

9



Santiago, 20 de marzo de 2020

GG N° 2020/175

Señor
Cristián Álvarez Castillo
Intendente de Supervisión del Mercado de Valores
Comisión para el Mercado Financiero
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Piso 1
Presente

Ant.: OF. ORD. N° 1333 de 10 de enero de 2020

Ref.: Fusión por absorción de la sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A.

De mi consideración:

Mediante hecho esencial de fecha 23 de diciembre de 2019, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado ("EFE") comunicó que, en virtud del contrato de compraventa de acciones de fecha 12 de diciembre de 2019, había adquirido el 100% de las acciones de la sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A. ("Nueva Vía"). De esta forma, y de conformidad a lo señalado en el artículo número 103 de la Ley No. 18.046 ("LSA"), al reunirse la totalidad de las acciones por un periodo ininterrumpido de más de 10 días en manos de EFE, se produjo la disolución de Nueva Vía, pasando a ser EFE su continuadora legal.

Mediante Oficio Ordinario N°1333 (el "Oficio") la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") representó a EFE que Nueva Vía era una sociedad anónima abierta y que, sin perjuicio de ello, no había solicitado a la CMF su visto bueno para inscribir la transferencia de las acciones referida, lo que sería exigible a Nueva Vía en conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la LSA.

Por medio de la presente manifestamos a usted nuestro convencimiento de que Nueva Vía es una sociedad anónima cerrada, sujeta a las normas de las sociedades anónimas abiertas.

Efectivamente, Nueva Vía se constituyó como una sociedad anónima abierta con el solo fin de dar cumplimiento al artículo número 2 del Decreto con Fuerza de Ley No. 1 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica de EFE, el que dispone que EFE podrá cumplir su objeto "mediante la constitución, con personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, de sociedades anónimas que, para todos los efectos legales posteriores a su constitución, se regirán por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas".

Tal como le consta a la CMF, Nueva Vía nunca ha hecho oferta de sus acciones ni ha emitido valores de oferta pública.

La Ley No. 20.382 del año 2009, buscó regular la situación de aquellas sociedades que no emitían valores de oferta pública, pero que, en virtud de diversas leyes sectoriales, se sometían a las regulaciones de las sociedades anónimas abiertas.

La norma antes citada, en su artículo segundo transitorio, estableció que las inscripciones en el registro de valores de dichas entidades quedaban directamente canceladas.

El referido artículo señala textualmente lo siguiente:

“La inscripción de las entidades inscritas en el Registro de Valores que no sean emisores de valores de oferta pública a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley será cancelada, pero pasarán a formar parte y quedarán inscritas, por el solo ministerio de la ley, en el registro especial de otras entidades informantes referido en el artículo 7°, incorporado por esta ley en la de Mercado de Valores...” (el subrayado es nuestro).

La misma ley, incorporó el siguiente nuevo artículo 7° a la Ley de Mercado de Valores (“LMV”):

“Artículo 7°. Las personas que por disposición legal deban quedar sometidas a la fiscalización, al control o a la vigilancia de la Superintendencia y no sean de aquellas a que se refiere el inciso primero del artículo 1º, no estarán obligadas a inscribirse en el Registro de Valores.

Sin embargo, las personas antes indicadas deberán cumplir con las obligaciones de información que les impongan las leyes.”

Considerando que Nueva Vía nunca ha emitido valores de oferta pública, debe entenderse que, en virtud de lo ordenado por la Ley No. 20.382, dejó de estar inscrita en el registro de valores y, por consiguiente, dejó de ser una sociedad anónima abierta, pasando a ser una sociedad informante.

Lo anterior resulta aún más evidente de la lectura del inciso final del artículo 5 de la LMV, que no permite valores inscritos en el registro de valores respecto de los cuales no se haga oferta pública, otorgando un plazo de un año desde su inscripción para que los emisores los ofrezcan.

Considerando que, en virtud de la Ley 20.382, Nueva Vía es una entidad informante y no una sociedad anónima abierta, no le resulta aplicable el artículo 107 de la LSA.

Sin perjuicio de lo anterior, para solucionar esta situación y dar respuesta al Oficio, informamos que con fecha 19 de marzo de 2020, Nueva Vía dejó sin efecto la inscripción en su registro de accionistas de la transferencia de acciones entre Infraestructura y Tráfico Ferroviario S.A. y EFE.

Adicionalmente, y en relación con esta misma materia, venimos formalmente a solicitar de la CMF lo siguiente:

- (i) Como ya se ha indicado, por escritura pública de fecha 12 de diciembre de 2019, copia de la cual se acompaña a la presente, EFE compró 800 acciones emitidas por Nueva Vía a Infraestructura y Tráfico Ferroviario S.A., con lo que se reúne el 100% de las acciones de dicha sociedad en manos de EFE.

En consecuencia, solicitamos a usted, de conformidad con el artículo número 107 de la LSA, que otorgue su visto bueno para inscribir en el registro de accionistas de Nueva Vía la transferencia de acciones correspondiente a la compraventa antes señalada.

Hacemos presente que EFE ha resguardado adecuadamente los derechos de terceros que han contratado con Nueva Vía. Efectivamente, la administración de Nueva Vía comunicó a dichas contrapartes la disolución de la compañía y la continuidad de las operaciones por parte de EFE, coordinando con aquellos la suscripción de las respectivas cesiones de contratos durante los meses siguientes a la disolución de Nueva Vía, sin que ello significase la suspensión o modificación de la relación comercial y contractual. A esta fecha, Nueva Vía ha finiquitado a todos sus trabajadores y los únicos contratos que mantiene vigentes con terceros son arrendamientos de inmuebles que serán transferidos a EFE en virtud de la fusión impropia, subsistiendo dichos contratos con el nuevo propietario de los inmuebles.

Adicionalmente, en virtud de los artículos 99 y el inciso tercero del artículo 110, de la LSA, EFE será la sucesora de las obligaciones de Nueva Vía, quedando adecuadamente cautelados los intereses de dichos terceros, puesto que quedarán en una posición de ser acreedores de EFE, una sociedad con mayor patrimonio y solvencia. En este sentido, el directorio de EFE, el día 23 de diciembre pasado, expresamente declaró que, en razón de la fusión, dicha empresa será la continuadora legal de Nueva Vía, adquiriendo todo el activo y pasivo, derechos y obligaciones de esta última.

- (ii) Por medio de la presente comunicación, y teniendo presente el artículo transitorio número 2 de la Ley No. 20.382, el artículo número 7 de la Ley No. 18.045, ambos previamente citados, y considerando que Nueva Vía nunca ha sido un emisor de valores de oferta pública, vengo en solicitar a usted que, sea cancelada su inscripción en el registro de valores y la inscripción de sus acciones.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,



Patricio Pérez Gómez
Gerente General
Empresa de Ferrocarriles del Estado



Cristóbal Montecino Castro
Gerente General
Inmobiliaria Nueva Vía S.A.

Incl. Lo indicado

PPG/CMC/ROJ/MJO/mcm
R-014/2020

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores
Notario Público Décima Notaría de Santiago
Agustinas N°1235, local 2, piso 1 y 2
SANTIAGO



Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **COMPRAVENTA DE ACCIONES INFRAESTRUCTURA Y TRAFICO FERROVIARIO S.A. -A- EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** otorgado el **12 de diciembre de 2019** reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores.-
REPERTORIO N° 9715-2019
Santiago, 19 de diciembre de 2019

A handwritten signature in black ink is written over a circular teal notary seal. The seal contains the text 'VALERIA RONCHERA FLORES', '10ª', 'NOTARIA', and 'SANTIAGO CHILE' around the perimeter, with two stars on either side of the word 'NOTARIA'.





REPERTORIO N° 9.715-2.019.-

OT. N°247.103.-

Gog

COMPRAVENTA DE ACCIONES

INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.

A

EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO

En Santiago, República de Chile, a doce de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, **VALERIA RONCHERA FLORES**, Abogada, Notario Público Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil doscientos treinta y cinco, segundo piso, comparecen: **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis





millones setecientos cincuenta y seis mil trescientos treinta guión siete, debidamente representada según se indicará al final de este instrumento, por doña **Cecilia Araya Catalán**, quien declara ser chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones trescientos cincuenta y un mil novecientos veintisiete guión cuatro, ambas domiciliadas en la ciudad de Santiago, calle Morandé número ciento quince, piso seis, comuna de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Vendedor" o "ITF"; y por la otra, **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número sesenta y un millones doscientos dieciséis mil guión siete, debidamente representada según se indicará al final de este instrumento, por don **Patricio Enrique Pérez Gómez**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil de industrias, cédula de identidad número once millones ochocientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y ocho guión siete y don **Cristóbal Montecino Castro**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número ocho millones setecientos setenta y ocho mil novecientos treinta y seis guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, calle Morandé número ciento quince, piso seis, comuna de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Comprador" o "EFE"; exponen: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha tres de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgado por la Notario Mercedes Moreno Guemes, suplente de la Notaría de Santiago de don Camilo Valenzuela Riveros, se constituyó **"INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A."**, Rol Único Tributario Número noventa y seis millones setecientos cincuenta y seis mil trescientos





cuarenta guión cuatro, como sociedad anónima cerrada, bajo el nombre o razón social de **"INVÍA S.A."**. Un extracto autorizado de la escritura pública de constitución se inscribió a fojas veinticinco mil novecientos ochenta y nueve, número veintiun mil diecinueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco, y se publicó en el Diario Oficial el tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. De conformidad con el Registro de Accionistas, **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.** es dueña de ochocientas acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal ni privilegio alguno, emitidas por la sociedad **INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.**, en adelante **INVÍA S.A.**, según consta de su inscripción de fecha veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, en el registro de accionistas de **INVÍA S.A.** Las ochocientas acciones antes indicadas fueron adquiridas por **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, en virtud de traspaso de acciones, de fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete, con el título número seis. Con fecha doce de diciembre del año dos mil diecinueve, en virtud de una oferta de compra de acciones de la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** se celebró Primera Sesión Extraordinaria de Directorio de **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.** y Junta Extraordinaria de Accionistas de **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, en virtud de los cuales se aprobó la venta de las acciones de **INVÍA S.A.** a la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL**





ESTADO, de acuerdo con lo establecido en los artículos décimo tercero y vigésimo tercero de sus estatutos sociales. Finalmente, con esta misma fecha, se celebró Sexta Sesión Extraordinaria de Directorio de la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, en virtud del cual y conforme a sus estatutos sociales y letra a) inciso segundo del artículo ciento cuarenta y siete de la Ley sobre Sociedades Anónimas, se aprobó la compra de las ochocientas acciones de **INVIA S.A. SEGUNDO: INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, declara que las acciones antes singularizadas se encuentran totalmente pagadas a la sociedad emisora, que ellas han sido válidamente emitidas y que se encuentran libres de toda prenda, embargo, usufructo, medida precautoria, pacto, gravamen de cualquier naturaleza, prohibición, litigio, acción resolutoria, medida precautoria o prejudicial, derecho preferente de terceros o cualquier otra medida que pudiera entorpecer su libre enajenación o disposición y que, salvo lo dispuesto en el presente instrumento, no están sujetas a promesas de venta, opciones de compra o venta, ventas condicionales o a plazo ni a ningún otro acto o contrato destinado a transferir su dominio. **TERCERO:** Por el presente acto **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.** vende, cede y transfiere a la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, quien compra, acepta y adquiere para sí, por medio de sus representantes individualizados en la comparecencia, las ochocientas acciones singularizadas en la cláusula primera del presente instrumento. Las partes declaran que la venta, cesión y transferencia de las acciones antes mencionadas, comprende todos los haberes y derechos por





concepto de capital, revalorizaciones, utilidades acumuladas, dividendos no distribuidos u otros fondos de reserva social de cualquier naturaleza, finalidad y denominación, incluso aquellos que se encuentran acumulados en cualquier fondo sin repartir y aun cuando existan acuerdos pendientes de cumplimiento para su reparto, o que a cualquier otro título corresponda al titular de las acciones, sea que provenga del ejercicio en curso o de ejercicios anteriores. Las partes declaran que el precio pactado en el presente contrato de compraventa de acciones incluye las opciones pendientes o futuras que, a cualquier título, correspondía ejercer a **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, incluso para la suscripción de acciones de pago y todas las acciones liberadas que se acuerde distribuir con cargo a fondos capitalizables. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma total y única de ciento noventa y seis mil pesos, a un valor de doscientos cuarenta y cinco pesos por acción. La **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** paga a **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, el precio total señalado precedentemente en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando este último recibir dicha suma a su entera y total satisfacción. Conforme lo anterior, **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, otorga a la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** el más amplio, completo y total finiquito respecto a este contrato de compraventa de acciones. **QUINTO:** En el presente acto, **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, hace entrega a la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** del título



representativo de las ochocientas acciones que venden en virtud del presente contrato. Las partes dejan expresa constancia que, producto de la presente compraventa, se procederá a anular el título accionario Número seis, representativo de ochocientas acciones, emitido a nombre de **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.** y se procederá a emitir un nuevo título por ochocientas acciones a nombre de la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**. **SEXTO:** La **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO** debidamente representada, declara conocer y aceptar en todas sus partes los estatutos sociales de **INVÍA S.A.** **SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato, para requerir de **INVÍA S.A.** la inscripción de las acciones objeto de la presente compraventa en el Registro de Accionistas a nombre de la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, y para solicitar la anulación del título de las acciones vendidas que actualmente se registran a nombre de **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.** Adicionalmente, las partes vienen en conferir poder especial a don **Luis Alfonso Roque Cabezas**, cédula de identidad Número diez millones sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión cero, contador auditor, don **Reinaldo Patricio Neira Molina**, cédula de identidad Número ocho millones doscientos treinta y dos mil quinientos cinco guión cero, contador auditor, don **Francisco Javier Pincheira Bastías**, cédula de identidad Número catorce millones ciento cincuenta y tres mil ciento





ochenta y siete guión cinco, técnico jurídico, todos domiciliados en calle Morandé Número ciento quince, sexto piso, comuna de Santiago, don **Juan Pablo Vargas Zamora**, cédula de identidad Número doce millones setecientos diecinueve mil setecientos veintitres guión siete, contador auditor, doña **Javiera Lizama Nuñez**, cédula de identidad Número dieciocho millones cuarenta y siete mil quinientos veintidós guión dos, contador auditor, ambos domiciliados en calle Padre Mariano Número doscientos setenta y dos, oficina seiscientos dos, comuna de Providencia, a doña **Catalina Zapata Morales**, cédula de identidad Número diecisiete millones cuatrocientos setenta y seis mil setecientos noventa y uno guión dos, contador auditor, y don **Cristián Painemal Nahuel**, cédula de identidad Número quince millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres guión ocho, abogado, ambos domiciliados en calle Rosario Norte Número cuatrocientos siete, piso séptimo, Las Condes; para que indistintamente, uno cualquiera de ellos, puedan informar al Servicio de Impuestos Internos de la presente compraventa de acciones, pudiendo al efecto realizar todos los trámites, presentaciones y demás gestiones que sean necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido. **NOVENO:** Las partes comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a doña **María José Pinto García**, abogada, cédula de identidad número trece millones veintiocho mil cincuenta y dos guión ocho, domiciliada en calle Morandé número ciento quince, piso seis, comuna de Santiago, para que pueda ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, complementar o rectificar





esta escritura, en relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, y de la propiedad materia de este contrato o cualquier otro requisito que fuere necesario para inscribir adecuadamente esta compraventa, el dominio a nombre de los compradores, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Registro de Comercio las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. Los mandantes liberan a la mandataria de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como del mandatario. **DÉCIMO:** La personería de doña Cecilia Araya Catalán para representar a **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**, consta de reducción a escritura pública de Primera Sesión Extraordinaria de Directorio de Infraestructura y Tráfico Ferroviario S.A. de fecha doce de Diciembre de dos mil diecinueve suscrita en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. La personería de don Patricio Enrique Pérez Gómez y de Cristóbal Montecino Castro, para actuar en representación de la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, consta de la Segunda Sesión Extraordinaria del año dos mil diecinueve, del Directorio de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, reducida a escritura pública con fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, las personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que





autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.-

[Handwritten signature]



CECILIA ARAYA CATALÁN
C.I. N° 8.351.927-4
p.p de **INFRAESTRUCTURA Y TRÁFICO FERROVIARIO S.A.**

[Handwritten signature]



PATRICIO ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ
C.I. N°
p.p de **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**

[Handwritten signature]



CRISTÓBAL MONTECINO CASTRO
C.I. N° 8.409.365
p.p de **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**

[Handwritten signature]



VALERIA RONCHERA FLORES
NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA DECIMA NOTARIA
SANTIAGO





OFORD.: N°1333
Antecedentes.: Hecho Esencial de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, de fecha 23 de diciembre de 2019.
Materia.: Solicita informar lo que indica.
SGD.: N°2020010007287
Santiago, 10 de Enero de 2020

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO

En relación al hecho esencial de Antecedentes, mediante el cual la Empresa de Ferrocarriles del Estado ("EFE") informa que pasó a ser titular del 100% de las acciones de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. y que ella se disolvió por haber mantenido de forma ininterrumpida esas acciones por un periodo de 10 días, cumple esta Comisión con señalar lo siguiente:

1.- De conformidad a lo establecido en el artículo 107 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas ("Ley sobre Sociedades Anónimas"): "*Una sociedad anónima abierta o especial no inscribirá, sin el visto bueno de la Superintendencia, la transferencia o transmisión de acciones que pueda determinar la disolución de la compañía, por el hecho de pasar todas las acciones de la sociedad al dominio de una sola persona.*

La Superintendencia no otorgará su autorización sino cuando se hayan tomado las medidas conducentes a resguardar los derechos de terceros que hubieren contratado con la sociedad."

2.- La sociedad Inmobiliara Nueva Vía S.A. y sus acciones se encontraban inscritas en el Registro de Valores lo que, de conformidad a lo establecido en el artículo 2° de la Ley sobre Sociedades Anónimas, le daba el carácter de sociedad anónima abierta.

3.- Esta Comisión no recibió la solicitud de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. para autorizar la transferencia de acciones a EFE.

4.- En relación a lo señalado precedentemente, y considerando que la autorización que debe otorgar esta Comisión busca velar por la protección de terceros que hayan contratado con la sociedad que se disolverá, conforme al citado artículo 107 de la Ley sobre



13/1/2020

Oficio Electronico - Comisión para el Mercado Financiero - Gobierno de Chile

Sociedades Anónimas, EFE deberá informar a esta Comisión, en el plazo de 1 día hábil, acerca de la situación descrita y las medidas que esa sociedad adoptará al respecto.

En su respuesta deberá hacer mención expresa al número y fecha del presente Oficio.

DCFV/csc/gpv wf 1083089

Saluda atentamente a Usted.




CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO
INTENDENTE DE SUPERVISIÓN DEL
MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfcchile.cl/validar_oficio/
Folio: 202013331083125yZStrbETvktaaHzASNOEyTxoTTqjMh