

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA
INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

En Valparaíso, a 30 de abril de 2021, siendo las 16:05 horas, se abrió la sesión en Av. Independencia 2061 de esta ciudad a objeto de llevar a efecto, en primera citación, Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

PRESIDENCIA: Presidió el señor presidente titular en ejercicio, don Juan Milesi Moya, y actuó como secretario el gerente general, don Rafael González Camus.

PRIMERO: ASISTENCIA: De los 664 accionistas y 4.182 acciones, concurren a esta Junta General Ordinaria los que a continuación se indican: don **Juan Milesi Moya** por sí con 6 acciones y en representación de don Mario Valcarce Durán con 53 acciones y de don Norman Sánchez Zúñiga con 30 acciones; don **Rafael González Camus**, por sí con 56 acciones y en representación de Asesoría y Servicios Financieros Galicia Limitada con 270 acciones, de don Patricio García Harmsen con 10 acciones, de don Jorge Lafrentz Fricke con 50 acciones y, de Sociedad Comercial Collague Ltda. con 100 acciones; don **Carlos Sierralta Castillo** por sí con 25 acciones y en representación de doña Virginia Zúñiga Silva con 30 acciones; don **Matías Sánchez Strange** en representación de don Reinaldo Sánchez Olivares con 205 acciones, de don Juan Ponce Herrera con 31 acciones, de don José Fernández Martínez con 126 acciones, de doña Amelia Cruz Cortés con 70 acciones, de don Juan Ponce Febres con 10 acciones y de don Ronald Parada Fuentes con 20 acciones; don **Juan González Parra** por sí con 14 acciones; don **Luis Sánchez Cruz** por sí con 65 acciones, don **Carlos Toro Manríquez** por sí con 5 acciones, don **Cristobal González Cárcamo** por sí con 1 acción y la **Corporación Santiago Wanderers** representada por don Mario Oyer Labbé con 579 acciones.

De conformidad, lo autoriza la Norma de Carácter General N°435 de la Comisión para el Mercado Financiero, se deja constancia el uso de medios tecnológicos para conectarse a distancia por parte de los accionistas quienes se incorporaron a la Junta a través de la plataforma zoom, cumpliendo con los mecanismos establecidos y publicados en la página web inmobiliarisantiagowanderers.cl En el registro de asistencia se certifica los accionistas que por sí y debidamente representados concurrieron a través de dicho medio tecnológico habiéndose acreditado la identidad de cada uno de los asistentes.

SEGUNDO: QUORUM PARA SESIONAR Y PARA MAYORIA. El señor presidente señala que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del Estatuto Social y artículo 61 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta de Accionistas se constituirá en primera citación con la mayoría absoluta de las "acciones emitidas con derecho a voto". En este caso, el presidente señala que las acciones con derecho a voto son 4.182 y la mayoría absoluta está constituida por el 50% más uno de las acciones, esto es, 2.092 acciones con derecho a voto. Al respecto, se hace presente que de conformidad lo autoriza el artículo 68 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas no se han

R

considerado 2179 acciones que no han participado de Juntas de Accionistas ni cobrado dividendos en los últimos cinco años. En consecuencia, del total de acciones suscritas y pagadas de la compañía, esto es, 4.182, el quórum requerido sin aplicar el artículo 68 recién citado es de 2.092 acciones, pero aplicando el mencionado artículo el quórum de constitución de la presente junta, esto es, el 50% más un voto, es de 1.003 acciones, al excluir 2.179 acciones. En la presente Junta se encuentran presentes por sí o representadas la cantidad de **1756 acciones** con derecho a voto. Es decir, existe quórum suficiente para sesionar.

TERCERO: CALIFICACION DE PODERES. El señor presidente y el gerente general procedieron a revisar los poderes presentados por los apoderados concurrentes a la Junta en representación de los accionistas titulares, los que fueron aprobados sin objeciones.

CUARTO: REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO. El señor presidente consulta si se encuentra presente algún representante de la Comisión para el Mercado Financiero y, en el evento que éste se encuentre presente, solicita su identificación ante la Junta de Accionistas. Acto seguido, y ante la no comparecencia de algún representante del citado organismo, se deja constancia de la inasistencia de representante de la Comisión para el Mercado Financiero.

QUINTO: ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA. Se acordó dejar constancia que para celebrar esta Junta General Ordinaria han de tenerse presentes los siguientes antecedentes:

1. Acuerdo adoptado por el directorio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. para convocar a esta Junta, de 9 de abril de 2021.
2. Los avisos de citación para esta Junta fueron publicados los días 13, 20 y 27 de abril, todos del año 2021, en el Diario Electrónico El Mostrador.cl, dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 59 inciso 1 de la ley 18.046.
3. La presente Junta fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 13 de abril de 2021.
4. Para los efectos de la celebración de la Junta, el Registro respectivo permaneció cerrado con cinco días de anticipación a la celebración de la misma.
5. Se envió citación a cada accionista señalando las materias a tratar e indicando el día de publicación de los avisos para esta Junta.
6. Se dio cumplimiento a lo señalado en el artículo 106 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, y lo acordado por el directorio, firmando al efecto los accionistas asistentes en forma presencial la respectiva Hoja de Asistencia y se certificó respecto que aquellos que participaron a distancia a través de medios tecnológicos.

SEXTO: VOTACIONES: El presidente sostiene que, con respecto a las votaciones que se llevarán a cabo durante la presente junta y, para los efectos de lo previsto en el artículo 119 del Reglamento de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas propone que las votaciones que se realicen en la presente Junta se realicen a viva voz; lo que es aprobado por los asistentes.

Rx

SEPTIMO: OBJETO DE LA JUNTA: El señor presidente señaló que el objeto de la presente Junta Ordinaria de Accionistas es el siguiente:

1. Memoria año 2020
2. Balance General y Estados Financieros año 2020.
3. Distribución de utilidades del ejercicio 2020 y reparto de dividendos.
4. Definición de política de dividendos año 2021
5. Designar empresa de auditoría externa período año 2021.
6. Designación de periódico para publicación de avisos a citación Juntas de Accionistas.
7. Información sobre operaciones indicadas en el artículo 44 de la Ley 18.046.
8. Conocer y resolver sobre cualquier otra materia de competencia de la Junta Ordinaria, en conformidad a la ley y los Estatutos Sociales.

OCTAVO: MEMORIA ANUAL 2020: El presidente de la sociedad da cuenta del contenido de la Memoria Anual al 31 de diciembre de 2020, solicitando desde ya se autorice omitir una lectura detallada de ella, ya que han sido repartidos previamente y se encuentra publicada en la página web de la compañía www.inmobiliariasantiagoowanderers.cl, por lo que está en conocimiento de los señores accionistas. Luego de un breve debate, y la exposición efectuada por la administración, el contenido de la Memoria anual 2020, es aprobada por la mayoría de los accionistas salvo el voto del accionista Cristóbal González Cárcamo.

NOVENO: BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR EXTERNO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. El presidente de la sociedad da cuenta del contenido del Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa solicitando se omita su lectura al estar en conocimiento de todos los señores accionistas, lo que es aprobado. Se deja constancia que los Estados Financieros fueron publicados en la página web de la compañía de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. La Junta de accionistas aprueba por mayoría, salvo el voto del accionista Cristóbal González Cárcamo, el Balance General y Estados Financieros del año 2020 como el informe de auditoría externa por el ejercicio 2020.

DECIMO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO 2020 Y REPARTO DE DIVIDENDOS. El señor presidente informa que durante el año 2020 no se ha producido una utilidad, sino una pérdida de M\$2.699. Por lo que atendido los resultados del ejercicio no procede repartir dividendos.

UNDECIMO: DEFINICION DE POLITICA DE DIVIDENDOS.

El señor presidente informa que, de existir utilidad en los estados financieros de la compañía correspondiente al ejercicio del año 2021, resultaría necesario, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 y siguientes de la Ley 18.046, repartir dividendos. El

R

directorio propone repartir el mínimo legal, esto es, un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio.

DUODÉCIMO: DESIGNACION DE EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA. El presidente informa que de conformidad a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 718 de 10 de Febrero de 2012 de la ex Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, se remitió a los accionistas y se publicó en la página web www.inmobiliariasantiagowanderers.cl minuta con fundamentación de las diversas opciones de Empresa de Auditoría Externa que se propondrán a la Junta.

En la fundamentación se indicaron razones referidas a, que sería el sexto año a cargo de la empresa de auditoría externa de la Inmobiliaria y convendría una estabilidad del proceso, las horas de trabajo a desarrollar, la experiencia de la empresa de auditoría y de su equipo de trabajo, y los honorarios ofrecidos. Luego, de un breve debate, la Junta decide, por mayoría salvo el voto del accionista Cristóbal González Cárcamo, nombrar como Empresa de Auditoría Externa para el año 2021 a la empresa **SMS Chile S.A. Auditores Consultores**, cuyos honorarios es la suma de 50 UF.

DÉCIMO TERCERO: DESIGNACIÓN DE PERIÓDICO PARA PUBLICACIÓN DE AVISOS A CITACIÓN JUNTA DE ACCIONISTAS. El señor presidente informa que en la actualidad el diario por medio del cual efectúan las publicaciones a citación a Junta de Accionistas es el diario electrónico El Mostrador. Se tiene a la vista la respuesta a la consulta enviada a la Superintendencia de Valores y Seguros, N°9724 de 16 de abril de 2012, referido a la validez de los diarios electrónicos para efectuar las publicaciones y que se mantiene en los archivos de la compañía. Se acuerda por mayoría, salvo el voto del accionista Cristóbal González Cárcamo, mantener como periódico destinado a efectuar las publicaciones para citación a Junta de Accionista al diario electrónico "El mostrador.cl".

DECIMO CUARTO: INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES INDICADAS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 18.046. El señor presidente informa y da cuenta que durante el año 2020 no hubo operaciones indicada en el artículo 44 de la Ley 18.046.

DECIMO QUINTO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE CUALQUIER OTRAS MATERIAS DE COMPETENCIA DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS. El señor Presidente consulta a los señores accionistas si existe alguna otra materia que se deba tratar:

El accionista don Cristóbal González Cárcamo solicita que la gerencia dé lectura a los correos que ha enviado haciendo diversas solicitudes, del mismo modo, solicita autorización para leer carta suscrita por su madre como sucesora de una familia fundadora de la Inmobiliaria, la cual pasa a leer. En seguida cuestiona los malos resultados de la Inmobiliaria, la pérdida de valor de su activo y plantea los orígenes históricos de la institución. Señala que existe una investigación en curso y atendido que se maneja como una empresa familiar, solicita pase a ser una sociedad anónima cerrada. Finalmente, solicita la salida del director Jetrick Almarza por sus constantes ausencias en los directorios del año 2020. Del mismo modo solicita la exhibición de los contratos que

2x

mantiene vigente la inmobiliaria por cuanto no se le entregó información alguna de éstos, como también los avances de trabajo en Complejo Deportivo de Mantagua.

El accionista Luis Sánchez Cruz aclara que ésta es una sociedad anónima abierta y que la componen principalmente socios de Santiago Wanderers y cuyo objeto es proteger a la misma institución. En el pasado cuando don Juan Ponce Herrera era el presidente al igual que su padre, hicieron una importante tarea para normalizar el funcionamiento de la Inmobiliaria. En virtud de ello se logró actualizar su vigencia ante la Superintendencia de Valores y Seguros.

El accionista Carlos Toro Manríquez señala su profunda extrañeza por lo planteado por el accionista don Cristóbal González Cárcamo, por cuanto la Inmobiliaria cuenta con dos bienes raíces que son de un alto valor, tanto es así que en el caso del Complejo Deportivo de Mantagua existe un proceso de subdivisión. La inmobiliaria se está administrando bien. Cuando se tomó el club, se adeudaba todo y hubo que inyectar recursos de una forma que no se ha visto más. El concepto con el que se ha manejado la Inmobiliaria es estar al servicio de Santiago Wanderers porque ese fue su espíritu desde su fundación, con una administración profesional como en toda empresa.

El señor Mario Oyer, en representación del accionista Corporación Santiago Wanderers, señala que en lo que respecta al director Jetrick Almarza, éste no es el momento para exigir un cambio. No es la forma en que se debe plantear o exigir la renuncia, en los términos tanto prosudos expresados por el accionista Cristóbal González Cárcamo. Del mismo modo insiste en que hay una contradicción en el hecho que el gerente sea al mismo tiempo presidente de Santiago Wanderers S.A.D.P. lo que es un claro caso de conflicto de interés.

El accionista Rafael González Camus, señala que no corresponde hablar de conflicto de interés en el solo hecho de tener el cargo de gerente general, pues los acuerdos los adopta el directorio, y el gerente solo tiene derecho a voz en dichos acuerdos, y que, si fuere el caso, en una situación que afecte a ambas instituciones es la misma ley que establece los mecanismos para actuar en dichos casos.

El accionista Cristóbal González Cárcamo reitera que los balances son negativos y eso no puede ser. Solicita una explicación a los directores Carlos Toro y Mario Valcarce por los conceptos usados en una reunión de directorio, señalando que existe mucha soberbia en dichos comentarios.

El accionista Juan González Parra señala y consulta al accionista Cristóbal González Cárcamo qué es lo que pretende con todo lo señalado, quien responde que busca la salida del gerente. Ante lo cual el accionista González Parra señala que su propósito es personal y que no siga invocando argumentos históricos, de su familia o del balance de la Inmobiliaria, pues eso es solo un pretexto para algo dirigido en forma personal.

2x

El accionista Rafael González Camus solicita al presidente una moción de orden con el objeto que se traten asuntos propios de una Junta Ordinaria de Accionistas. Al respecto, el Presidente señala que el cargo de gerente no es materia de una Junta de Accionista, sino del directorio.

El señor Mario Oyer en representación de la Corporación Santiago Wanderers y en su calidad de director, señala que lleva casi 5 años en el cargo y se ha hecho gestión, especialmente, en la mantención de la Sede Social, en la aplicación de los reajustes del arriendo de los bienes raíces, en el proceso de subdivisión del Complejo Deportivo.

El accionista Cristóbal González Cárcamo señala que solo son palabras de buena crianza.

El accionista Rafael González Camus, señala y reitera que corresponde tratar temas de una Junta de Accionista y que una Junta no es para tratar un tema personal. Del mismo modo, señala al accionista Cristóbal González Cárcamo a propósito de su correo del día de hoy, al que ha hecho referencia, no puede solicitarles a todos los actuales directores que se hagan un examen mental con el objeto de saber si pueden ejercer el cargo para el que han sido elegidos por los accionistas. Eso no corresponde. Del mismo modo, tampoco corresponde la solicitud de transformar la Inmobiliaria en Sociedad Anónima cerrada, por cuanto tenemos más de 500 accionistas y es uno de los casos señalados en el artículo 5 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores para ser sociedad anónima abierta.

El accionista Luis Sánchez Cruz señala que es el directorio el que toma las decisiones y no es la persona del gerente, quien ejecuta los acuerdos del directorio. No es el gerente el que toma las decisiones por el directorio.

Finalmente, don Matías Sánchez en representación de don Reinaldo Sánchez Olivares, señala que esto se debe manejar como una sociedad anónima y ha quedado demostrado que el señor González Cárcamo tiene un interés personal. Siendo así, él tiene todos los mecanismos que el Derecho establece para poder actuar, pero debe hacerlo por esa vía, pero no podemos utilizar una Junta de Accionistas para una discusión entre personas. Por ello, solicita al Presidente que si no hay otras materias que tratar se avance o se dé terminada la presente reunión.

No existen otras materias que tratar.

FIRMA DEL ACTA: Para firmar la presente acta, conjuntamente con el presidente y secretario, la Junta acordó que ésta sea suscrita por, a lo menos tres, de los accionistas siguientes accionistas: Cristóbal González Cárcamo, Carlos Sierralta Castillo, Luis Sánchez Cruz y Juan González Parra.

2x

TRAMITACIÓN DE ACUERDOS: Respecto de la tramitación de lo acuerdo adoptados, la junta resuelve que la adopción inmediata de los mismos, tan pronto, el acta se encuentre firmada por todas las personas encomendadas a ello, sin esperar su posterior aprobación y; designa, asimismo, mandatario autorizado para reducir a escritura pública en todo o en parte el acta que de la misma se levante, como para informar de los acuerdos a la Comisión para el Mercado Financiero, y remitir copia certificada de la misma. La mesa ha recibido una propuesta para que se designe como apoderado con todas las facultades precedentes, al abogado y Gerente General de la sociedad, don Rafael González Camus, la que es aprobada por los accionistas.

TÉRMINO DE LA JUNTA. Siendo las 17.11 horas, se puso término a la Junta Ordinaria de Accionistas.



JUAN MILESI MOYA
Presidente

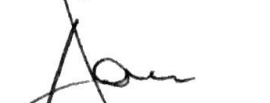


RAFAEL GONZÁLEZ CAMUS
Gerente General
Secretario



JUAN GONZÁLEZ PARRA
Accionista

CRISTOBAL GONZÁLEZ CÁRCAMO
Accionista



LUIS SÁNCHEZ CRUZ
Accionista

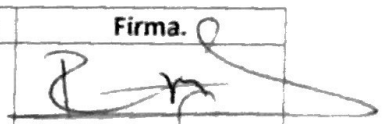
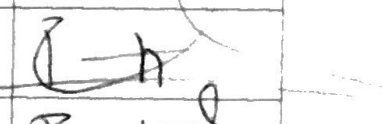
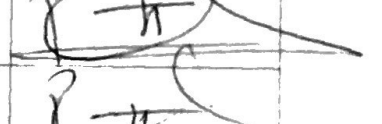
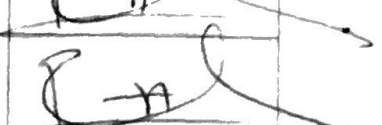
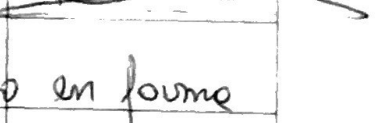


CARLOS SIERRALTA CASTILLO
Accionista

REGISTRO DE ASISTENCIA

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Valparaíso, 30 de Abril de 2021

Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
Rafael González C.	/	56	
Comercial Colloque.	Rafael González C.	100	
As. y Ser. Fin. Bolivia	Rafael González C.	270	
Patricio García H.	Rafael González C.	10	
Jorge Loferantz F.	Rafael González C.	50	
Del mismo modo certifico que se han conectado en forma telemática y a distancia a través de Zoom, los siguientes Accionistas:			
Reinaldo Sánchez	Natán Sánchez	205	
Amelie Cruz C.	Natán Sánchez	70	
Juan Ponce Herrera	Natán Sánchez	31	
Juan Ponce Febre	Natán Sánchez	10	
Ronald Parado F.	Natán Sánchez	20	
José Fermín del R.	Natán Sánchez	126	

REGISTRO DE ASISTENCIA

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Valparaíso, 30 de Abril de 2021

Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
Carlos Sierralto	por sí	25	
Virginia Zúñiga	Carlos Sierralto	30	
Norio Velasco D.	Juan Pibero Payo	53	
Normán Sánchez Z.	Juan Pibero Payo	30	
Juan Pibero Payo	por sí	6	
Juan González P.	por sí	14	
Carlos Toro R.	por sí	5	
Cristóbal González C.	por sí	1	
Corporación SW	Norio Oyarzabal	578	
Juan Sánchez C.	por sí	65	

Total 1756.

Certifico que en la presente Junta Ordinaria de Accionistas se encuentran presentes o representantes la totalidad de las acciones de la compañía.



Rafael González Cereus
Gerente