

Inscrip. Reg. Valores N° 928  
Concepción, 12 de mayo de 2010

Señor  
Fernando Coloma Correa  
Superintendente de Valores y Seguros  
Avenida Bernardo O'Higgins 1149  
Santiago  
PRESENTE

Ref.: Acompaña acta Junta Ordinaria de  
Accionistas de Sociedad Inmobiliaria Bellavista  
S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 30, Sección II, Numeral 2.3., letra A), se acompaña copia de certificado y del acta de la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2010.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

*S. Rodríguez*  
Claudia Cecilia Rodríguez Pino  
Gerente General



## ACTA

### QUINTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

### SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

En Concepción, a 29 de abril de 2010, a las 15:30 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Campos Deportivos Nº 640, de la comuna de Concepción, en primera citación, se lleva a efecto la Junta Ordinaria de Accionistas de **SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**, en adelante indistintamente “**la Sociedad**”, citada para este día, hora y lugar, bajo la presidencia del Presidente del Directorio de la Sociedad, don Jorge Patricio Porter Taschkewitz, y con la presencia del director titular don Alex Henríquez Espejo. Asistió especialmente invitada la Gerente General de la sociedad Sra. Claudia Rodríguez Pino, quien actuó como secretaria de la presente Junta.

#### I.- ASISTENCIA:

El Presidente señaló que, firmada la hoja de asistencia, y según se da cuenta en ella, se encuentran presentes y representadas 88.601.393 acciones, que corresponden al 68,2 % de las acciones emitidas por la Sociedad con derecho a voto, por lo que se ha reunido un quórum mayor al exigido por la Ley y los estatutos sociales para la constitución de la presente Junta.

La nómina de los accionistas presentes y representados es la siguiente:

RUT	Título	APELLIDO 1	APELLIDO 2	NOMBRES	Acciones	Obs.	Nombre del Representante
2.347.811-0	49	Aguilera	Pincheira	Desiderio	20.000		
5.488.405-2	322	Borghero	Ramirez	Horacio	20.000		
5.340.773-0	444	Caro	Contreras	Leonidas	20.000		
9.813.452-2	541	Cerezzo	Frex	Marcela	15.000		
3.069.096-6	607	Congreve	Wilson	Mario	20.000		
5.644.986-8	839	Flores	Jofre	Regina	20.000		
4.066.954-K	855	Fuentealba	Alvarez	Dante	20.000		
2.305.909-6	951	Gimenez	Martínez	Galo	15.000		
8.033.639-K	950	Gimenez	Guzman	Maria	15.000		Galo Giménez M.
6.620.155-4	972	Gonzalez	Aguílera	Rene	15.000		
7.322.016-5	1046	Gutierrez	Sagredo	Edmundo	15.000		
4.142.600-4	1048	Gutierrez	Valdebenito	Ramon	20.000		

7.645.213-K	1072	Henriquez	Espejo	Alex	15.000		
4.205.213-2	1079	Henriquez	Vidal	Sucesión Celia	20.000		Luis Seguel
11.789.972-1	1215	Jara	Vidal	Fabiola	15.000		
6.623.480-0	2784	Pualuan	Parra	Munira	15.000		
76.782.110-7	2912	Inversiones Bellavista Ltda			88.166.193	mandato	Franklin Benitez Quezada
5.288.873-3	1891	Pino	Repetto	Jorge	15.000	mandato	Javier Troncoso Falgerete
4.934.857-6	2817	Porter	Taschkewitz	Jorge	200		
5.611.265-0	1988	Rebolledo	Saez	Omar	15.000		
6.046.398-0	2154	Ruiz	Paredes	Mario	20.000		
5.768.894-7	2244	Sanhueza	Burgos	Maria	15.000		
2.311.978-1	2380	Suarez	Espinosa	Orlando	15.000	15.000	
81.494.400-K	2961	UNIVERSIDAD DE CONCEPCION			75.000	mandato	Javier Troncoso Falgerete

**Total acciones presentes y representadas : 88.601.393 .-**

**Total acciones emitidas por la sociedad : 129.897.804.-**

## **II.- PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Presidió esta Junta don Jorge Patricio Porter Taschkewitz en su carácter de Presidente del Directorio de la Sociedad. La Junta, por la unanimidad de los accionistas asistentes, designó como Secretaria de Actas de la presente Junta a la Gerente General de la sociedad doña Claudia Rodríguez Pino.

## **III.- PODERES.**

El señor Presidente dejó constancia que los poderes otorgados por los accionistas han sido revisados y cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Los poderes fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de la Junta.

## **IV.- INSTALACIÓN DE LA JUNTA.**

El Presidente manifestó que la presente Junta había sido convocada para esta fecha por el Directorio de la sociedad en su sesión ordinaria de fecha 7 de abril de 2010.

A continuación, indicó que de acuerdo a lo registrado en la hoja de asistencia que contempla el artículo 71 del Reglamento de Sociedades Anónimas y a lo señalado en el literal I de ésta Acta, sobre la Asistencia a esta Junta, concurrieron a ella accionistas que representan el 68,2% de las acciones emitidas, por lo que se reunió un quórum mayor al exigido por la ley y los estatutos sociales.

Asimismo, el Presidente solicitó dejar constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades de convocatoria para la correcta instalación de esta Junta:

- a) Que la Junta fue convocada por acuerdo del Directorio de la Sociedad, en sesión del día 7 de abril de 2010.
- b) Que con fecha 14 de abril oportunamente se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, así como las Bolsas de Valores del país de la celebración de esta Junta, indicando el día, hora, lugar y su finalidad.
- c) Que los días 14, 15 y 16 de abril de 2010 se publicaron los avisos de citación para esta Junta en El Diario de Concepción.
- d) Que, asimismo, se procedió a citar a cada uno de los accionistas de la Sociedad mediante carta despachada el día 14 de abril de 2010, a sus respectivos domicilios, la cual contenía una referencia a las materias a ser tratadas en la Junta y se comunica que en el domicilio de la sociedad se encuentra a disposición de los accionistas todos los documentos que fundamentan las diversas opciones que serán sometidas a votación durante la Junta, especialmente, se dispone de un número suficiente de ejemplares de la Memoria impresa para las consultas pertinentes, pudiendo quien lo solicite acceder a una copia de ella o de otro de los referidos documentos.
- e) Que con fecha 19 de abril de 2010, se publicó en El Diario de Concepción, el Balance General y el Estado de Resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009.
- f) Que los antecedentes referidos en el artículo 54 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas, se han tenido a disposición de los señores accionistas con 15 días de anticipación de la presente Junta, en las oficinas de la Sociedad.

g) Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas y 104 del Reglamento de la citada Ley, solamente pueden participar en esta Junta y ejercer sus derechos de voz y voto, los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas con 5 días de anticipación a esta fecha. Explicó que en esta situación se encuentran los accionistas presentes, agregando que no se han registrado traspasos de acciones en los cinco días anteriores a la fecha de la presente Junta.

En consecuencia, habiendo sido cumplidas todas las exigencias previstas por la ley y los estatutos, agradeció la concurrencia de los presentes y declaró formalmente constituida esta Junta Ordinaria de Accionistas.

#### **V.- REPRESENTACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA.**

Se deja constancia que a la presente Junta no asistió ningún representante de la Superintendencia de Valores y Seguros.

#### **VI.- FIRMA DE LA PRESENTE ACTA.**

El señor Presidente expuso que correspondía designar a lo menos a tres accionistas presentes para que, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, en conjunto con el Presidente y el Secretario, firmen el acta que se levante de la presente Junta.

La Junta, por unanimidad, designó para firmar el Acta a los accionistas don Javier Troncoso Falgerete, en representación de Universidad de Concepción; don Franklin Benítez Quezada en representación de Inversiones Bellavista Limitada; y don René González Aguilera, quienes se ofrecieron voluntariamente.

#### **VII.- LECTURA DEL ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA ANTERIOR.**

El señor Presidente propuso omitir la lectura del acta de la Junta Ordinaria anterior, en consideración que ella se encuentra suscrita por los accionistas que en esa oportunidad fueron designados para tal efecto.

La Junta, por unanimidad, acordó omitir la lectura del Acta de la Junta Ordinaria anterior y, a mayor abundamiento, la aprobó.

#### **VIII.- MATERIAS DE LA CONVOCATORIA.**

Indica el Presidente que la Presente Junta Ordinaria de Accionistas se ha citado por acuerdo del Directorio de la Sociedad en conformidad a las normas de los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones de los artículos 55 y 56 de la Ley 18.046, a objeto de que se pronuncie sobre las siguientes materias:

1. Examen y aprobación de los estados financieros del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, del balance general y del informe de los auditores externos;
2. Aprobación de la memoria;
3. La distribución de las utilidades del referido ejercicio y reparto de dividendos obligatorios y adicionales;
4. Elección del Directorio;
5. Determinación de la Remuneración del Directorio para el ejercicio 2010;
6. Designación de auditores externos para el ejercicio 2010;
7. Designar el periódico en que efectuarán las publicaciones de la Sociedad;
8. Dar cuenta de los contratos celebrados con personas relacionadas, y;
9. En general, cualquier materia de interés social que sea propia de una Junta Ordinaria, conforme a la Ley y a los Estatutos Sociales.

#### **IX.- DESARROLLO DE LA JUNTA:**

**1 y 2.- Examen y aprobación de los Estados Financieros del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, del balance general y del informe de los auditores externos y Aprobación de la Memoria:**

El Presidente señala que el Directorio en su sesión ordinaria del 7 de abril pasado, acordó someter a la consideración de los señores accionistas, los estados financieros, la memoria, balance general e informe de los auditores externos, relativos al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009.

Asimismo, señaló que los documentos antes mencionados han estado a disposición de los señores accionistas en el domicilio social en los últimos 15 días, y que el Balance General de la Sociedad fue publicado con fecha 19 de abril en El diario de Concepción.

Acto seguido, el Presidente efectúa una breve exposición de los estados financieros de la Sociedad, y especialmente de los estados de resultado.

Luego de un breve análisis, se somete a votación la Memoria anual, el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo, sus notas explicativas y lo informado por los Auditores Externos, aprobándose éstos por la unanimidad de las acciones presentes.

El Presidente señaló que, aprobado el Balance General del ejercicio 2009 de acuerdo al quórum exigido por Ley y los estatutos, las cuentas del patrimonio de la Sociedad quedan como sigue:

	(En miles de \$)
Capital Pagado (Revalorizado)	\$ 513.260
Resultados Acumulados	\$ 1.484.093
Utilidades del Ejercicio	\$ 152.967
Patrimonio Total	\$ 2.150.320
Total activos	\$ 2.594.840
Total pasivos (sin patrimonio)	\$ 444.520

**3.- Resolver acerca de la distribución de utilidades que pudieren haberse producido en el ejercicio del año 2009 y reparto de dividendos obligatorios y adicionales:**

El Presidente expuso, a los señores accionistas presentes, que las utilidades de la Sociedad durante el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2009 ascienden a **M\$ 152.967**. Asimismo, señala que las utilidades acumuladas del ejercicio 2006, ascienden a **M\$ 1.484.093**, al 31 de diciembre de 2009.

El señor Presidente informa a la Junta que el Directorio de la Sociedad ha estimado pertinente proponer a los señores accionistas que se reparta dividendos por un monto equivalente al 100% de las utilidades del respectivo ejercicio y proponer a los señores accionistas repartir un 73,7186% de los resultados acumulados al 31 de diciembre de

2009, manteniendo el saldo para el debido cumplimiento de los objetivos sociales. En virtud de lo anterior, se propuso repartir un dividendo ascendente a **\$ 9,6** por acción.

El Presidente agregó que el mencionado dividendo de **\$ 9,6** por acción se encontrará a disposición de los señores accionistas transcurrido el plazo de 30 días contados desde la celebración de esta Junta, en el domicilio social ubicado en Avenida Campos Deportivos Nº 640, Club de Campo Bellavista, el que se pagará mediante cheque nominativo, en pesos chilenos, el día 29 de mayo de 2010, de 9:00 a 18:00 horas. Sin perjuicio que los señores accionistas que no concurrieren en dicha fecha, podrán retirar el dividendo con posterioridad, dando aviso previo a la administración de la Sociedad.

El presidente ofrece la palabra a los accionistas, para que opinen respecto de esta propuesta y/o se formule una nueva propuesta de reparto de utilidades.

Luego de un breve plazo sin que ningún asistente solicite la palabra, el Presidente somete a votación la propuesta del Directorio, aprobándose por la unanimidad de las acciones presentes el reparto de dividendos ascendentes a **\$ 9,6** por acción.

Asimismo, la Junta acordó por unanimidad facultar a la Gerente General de la Sociedad para dar aviso a la Superintendencia de Valores y Seguros y para efectuar las publicaciones que fueren necesarias para tal efecto.

#### **4.- Elección del Directorio**

El señor Presidente informa a la Junta que de conformidad a lo señalado en el artículo 31 de la Ley 18.046 y en los Estatutos de la Sociedad, corresponde proceder a la renovación de la totalidad de los directores de la sociedad.

El accionista Inversiones Bellavista Limitada propone la siguiente composición del nuevo Directorio de la Sociedad:

**\*Directores Titulares**

Jorge Porter Taschkewitz  
Iván Araya Gómez  
Christian Chavarría Jofré

**\*Directores Suplentes**

Claudio Suárez Eriz  
René Aburto Cabrera  
Fabiola Jara Vidal

Alex Henríquez Espejo  
Alonso Vergara Rebolledo

Raúl Salgado Arias  
Luís Vergara Torres

Luego de un breve debate, la Junta aprueba la proposición de la Universidad de Concepción, por la unanimidad de las acciones presentes.

**5.- Determinación de la Remuneración del Directorio para el ejercicio 2010:**

Conforme al artículo 9º de los estatutos sociales, la Junta acuerda no pagar remuneraciones a los directores por el desempeño de sus cargos, durante este año.

**6.- Designación de Auditores Externos para el ejercicio 2010:**

El Presidente señala a la Junta que es necesario pronunciarse sobre la designación de los auditores externos que auditarán a la sociedad en el próximo periodo comercial. El Presidente propuso a la junta la designación como auditores externos de la sociedad a la firma PriceWaterhouseCoopers, para el ejercicio correspondiente al año 2010.

Los accionistas acordaron por unanimidad que los auditores externos de la sociedad para el ejercicio 2010, sea la firma PriceWaterhouseCoopers, quienes deberán informar al Directorio y a los Accionistas sobre los estados financieros anuales.

**7.- Designación del periódico en que efectuarán las publicaciones de la sociedad:**

A continuación, el Presidente indica que corresponde que la Junta se pronuncie sobre el periódico en el cual se efectuarán las citaciones para próximas Juntas de Accionistas de la sociedad.

Al respecto, se propone mantener **El diario de Concepción**, periódico en el cual se han efectuado todas las citaciones del presente año. Efectuada la proposición, los asistentes unánimemente acordaron aceptar la proposición del Presidente y continuar publicando las citaciones a Junta de Accionistas en **El diario de Concepción**. Este acuerdo se mantendrá vigente en tanto no haya una revocación o modificación expresa del mismo por otra Junta Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas.

**8.- Dar cuenta de los contratos celebrados con personas relacionadas:**

El Presidente cede la palabra a la Gerente General para que exponga respecto de las operaciones realizadas con personas relacionadas. La Gerente General informa que por convenio de fecha 27 de mayo de 2009, se reprograma la deuda de Lotería con esta Sociedad, manteniéndola en unidades de fomento y con un interés de 0,6% mensual, que se capitalizarán cada 30 días, desde la fecha de dicho contrato y hasta la fecha de pago efectivo.

Asimismo, se informa que con fecha el 1 de octubre de 2009, se celebró un contrato con la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., mediante el cual se le entregó en mutuo 720,06 Unidades de Fomento, equivalentes, a ese día a \$ 15.000.000, a fin que ésta los invirtiera en la instalación de un piso de madera en una de las canchas del gimnasio multidisciplinario de su propiedad. Dicha suma, deberá ser devuelta en el plazo de un año, es decir el 1 de octubre de 2010, en una sola cuota que amortiza el total del capital. Asimismo, el dinero entregado en mutuo, devengará un interés del 0,25% mensual, que deberá pagarse por períodos vencidos, a más tardar el día 5 de cada mes y hasta la fecha en que se pague efectivamente el capital adeudado.

**9.- Restantes materias de interés social, que sea propia de una Junta Ordinaria, conforme a la Ley y al Estatuto Sociales:**

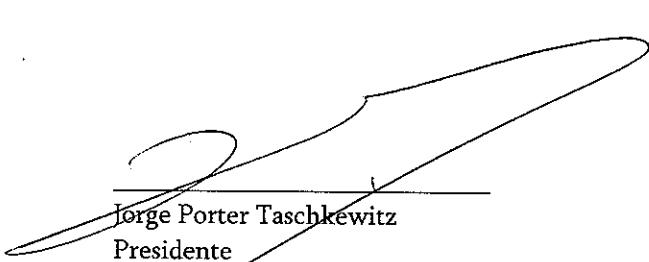
El señor Presidente ofrece la palabra a los asistentes de la Junta a objeto de que planteen las materias sociales que consideren oportuno tratar en este punto. Luego de un breve lapso de tiempo sin que ningún asistente pida la palabra, el señor Presidente da por tratado y concluido el presente punto de la tabla.

**X.- CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS:**

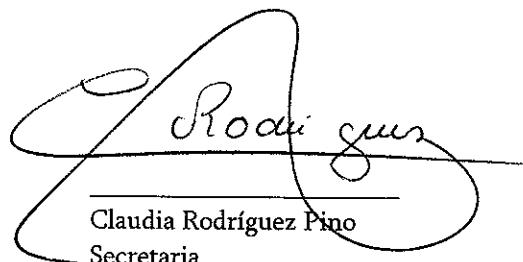
Se acuerda llevar a efecto todos los acuerdos adoptados en la presente Junta, sin necesidad de esperar la aprobación de la presente acta, por el sólo hecho de firmarla las personas que indica la ley, sin que sea necesario el cumplimiento de ninguna otra formalidad.

**XII.- CLAUSURA:**

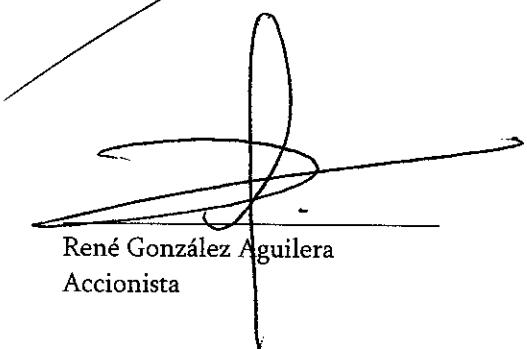
No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las 15:55 horas.



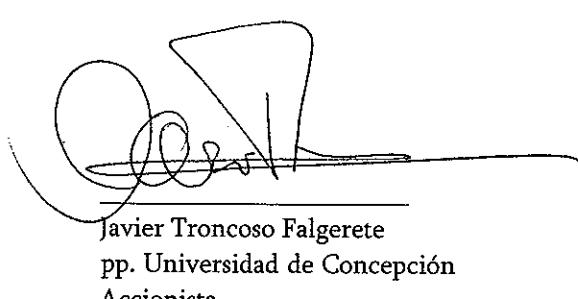
Jorge Porter Taschkevitz  
Presidente



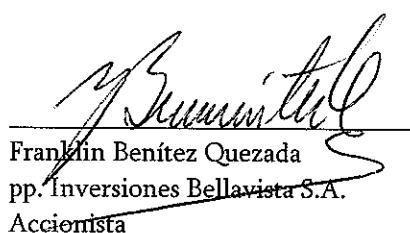
Claudia Rodríguez Pino  
Secretaria



René González Aguilera  
Accionista



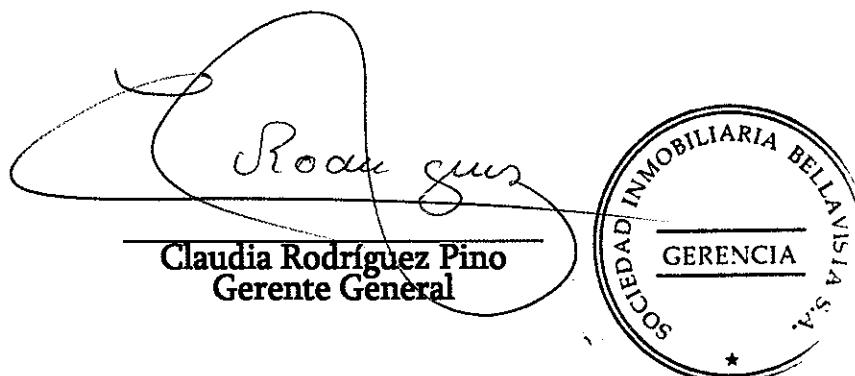
Javier Troncoso Falgerete  
pp. Universidad de Concepción  
Accionista



Franklin Benítez Quezada  
pp. Inversiones Bellavista S.A.  
Accionista

**CERTIFICADO**

Claudia Rodríguez Pino, cédula nacional de identidad N° 9.392.256-5, Gerente General de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., RUT N° 76.406.900-5, certifico que el Acta que se adjunta al presente certificado corresponde fielmente a las materias tratadas en la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. celebrada el 29 de abril de 2010.



*Rodríguez*

**Claudia Rodríguez Pino**  
**Gerente General**

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA  
GERENCIA  
A.S.A.

Concepción, 12 de mayo de 2010