

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

En Valparaíso, a 21 de abril de 2017, siendo las 18:00 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:** Concurren a esta Junta General Ordinaria los accionistas que a continuación se indican: **Juan Milesi Moya** por sí con 6 acciones y en representación de Patricio García Domínguez con 100 acciones, de Asesoría y Servicios Financieros Galicia Limitada con 170 acciones, de Patricio García Harmsen con 10 acciones Franco Fortunatto Gautier con 57 acciones, de Jorge Lafrentz Fricke con 50 acciones, de Sociedad Comercial Collague Ltda. con 100 acciones y, de Mario Valcarce Durán con 53 acciones; don **Rafael González Camus**, por sí con 36 acciones; don Juan González Parra por sí con 14 acciones; don **Mario Oyer Labbé** en representación de la **Corporación Club de Deportes Santiago Wanderers** con 579 acciones; **Luis Sánchez Cruz** por sí con 65 acciones; don **Carlos Toro Manríquez**, por sí con 5 acciones y en representación de Reinaldo Sánchez Olivares, con 205 acciones, de Amelia Cruz Cortés con 70 acciones, de Juan Ponce Febres con 10 acciones, de Juan Ponce Herrera con 31 acciones, de Ronald Parada Fuentes con 20 acciones, de Avelino Fernández del Coz con 5 acciones, y de José Fernández Martínez con 126 acciones.

**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 considerado 1917 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 es de 1.134 acciones, al excluir 1917 acciones. En la presente Junta se encuentran presentes por sí o representadas la cantidad de **1.712 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 SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS.** El señor Presidente consulta si se encuentra presente algún representante de la Superintendencia de Valores y Seguros 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

**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 11 de marzo de 2017.
2. Los avisos de citación para esta Junta fueron publicados los días 3, 10 y 17 de abril, todos del año 2.017, en el Diario Electrónico [El Mostrador.cl](http://ElMostrador.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 Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 13 de marzo de 2.017.
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 por carta certificada 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 la respectiva Hoja de Asistencia.

**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.

**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 2016
2. Balance General y Estados Financieros año 2016.
3. Distribución de utilidades del ejercicio 2016 y reparto de dividendos.
4. Definición de política de dividendos año 2017
5. Designar empresa de auditoría externa período año 2017.
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 2016:** El presidente de la sociedad da cuenta del contenido de la Memoria Anual al 31 de diciembre de 2016, 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](http://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 2016, es aprobada por la unanimidad de los accionistas.

**NOVENO: BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR EXTERNO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.** 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 unánimemente el Balance General y Estados Financieros del año 2016 como el informe de auditoría externa por el ejercicio 2016.

**DECIMO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO 2016 Y REPARTO DE DIVIDENDOS.** El señor presidente informa que durante el año 2016 no se ha producido una utilidad financiera, sino que existe una pérdida ascendente a la suma de M\$5.457.- 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 2017, resultaría necesario, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 y siguientes de la Ley 18.046, repartir dividendos. El directorio propone repartir el mínimo legal, esto es, un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio. La propuesta es aceptada unánimemente por los accionistas.

**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 Superintendencia de Valores y Seguros, se remitió a los accionistas por carta certificada y se publicó en la página web [www.inmobiliariasantiagoowanderers.cl](http://www.inmobiliariasantiagoowanderers.cl) minuta con fundamentación de las diversas opciones de Empresa de Auditoría Externa que se propondrán a la Junta y, que están referidas a las siguientes: UHY CE&A Consultores y Auditores de Empresa, Nattero Auditores Consultores, Consat Auditores Consultores y SMS Chile S.A.

En la fundamentación se indicaron razones referidas a, que sería el segundo 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 nombrar como Empresa de Auditoría Externa para el año 2017 a la empresa **SMS Chile S.A. Auditores Consultores**, cuyos honorarios es la suma de 0,63 UF por horas de trabajo, generando un total de 80 horas. Es decir, el honorario es de 50,4 UF que se pagarán en cuatro cuotas.

**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 unanimidad 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 2016 no hubo una operación indicada en el artículo 44 de la Ley 18.046 que motivó la abstención de algún director.

**DECIMO QUINTO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE CUALQUIER OTRAS MATERIAS DE COMPETENCIA DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS.** 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 los accionistas siguientes accionistas: Luis Sánchez Cruz, Juan González Parra y, la Corporación Santiago Wanderers representada por don Mario Oyer Labbé.


**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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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.

**TÉRMINO DE LA JUNTA.** Siendo las 18.30 horas, se puso término a la Junta Ordinaria de Accionistas.

1 R X



  
JUAN MILESI MOYA  
Presidente

  
RAFAEL GONZÁLEZ CAMUS  
Gerente General  
Secretario.

  
LUIS SÁNCHEZ CRUZ  
Accionista

  
JUAN GONZÁLEZ PARRA  
Accionista

  
Mario Oyer Labbé pp.  
CORPORACIÓN SANTIAGO WANDERERS  
Accionista



# REGISTRO DE ASISTENCIA

## JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Valparaíso, 21 de Abril de 2017

Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
Juan Milesi M.	—	6	
A y SA Felicia Lolo.	Juan Milesi M.	170	
Patricio Garcia ZB.	Juan Milesi M.	10	
Jorge Lafontez F.	Juan Milesi M.	50	
Patricio Garcia D.	Juan Milesi M.	100	
Mano Salazar D.	Juan Milesi M.	53	
Franco Fortunato J.	Juan Milesi M.	57	
Sociedad Comercial Coloquio y Lolo.	Juan Milesi M.	100	
German Cortez Z.	Juan Milesi M.	14	
Juan Gonzalez P.	Juan Gonzalez P.	36	
Rafael Gonzalez C.	—	65.-	
Luis Sanchez C.	—	31	
Juan Ponce H.	Carls Toru M.	10	
Juan Ponce F.	Carls Toru M.		

SHG

**JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

[illegible]