marca



EN LO PRINCIPAL : FORMULA MODIFICACIONES A PROPOSICIONES DE CONVENIO JUDICIAL PREVENTIVO.

PRIMER OTROSÍ : TEXTO REFUNDIDO DE LAS PROPOSICIONES DE CONVENIO JUDICIAL PREVENTIVO SOBRE CONTINUACIÓN EFECTIVA DEL GIRO, PLAZO PARA EL PAGO DEL PASIVO Y VENTA DE ACTIVOS.

SEGUNDO OTROSÍ : ACOMPAÑA DOCUMENTOS.

TERCER OTROSÍ : PATROCINIO Y PODER

S. J. ÁRBITRO

MAURICIO PINTO MENESES, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 5.199.868-5, y **ANTONIO ESPINOZA PIZARRO**, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 4.268.522-4, quienes actúan en representación, según se acreditará, de la sociedad **CURAUMA S.A.**, rol único tributario número 96.816.290-K, inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°615, (en adelante la "Sociedad" o la "Proponente") todos domiciliados en Avenida Borde Laguna N° 1770, Curauma, Placilla, Valparaíso, a US., con respeto decimos:

1.- Que en la representación invocada y de conformidad a las facultades conferidas por los artículos 171 y siguientes del Libro IV del Código de Comercio, venimos en reiterar las modificaciones al Convenio Judicial Preventivo originalmente propuesto a los acreedores y que se dieran a

conocer en la Reunión de fecha 15 de Octubre de 2013: Dichas modificaciones son las siguientes:

Modificaciones a las Propositiones de Convenio Judicial Preventivo
presentadas por CURAUMA S.A.

Los puntos que se señalan a continuación se modifican según se indica para cada caso de acuerdo al título respectivo del Convenio Original:

1. Objeto del Convenio.

Se sustituyen los objetivos tercero y cuarto de la introducción por los siguientes:

. La licitación ordenada de parte de los activos de la Sociedad no contemplará el uso de parte de fondos para ejercer opciones vigentes con Euroamérica, sino que será pura y simple.

. En la materialización del aumento de capital, se modificará el plazo, señalando que éste no será mayor a 18 meses a contar de la fecha en que quede ejecutoriada la Resolución que declare aprobado el presente Convenio.

2. En las proposiciones de Convenio se modifica lo siguiente:

a) En el punto IV. Razones de la Actual Situación de la Empresa, se adecúa el segundo párrafo a la situación ahora vigente en el sentido de que la Sociedad considera las opciones con Euroamérica Seguros de Vida S.A., ya pagadas y que actualmente ya son materia de una controversia judicial. En el tercer párrafo especifica los activos con que se contará en una primera etapa para sustentar el pago del Convenio. Fuera del lote CS M1-A, el Grupo CB procederá a poner a disposición de la masa los valores

remanentes que resulten de la enajenación o refinanciamiento de los predios CS-M2, CS-M1-B, ubicados en Curauma, y terrenos BC2 y BC5 ubicados en Las Cruces (conocidos como Alto Ilimay). Se acompañan antecedentes de cada uno de los predios indicados.

Cabe señalar que el predio denominado CS-M2, se encuentra en proceso de perfeccionamiento legal para ser incorporado, su remanente, a la masa de acreedores de Curauma S.A.

- b) En el punto V. “La Empresa y su Continuidad de Giro”, se modifica con lo ya expresado en el Punto 1. Objeto del Convenio.
- c) En el punto VI. Continuación Efectiva del Giro de la Sociedad “Curauma S.A.”, se omite la referencia a la asesoría de Larraín Vial Servicios Profesionales Limitada, que ya no presta servicios a la Sociedad.
- d) En el punto VII. Letra C. Causales de Prepago Obligatorio, se precisará que la causal de prepago no se refiere a la cesión de la opción sobre el Fundo Las Cenizas sino sobre los derechos que tiene la Sociedad en dicho predio.
- e) En el punto VIII. Número 1. Activos en Proceso de Licitación, se deberán excluir los lotes CM-E y CM-A, que están en una controversia judicial y se incorporará el Lote CS-M2 cuya opción se hará ingresar al patrimonio social.
- f) En el punto VIII. Número 2. Procedimiento de Licitación, se omite la referencia a Larraín Vial Servicios Profesionales Limitada según se expresó en la letra c) precedente.

Con todo, el plazo para el pago del pasivo sujeto a convenio será de 12 meses, contados desde la fecha de sentencia ejecutoriada de la resolución que declara aprobado el presente convenio.

Si a partir del octavo mes no se han vendido o refinanciado los activos de tal forma que permita el pago total del pasivo sujeto a Convenio, se dará inicio a un proceso de licitación nacional e internacional de venta del total de los activos inmobiliarios, derechos y opciones sobre activos además de las acciones judiciales ejercidas contrata terceros, tomando todos dichos bienes como un todo.

- g) En el punto IX. Ejercicio de Opciones de compra de Terrenos, se omite la referencia a las opciones con Euroamérica Seguros de Vida S.A., dejándola sólo como una referencia general a cualquier opción de compra.
- h) Se adecúa el punto XI. "Aumento de Capital", suprimiendo la referencia al aumento aprobado en agosto de 2012 y estableciendo que el proceso deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Objeto del Convenio, con la antelación que se estime razonable.

POR TANTO;

De acuerdo a lo expuesto, disposiciones concursales citadas y, especialmente a lo previsto en los artículos 171 y siguientes del Libro IV del Código de Comercio.

SÍRVASE SS. : Tener por formuladas las modificaciones a las proposiciones del Convenio Judicial Preventivo que constan en LO PRINCIPAL de esta presentación, por parte de la sociedad CURAUMA S.A.,

darles la tramitación que disponen los artículos 171 y siguientes del Libro IV del Código de Comercio.

PRIMER OTROSI : **SÍRVASE SS.** tener presente el siguiente Texto Refundido de las Propositiones de Convenio Judicial Preventivo propuesto por CURAUMA S.A. incluyendo las modificaciones mencionadas en lo principal de este escrito:

TEXTO REFUNDIDO DE LAS PROPOSICIONES DE CONVENIO
JUDICIAL PREVENTIVO

I. DE LA DEUDORA PROPONENTE:

1. Individualización de la Proponente y su objeto.

La Proponente se denomina CURAUMA S.A. rol único tributario número 96.816.290-K, domiciliada en Avenida Borde Laguna N° 1770, Curauma, Placilla, Valparaíso.

2. Informe jurídico societario de la Proponente. :

A. Constitución. :

La Proponente es una sociedad anónima abierta que nace con el nombre de CB Inversiones Inmobiliarias S.A en el proceso de división de Cruz Blanca S.A. aprobado por la junta extraordinaria de accionistas de Cruz Blanca S.A., celebrada con fecha 17 de enero de 1997, y cuya acta fue reducida a escritura pública con igual fecha en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió a fojas 3.093, número 2.481, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1997, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 31 de enero de 1997.

B. Modificaciones sociales.

La Proponente ha sido objeto de las siguientes modificaciones:

- i. Por junta extraordinaria de accionistas de la Proponente, celebrada con fecha 26 de enero de 2006, y cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 25 de julio de 2006 en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, se acordó la fusión por incorporación a la Sociedad (antes CB Inversiones Inmobiliarias S.A.) con efecto al 1 de octubre de 2005, de las sociedades CB Capitales S.A., CB Inmobiliaria S.A. y CB Transporte e Infraestructura S.A. y la modificación de su razón social a Curauma S.A. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió a fojas 31.262, número 21.841 del Registro de Comercio de Santiago del año 2006, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 5 de agosto de 2006;
- ii. Se dejó constancia de dos disminuciones de pleno derecho del capital social del Proponente, por escrituras públicas otorgadas ante el Notario de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 7 de mayo y 24 de junio, ambas del 2007, suscritas por el entonces Gerente General de la Sociedad, don Ricardo Muñoz Parra, y las cuales fueron anotadas al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio de Santiago;
- iii. Por junta extraordinaria de accionistas de la Proponente, celebrada con fecha 29 de abril de 2008, y cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 6 de mayo de 2008 en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, se acordó el traslado de domicilio de la Sociedad a la Región de Valparaíso. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió a fojas 481, número 443 del Registro de Comercio de Valparaíso

del año 2008, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 13 de mayo de 2008;

iv. Se dejó constancia de una disminución de pleno derecho del capital social del Proponente, por escritura pública otorgada ante el Notario de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 13 de mayo de 2009 y 7 de mayo de 2007, suscrita por el entonces Gerente General Interino de la Sociedad, don Jaime Herrera Ramírez, la cual fue anotada al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio de Valparaíso;

v. Por sesión extraordinaria de directorio de la sociedad Inmobiliaria Sector La Luz S.A., celebrada con fecha 6 de julio de 2011, y cuya acta fue reducida a escritura pública con esa misma fecha en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, se acordó dejar constancia de la disolución de Inmobiliaria Sector La Luz S.A, por reunión de todas las acciones en una sola mano, esto es, en Curauma S.A. Un extracto autorizado de dicha escritura se inscribió a fojas 41.482, número 30.785 del Registro de Comercio de Santiago del año 2011, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de julio de 2011.

C. Objeto. :

La Proponente tiene por objeto la realización tanto en Chile como en el extranjero de todo tipo de inversiones, sean éstas en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, y además, la administración y explotación de dichos bienes e inversiones.

D. Duración.

La duración de la Sociedad es indefinida.

E. Capital.

La Proponente cuenta con un capital social de \$70.134.779.197, dividido en 3.400.170.458 acciones nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Asimismo, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Curauma, celebrada con fecha 29 de agosto de 2012, se aprobó un aumento de capital en la suma de \$25.000.000.000, mediante la emisión de 1.250.000.000 acciones de pago, el que se encuentra pendiente de inscripción, emisión, suscripción y pago.

F. Administración.

La administración de la Proponente corresponderá a un directorio compuesto por 7 miembros titulares elegidos por la Junta de Accionistas, que duran 3 años en sus funciones, al término de los cuales pudieran ser reelegidos total o parcialmente. Al directorio le corresponde la designación de un gerente general el que actuará con las facultades y atribuciones que el directorio le otorgue en poderes especiales, sin perjuicio de las facultades y deberes establecidos en los estatutos sociales y las atribuciones que establezcan las leyes.

II. LOS ACREEDORES:

1. Concepto de Acreedores. :

Para los efectos de las presentes proposiciones de Convenio, se consideran acreedores las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, que son titulares de créditos de cualquier naturaleza, exigibles o no, en contra de la sociedad CURAUMA S.A. conforme lo dispone el art. 171 del Libro IV del Código de Comercio. :

2. Nómina de Acreedores. :

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 173 y 42 del Libro IV del Código de Comercio, ello además con el propósito de facilitar el desarrollo del informe del Síndico y, sin perjuicio de la carga legal que el art. 174 N° 3 del Libro IV del Código de Comercio le impone a los acreedores en orden a la verificación de sus respectivos créditos, se acompaña en un otrosí una nómina de acreedores de la Proponente.

Hasta la presentación del informe previsto en el artículo 179 del Libro IV del Código de Comercio, la Proponente se reserva el derecho de actualizar la presente nómina, incorporando los nuevos créditos contraídos y excluyendo aquellos que se encuentren pagados, o cuya obligación de pago se haya extinguido por alguno de los modos establecidos en la ley.

3. Determinación del monto de los créditos, para los efectos de la nómina de acreedores que establece el art. 179 del Libro IV del Código de Comercio.

Para los efectos de tener una actualización y moneda uniforme de los créditos en la nómina de acreedores con derecho a voto, todos los créditos materia del presente Convenio, serán expresados en pesos.

Tratándose de créditos expresados en Unidades de Fomento (UF), el crédito en pesos que figurará en la nómina, será el equivalente al valor que tenga esta unidad de reajustabilidad, a la fecha de incorporarse a estos autos la nómina que se refiere el artículo 179 de Libro IV del Código de Comercio.

4.- Acreedores a quienes afectará el presente Convenio.

El presente Convenio, constituye un texto normativo mediante el cual se registrarán las relaciones jurídicas, comerciales y financieras de la

Proponente para con sus acreedores, en el servicio del pago de lo adeudado y será aplicable a todos los acreedores valistas sin exclusión de ninguna especie; sin importar si asisten o no a la Junta de Acreedores en que se acuerde este Convenio Judicial Preventivo; si votan a favor o en contra de la aprobación del mismo y aquellos que el Síndico respectivo agregue en la nómina correspondiente, con indicación del nombre del acreedor, monto de su crédito, naturaleza de la obligación y cantidad total de los créditos.

Dicha nómina se actualizará oportunamente excluyendo de ella, a aquellos acreedores que hayan sido pagados como consecuencia del desarrollo legal y normal de las operaciones e incluyendo a las acreencias generadas en ese período y aquellos privilegiados que lo voten favorablemente, todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 191 del Libro IV del Código de Comercio.

III. CONSIDERACIONES Y OBJETO DEL CONVENIO:

La Sociedad tiene por objeto la realización tanto en Chile como en el extranjero de todo tipo de inversiones, sean éstas en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, y además, la administración y explotación de dichos bienes e inversiones.

IV. RAZONES DE LA ACTUAL SITUACIÓN DE LA EMPRESA:

La Proponente no tiene actualmente una estructura financiera compatible con el desarrollo en el tiempo de sus activos. En efecto, se observa un descalce entre, por una parte, obligaciones de corto plazo y la necesidad de ejercer también en el corto plazo opciones de compra de terrenos y, por la otra, el desarrollo natural de sus negocios inmobiliarios en el tiempo. La Proponente tiene activos de gran valor que superan largamente el monto de sus pasivos y, en este contexto, el conjunto de las proposiciones

contenidas en este Convenio representan la mejor combinación para lograr el pago de sus pasivos y una estructura de capital de largo plazo.

Parte importante de su patrimonio está condicionado al resultado de la acciones judiciales que Curauma S.A. inició en contra de Euroamerica Seguros de Vida S.A. y otras, en el sentido de que la Sociedad considera las opciones con Euroamérica Seguros de Vida S.A., se encuentran totalmente pagadas y que los terrenos asociados a estas acciones judiciales les deben ser restituidos. Los terrenos inmobiliarios anteriormente indicados se componen de los siguientes lotes: i) 2.000 hectáreas ubicadas en el sector Las Cenizas de Curauma, y ii) 111 hectáreas ubicadas en el sector La Luz de Curauma.

Los terrenos ubicados en el Fundo Las Cenizas que se beneficiarán con la anunciada aprobación del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) y cuyo potencial económico podrá ser capturado por los actuales acreedores y accionistas de la Sociedad en la medida que se cuente con mayores plazos para su gradual comercialización.

Para estos efectos, es relevante tener presente que la recuperación de créditos bajo los términos propuestos será mayor que la que les correspondería a los acreedores valistas en caso de una eventual quiebra. La aprobación del Convenio Judicial Preventivo permitirá a los acreedores valistas participar en los repartos que se hagan con cargo al producto de la venta y/o refinanciamiento de los activos de la sociedad a prorrata de sus créditos, pero excluyendo en dicho cálculo los créditos de las personas relacionadas a la Proponente. Finalmente, la aprobación de las presentes Propositiones de Convenio sentarán las bases para un aumento de capital mediante la colocación exitosa en el mercado de nuevas acciones de pago y el ingreso de nuevos accionistas que aporten recursos frescos para el pago de créditos y el desarrollo de los negocios sociales.

V. LA EMPRESA Y SU CONTINUIDAD DE GIRO:

Como consecuencia de lo anterior, y con el objeto de mantener la continuidad operativa de la Proponente para el pago de la totalidad de sus créditos y obligaciones, resulta indispensable la proposición del presente Convenio Judicial Preventivo, que tendrá el siguiente objeto o contenido:

- **LA CONTINUACIÓN EFECTIVA Y TOTAL DEL GIRO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y ECONÓMICAS DE LA SOCIEDAD, A CONTAR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTAS PROPOSICIONES;**
- **EL OTORGAMIENTO DE UN NUEVO PLAZO PARA EL PAGO DEL PASIVO;**
- **LA VENTA ORDENADA Y/O REFINANCIAMIENTO DE PARTE DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD Y LA AUTORIZACIÓN PARA USO DE PARTE DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE ESTAS VENTAS O REFINANCIAMIENTOS.**
- **EN LA MATERIALIZACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL, POR HASTA UN MONTO EQUIVALENTE EN PESOS DE 50 MILLONES DE DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE NUEVAS ACCIONES DE PAGO EN EL MERCADO EN UN PLAZO NO MAYOR A 12 MESES A CONTAR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTAS PROPOSICIONES**

DESARROLLO DEL OBJETO DEL CONVENIO

VI. CONTINUACIÓN EFECTIVA DEL GIRO DE LA SOCIEDAD “CURAUMA S.A.”:

Con el objeto de mantener sin solución de continuidad las operaciones normales de la Sociedad, la Proponente declara que desde que se

presenten las proposiciones de este Convenio Judicial Preventivo en las oficina del Juez Árbitro, se mantendrá normalmente la continuación efectiva y total del giro de las actividades industriales, comerciales y económicas de la Proponente.

Conforme a lo anterior, desde la presentación de estas modificaciones a las proposiciones de Convenio, la Sociedad mantendrá su giro operacional de venta y desarrollo inmobiliario, privilegiando el refinanciamiento y/o la venta de aquellos micro o macro lotes urbanizados y mantendrá el proceso de colocación o venta de activos inmobiliarios u opciones de compra de terrenos.

VII. NUEVAS CONDICIONES Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS CREDITOS:

1. Condiciones Generales.

Todos los créditos quedarán fijados para su pago, al día 31 de diciembre de 2012, según el saldo de capital e intereses devengados hasta esa fecha. Los intereses convencionales y aquellos que se devenguen durante el periodo moratorio, se calcularán de conformidad a la tasa originalmente pactada. Los intereses devengados hasta el día 31 de marzo de 2013, se capitalizarán en dicha fecha.

Efectuada esta capitalización de intereses, a contar de la fecha indicada, los créditos en moneda nacional se expresarán en Unidades de Fomento (UF), conforme al valor en pesos que tenga esta unidad de reajustabilidad al día de su capitalización; es decir, al señalado día 31 de marzo de 2013.

Se somete a consideración de los acreedores, la propuesta que se indica a continuación atinente a la totalidad de los acreedores a quienes afecta el presente Convenio.

2. Proposiciones.

A. Período de gracia.

No se considera período de gracia.

B. Nuevo calendario de pago de los créditos

El plazo para el pago del pasivo sujeto a convenio será de 12 meses, contados desde la fecha de sentencia ejecutoriada de la resolución que declara aprobado el presente convenio.

Si a partir del octavo mes no se han vendido o refinanciado los activos de tal forma que permita el pago total del pasivo sujeto a Convenio, se dará inicio a un proceso de licitación nacional e internacional de venta del total de los activos inmobiliarios, derechos y opciones sobre activos además de las acciones judiciales ejercidas contra terceros, tomando todos dichos bienes como un todo.

C. Moneda de pago.

Los créditos pactados se pagarán en pesos.

D. Reajustabilidad.

Los créditos pactados y otorgados en moneda nacional, se reajustarán en Unidades de Fomento (UF). Para estos efectos, se estará al valor en pesos que tenga esta unidad de reajustabilidad al día 31 de marzo de 2013.

E. Tasa de interés.

Se propone que la tasa de interés aplicable a los créditos materia del presente Convenio sea de 4 por ciento anual, base 360 días.

VIII. VENTA Y/O REFINANCIAMIENTO DE PARTE DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.

1. Activos en Proceso de Venta y /o Refinanciamiento.

La Sociedad llevará a cabo un proceso de venta y/o refinanciamiento ordenada de parte de sus activos inmobiliarios que se ejecutará dentro de los ocho meses siguientes a la fecha en que se encuentre ejecutoriada la resolución que declara aprobado el presente Convenio, o bien, desde que éste entre a regir el Convenio de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 199 del Libro IV del Código de Comercio, que involucrará los siguientes activos inmobiliarios ubicados en el Sector La Luz de Curauma:

- i. Lote CS-M1-A, con superficie de 535,02 hectáreas, ubicado en Sector La Luz, Curauma, actualmente de propiedad de la Sociedad, con garantía hipotecaria en favor de Banco Santander y de Metrohold S.A.
- ii. Lote CS-M1-B, con superficie de 194,02 hectáreas, ubicado en Sector La Luz, Curauma, actualmente de propiedad de la sociedad Servicios y Asesorías El Ámbar Limitada y respecto al cual la Sociedad tiene un mandato de venta que lo faculta para disponer de un excedente por sobre el monto de la obligación con la referida sociedad.
- iii. El Grupo Controlador de Curauma S.A., se obliga a aportar una cantidad igual a lo que exceda de 300.000 unidades de fomento que se obtenga con motivo de la venta del lote CS-M2, de una superficie de 155,46 hectáreas, ubicado en Sector La Luz, todo ello en el evento

que dicha venta se produzca, o lo que exceda por sobre la referida cantidad respecto de la tasación del señalado predio, que efectué un perito tasador independiente designado para tal efecto.

- iv. Lote BC2 y BC5, con superficie de 113 hectáreas, ubicado en Sector Ilimay de Las Cruces, comuna del Tabo, actualmente de propiedad de la sociedad filial indirecta, Inmobiliaria La Aldea S.A. y respecto del cual dicha Sociedad tiene una hipoteca en favor del Banco BCI, por un monto único y total equivalente a 35.000 unidades de fomento. El compromiso de dicha filial es que Curauma S.A. disponga de un excedente por sobre el monto de la obligación con la referida sociedad.

2. Procedimiento de Venta.

La venta y/o refinanciamiento de los activos referidos en el numeral precedente, se llevará a cabo mediante un proceso venta y/o refinanciamiento directo de dichos activos inmobiliarios, liderado por la proponente en conjunto con la Comisión de Acreedores designada al efecto por la Sociedad. Se contará con la asesoría profesional que sea necesaria para tal efecto.

El proceso anterior tendrá un plazo de ejecución de ocho meses siguientes a la fecha en que se encuentre ejecutoriada la resolución que declara aprobado el presente Convenio, o bien, desde que éste entre a regir el Convenio de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 199 del Libro IV del Código de Comercio.

Si a partir del octavo mes no se han vendido o refinanciado los activos señalados precedentemente, de tal forma que permita el pago total del pasivo sujeto a Convenio, se dará inicio a un proceso de licitación nacional e internacional de venta del total de los activos inmobiliarios, derechos y

opciones sobre activos además de las acciones judiciales ejercidas contra terceros, tomando todos dichos bienes como un todo.

Los acreedores podrán también adquirir terrenos, u opciones de compra de terrenos, pagando todo o parte del precio respectivo mediante la compensación de créditos que tengan en contra de la Sociedad.

Los honorarios del licitador establecido en el punto XII, serán pagados por la Sociedad con cargo al producto de la venta de activos y no podrán exceder a 1% del monto recaudado por la Sociedad con un tope de UF10.000.

3. Uso de Fondos Recaudados en Ventas y/o Refinanciamiento de Activos

Los fondos recaudados por la Sociedad en la venta y/o refinanciamiento de activos se destinarán, en orden de prioridad, a los siguientes fines:

i) Gastos asociados a la continuidad de giro de la Sociedad; en especial aquellos que permitan la aprobación y vigencia del Convenio Judicial Preventivo (asesorías financieras, legales, contables y tributarias);

ii) Asimismo, aquellos gastos que permitan a la Sociedad disponer de sus terrenos, con motivo de opciones de compra, en condiciones de ejecución de su venta, tales como garantías de urbanización, topografías, proyectos de ingeniería, factibilidades de servicios;

iii) Pago de créditos en los términos acordados con los acreedores bajo el Convenio;

iv) Pagos que se deban efectuar con motivo de avenimiento o transacciones que se lleguen con motivo las acciones judiciales entabladas

en su contra de terceros por parte de Curauma S.A., transacción que en todo caso deberá ser aprobada por la Comisión de Acreedores.

(v) Financiamiento de plan de inversiones de la Sociedad.

IX. PREFERENCIA DE PAGO PARA NUEVOS ACREEDORES Y SUBORDINACIÓN DE CRÉDITOS DE PERSONAS RELACIONADAS:

Los acreedores consienten expresamente en que los nuevos acreedores de la Sociedad que faciliten fondos tanto para el ejercicio de las opciones de compra de terrenos como para solventar los gastos corrientes de la Sociedad, tendrán preferencia para su pago respecto de los créditos que forman parte del Convenio.

Finalmente, los créditos de personas relacionadas a la Sociedad quedarán subordinados al pago de los créditos de terceros vigentes a la época de presentación de estas proposiciones de Convenio. La referida subordinación no será aplicable a los nuevos créditos en dinero que personas relacionadas otorguen a la Sociedad durante la vigencia del Convenio para facilitar la continuidad de giro y el pago de las acreencias que forman parte del Convenio.

X. AUMENTO DE CAPITAL:

La Proponente contempla acordar un aumento de capital por la suma de \$ 25.000.000.000, mediante la emisión de 1.250.000.000 acciones de pago. Dicho proceso deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el objeto del Convenio, con la antelación que se estime razonable.

XI. ADMINISTRACION:

La administración de la Proponente durante la vigencia del presente Convenio, será ejercida por los actuales órganos que establecen sus Estatutos, sin perjuicio de los derechos de la Comisión de Acreedores.

XII. LICITADOR Y COMISION DE ACREEDORES:

1.- Licitador

Durante la vigencia del Convenio, de ser necesario, se designará a un Licitador, para que apoye el proceso de venta y/o refinanciamiento de activos referido en el Artículo VIII precedente.

La Sociedad designará a la persona que desempeñará el cargo de licitador entre una nómina de 3 personas a ser presentada por los 3 principales acreedores donde cada uno de dichos acreedores tendrá derecho a proponer un nombre. Si algún acreedor no presentara un nombre, la Sociedad tendrá la opción de requerirlo a otros acreedores hasta completar una nómina de 3 personas. La Sociedad, y el o los acreedores que representen más del 50% del pasivo con derecho a voto, tendrán derecho a solicitar la remoción o reemplazo del licitador designado y, en dicho evento, deberá procederse a la designación de un nuevo licitador en la misma forma antes establecida dentro del plazo de 30 días desde la fecha de la solicitud de remoción o reemplazo.

2.- Comisión de Acreedores

Se acuerda establecer una Comisión de Acreedores, en adelante indistintamente la "Comisión de Acreedores", que velará por el cabal y fiel cumplimiento del presente Convenio. Los integrantes de la Comisión de

Acreedores serán designados por los acreedores de acuerdo a lo establecido en la Ley de Quiebras.

La Comisión estará integrada por cuatro miembros titulares que tendrán sus respectivos suplentes de acuerdo a las normas de la legislación vigente para estos casos. (ii) el quórum para sesionar y adoptar acuerdos válidamente la Comisión será de tres miembros, salvo que el presente Convenio requiera la unanimidad para adoptar algún acuerdo específico; (iii) En caso de ausencia, inhabilidad o impedimento, temporal o definitivo, de un miembro titular de la Comisión, ésta será reemplazado su respectivo suplente; (iv) Los miembros de la Comisión de Acreedores sólo responderán de dolo o culpa grave; (v) La Comisión designará a un Presidente en carácter de titular y a uno con el carácter de suplente; (vi) La Comisión se deberá reunir con la periodicidad que sus miembros determinen, en el domicilio de la Compañía o en otro lugar u horario que ésta acuerde. De los acuerdos que adopte la Comisión de Acreedores se dejará constancia en libro de actas.

La Comisión de Acreedores tendrá las siguientes facultades: (i) Supervigilar y controlar todas las actuaciones que realicen los Órganos de Administración de Curauma S.A., durante todo el período de vigencia del Convenio; (ii) Requerir a la Administración de Curauma y a sus auditores externos, los informes que estime necesarios; (iii) Conocer y examinar las operaciones de Curauma S.A., informarse de la marcha de sus negocios, los proyectos que ejecute, y de sus efectos en los resultados de la Sociedad, para lo cual tendrá acceso a copias íntegras de las actas de su Directorio y/o Juntas de Accionistas, así como también informarse de la implementación o cumplimiento de las decisiones o acuerdos adoptados por dichos órganos, sin perjuicio de velar por el debido resguardo y confidencialidad de la información en conformidad a la ley; (iv) Intervenir directamente en las etapas de venta y/o refinanciamiento de los activos inmobiliarios, otorgar las aprobaciones o autorizaciones que correspondan, y adoptar las decisiones previstas en dicha disposición; (v) seleccionar,

supervisar y reemplazar, en caso necesario, al licitador que estará a cargo de la venta de los Inmuebles; (vi) Impetrar las medidas precautorias que sean necesarias para resguardar los intereses de los acreedores, sin perjuicio de los acuerdo que estos puedan adoptar; (vii) Ejercer las demás facultades que el presente Convenio expresamente le confiera.

XIII. VIGENCIA Y TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

De conformidad a lo previsto en el art. 199 del Libro IV del Código de Comercio, el presente Convenio entrará a regir desde que se encuentre ejecutoriada la resolución que declara aprobado el presente Convenio, o bien en la situación prevista en el inciso 5° del mencionado artículo.

Si bien la vigencia del presente Convenio Judicial Preventivo es de un año, sus efectos expirarán cuando se pague la totalidad del pasivo tanto en su capital como intereses, de los acreedores que ejercieron la facultad contenida en el artículo 174 N°3 de Libro IV del Código de Comercio.

XIV. DE LA DELIBERACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN:

A los acreedores de la Sociedad le corresponderá la deliberación, modificación y aprobación de estas proposiciones de Convenio.

XV. INEXISTENCIA DE NOVACION:

Se deja constancia que la prórroga del plazo en el cumplimiento de las obligaciones de la Proponente, sean directas o indirectas, no constituye ni significa novación de ninguna especie de las obligaciones objeto de la prórroga.

No obstante la aprobación de este Convenio, los documentos de créditos de los acreedores mantendrán plena vigencia y validez, renunciando la Proponente - a contar de la fecha en que se apruebe el convenio por sentencia ejecutoriada o que cause ejecutoria - al ejercicio de cualquier acción o excepción en contra del respectivo acreedor fundada en haber existido el Convenio si este fuere rechazado, al igual que a ejercer reconvenções fundadas en la misma circunstancia respecto de las obligaciones contraídas en virtud de los mismos.

Los avales, fianzas o codeudas solidarias o cualquier otra garantía personal, así como las hipotecas, prendas o cualquier otra garantía de carácter real regida por la ley que la Proponente hubiere constituido a favor de sus acreedores, mantendrán su plena vigencia y efecto, no obstante cualquier prórroga o reprogramación establecidas en virtud del presente Convenio, las que en ningún caso constituirán novación de obligación alguna adeudada por la Proponente; todo lo anterior, es sin perjuicio de lo previsto - en su caso - por el art. 202 de Libro IV del Código de Comercio. Para estos efectos, las sociedades garantes de obligaciones de la Proponente para con terceros, deberán comparecer a la Junta de Acreedores llamada a pronunciarse respecto de estas Proposiciones, con el objeto de ratificar sus calidades de garantes personales.

XVI. COVENANTS:

Durante la vigencia del presente Convenio y en tanto sus obligaciones de dinero no se encuentren completamente pagadas, la Proponente y sus fiadores y codeudores solidarios se obligan a dar fiel y estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones de hacer y no hacer las cuales, los comparecientes de común acuerdo, elevan al carácter de esenciales y determinantes en la suscripción de este Convenio.

1. Obligaciones de Hacer.

- i. Remitir a los acreedores que votaron favorablemente el presente Convenio, a más tardar el treinta de abril de cada año, un Balance debidamente auditado, referido al 31 de diciembre.
- ii. Mantener los libros de contabilidad al día y llevados correctamente, en conformidad a los principios contables generalmente aceptados.
- iii. Mantener en plena vigencia todos sus derechos, concesiones, permisos, licencias, derechos, patentes, marcas o franquicias, que sean necesarias para el normal funcionamiento de su giro comercial.
- iv. La proponente se obliga a suscribir las hojas de prolongación de los pagarés que sirvan de título a sus acreedores, lo cual deberá ser solicitado por estos últimos dentro del plazo de 30 días corridos contados desde que entre en vigencia el convenio.

2. Obligaciones de No Hacer.

- i. La Proponente no podrá otorgar ningún tipo de garantías personales o reales para caucionar obligaciones de terceros.
- ii. La Proponente no podrá asumir obligaciones de terceros sea por novación u otra forma legal, y tampoco podrá otorgar préstamos, mutuos ni celebrar operaciones de crédito de dinero como acreedor, con ninguna persona natural o jurídica, salvo aquellas operaciones provenientes del giro y derivadas de relaciones laborales, excluidos los gerentes y ejecutivos de la Sociedad.
- iii. La Proponente no podrá contraer nuevas obligaciones con bancos o instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o con otros acreedores,

con excepción de boletas de garantías y cauciones provenientes de seguros, y además con sus proveedores de bienes y servicios normalmente involucrados en las operaciones de la Sociedad y de créditos que tengan por único objeto financiar el capital de trabajo necesario para el funcionamiento de la respectiva sociedad y de créditos que tengan por objeto dar cumplimiento a las obligaciones de pago con los acreedores en conformidad al presente Convenio.

XVII. DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO:

Cada uno de los acreedores de este Convenio podrá, actuando individual o conjuntamente, solicitar que se declare incumplido el presente Convenio Judicial Preventivo y, en consecuencia, sea declarada la quiebra, si ocurriere cualquiera de los siguientes casos o eventos, independientemente de si la ocurrencia de ellos fuere o no imputable a la Proponente sus fiadores y codeudores solidarios:

1. Si la Proponente no pagare íntegra y oportunamente una cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses convenidos en este instrumento,
2. Si la Proponente deja de cumplir cualquier obligación de dar, de hacer o de no hacer, contraída en virtud de este Convenio.

XIII. ACREEDORES PREFERENTES NO OBLIGADOS POR EL CONVENIO:

Los acreedores titulares de créditos preferentes que se abstuvieron de votar por ellos y que, en consecuencia no se encuentran obligados legalmente por el Convenio y conservan su preferencia, podrán voluntariamente optar a ser pagados, total o parcialmente, en los mismos términos, forma y condiciones establecidos en el Convenio. Esa opción y los pagos recibidos por este concepto, no implicará en caso alguno una

renuncia al ejercicio en cualquier tiempo de su garantía ni una pérdida de su preferencia. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que hagan uso de esta opción, se entenderá que de pleno derecho se amplían o prorrogan los plazos de vencimiento o exigibilidad convenidos en sus respectivos créditos hasta la fecha en que recibió el pago en virtud del Convenio, en particular todo ello para los efectos de la determinación de la fecha de inicio del cómputo del plazo de prescripción extintiva que, en su caso, les es aplicable.

Sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos precedentes, los acreedores preferentes que cuenten con garantías reales sobre bienes de propiedad de la proponente, podrán optar voluntariamente por liquidar sus garantías reales dentro del proceso de Venta Ordenada de Activos que trata el Capítulo VIII de estas Propositiones, en los mismos términos y condiciones allí establecidas.

XIX. FALTA DE EJERCICIO OPORTUNO:

Se establece que la falta de ejercicio o el retardo en el ejercicio, por parte de cualquiera de los acreedores, de cualquier derecho, facultad o privilegio que les corresponda de acuerdo a este Convenio, no podrá entenderse como una renuncia de dicho derecho, facultad o privilegio, el cual podrá ser ejercido en cualquier tiempo.

XX. FORMALIDAD:

De conformidad a lo previsto en el inciso final del art. 192 de Libro IV del Código de Comercio, una copia autorizada del Acta de la Junta en que se acuerde el Convenio, y de la resolución que lo apruebe, con su certificado de ejecutoria y, el texto íntegro del Convenio se protocolizarán en una Notaría del lugar en que la Junta se celebre.

XXI. DOMICILIO:

El domicilio especial del Convenio será la ciudad de Santiago.

XXII. ARBITRAJE:

De conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del art. 178 de Libro IV del Código de Comercio, cualquier dificultad que se suscite a partir de la ejecutoria del presente Convenio, sea en lo que dice relación con el contenido y alcance de sus estipulaciones, validez de las mismas y en general cualquier aspecto, incluyendo el contenido de esta cláusula de compromiso, será resuelta por un árbitro arbitrador que conocerá de las cuestiones que se sometan a su resolución sin forma de juicio, salvo las mínimas de procedimiento y aquellas que se determinen en el respectivo comparendo de fijación de procedimiento. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no podrá entablarse recurso alguno.

Para estos efectos, la Junta de Acreedores llamada a conocer estas Propositiones designará como árbitro arbitrador a un abogado y, para el caso que éste no pudiere o no aceptare el encargo arbitral o bien, se encontrare imposibilitado de asumir el cargo, la Junta designará a su reemplazante. En el caso que este último no aceptare o se encontrare imposibilitado de asumir el cargo, el árbitro será designado por el Tribunal que conoce estas Propositiones de Convenio, y la designación deberá recaer en algún profesional que sea actual profesor de Derecho Comercial de las Facultades de Derecho de las Universidades de Chile, Católica de Chile o Diego Portales.

SEGUNDO OTROSI: **SIRVASE SS.**, tener por acompañados con citación, los siguientes documentos - particularmente - para los efectos de lo dispuesto en los artículos 42 y 173 del Libro IV del Código de Comercio.

ANEXO N° 6: Bases de Modificaciones a Propositiones de Convenio Judicial Preventivo de Curauma S.A. – Octubre 2013.

TERCER OTROSI: **SIRVASE SS.**, tener presente que designamos como abogados patrocinantes a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión don **JORGE MOHOR ZAGMUTT** y doña **JESSICA TORRES QUINTANILLA**, a quienes les otorgamos poder para que actúen separada o conjuntamente, con la expresa facultad de aprobar convenio, ambos domiciliados en calle Paseo Huérfanos N° 1117, oficina 446 de la Comuna de Santiago.

El poder que por este acto conferimos a los citados profesionales, expresamente se otorga con la facultad de representar judicialmente a la Proponente, CURAUMA S.A., para formular su voluntad de aceptación en la Junta de Acreedores del Convenio que se acordará y, las eventuales modificaciones a su contenido, todo ello conforme se establece en el inciso segundo del art. 7° del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos 103 y 190 del Libro IV del Código de Comercio.