



## ACTA

### JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

#### SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANÇAIS

En Santiago, a 29 de mayo de 2025, siendo las 18:40 horas, en el domicilio social de calle Lo Beltrán N° 2.500, comuna de Vitacura, Santiago, se reunieron los accionistas de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Français.

En ausencia del Presidente, presidió la Junta el Vice Presidente de la Sociedad don Cristián Montegu Ravinet. Actuó como Secretario el Gerente de la Sociedad don Sebastián Vicuña Rengifo.

Asistieron también los siguientes Directores: doña Francisca Amenábar Álamos, doña Nicole Pagola Hollemart, don Raúl Lecaros Arthur, don Jorge Mas Figueroa, don Karl Samsing Stambuk y don Adolfo Witt Gebert.

#### I.- ASISTENCIA

El señor Presidente dejó constancia, que de acuerdo con el Art.º 62 de la Ley N° 18.046, tenían derecho a participar en esta Junta los Accionistas inscritos en el Registro respectivo con cinco días de anticipación a la presente Junta.

Se dejó constancia que concurrieron a esta Junta, los siguientes accionistas que firmaron las respectivas hojas de asistencia y que por sí o por poder representaron las acciones que en cada caso se señalan:

	<b>Nombre del Accionista</b>	<b>Por Sí</b>	<b>Representadas</b>	<b>Total</b>
<b>1</b>	AMENABAR ALAMOS FRANCISCA	0	81	<b>81</b>
<b>2</b>	DEUSTER BENAVENTE CARLOS ALBERTO	6	2	<b>8</b>
<b>3</b>	DIAZ URRUTIA RODRIGO JAVIER	4	27	<b>31</b>
<b>4</b>	DUHART PENA JUAN EDUARDO	3	39	<b>42</b>
<b>5</b>	GANTZ BUTTINGHAUSEN ALFREDO	4	0	<b>4</b>
<b>6</b>	GONZALEZ CIUFFARDI FERNANDO	4	0	<b>4</b>
<b>7</b>	GUIDI SANTELICES PHILIPPE	1	6	<b>7</b>
<b>8</b>	HERNANDEZ KORNIS MACARENA	4	0	<b>4</b>
<b>9</b>	IHNEN ARAVENA EDUARDO	0	10	<b>10</b>
<b>10</b>	LANDABUR ESCOBAR MARIO ANDRES	4	19	<b>23</b>



<b>11</b>	LECAROS ARTHUR RAUL	4	88	<b>92</b>
<b>12</b>	LIBANO GANA RODRIGO ANTONIO	4	0	<b>4</b>
<b>13</b>	MAS FIGUEROA JORGE	0	161	<b>161</b>
<b>14</b>	MIR BALMACEDA CRISTIAN	4	5	<b>9</b>
<b>15</b>	MONTEGU RAVINET CRISTIAN	4	1234	<b>1238</b>
<b>16</b>	OSORIO HERMANSEN ANDRES	7	0	<b>7</b>
<b>17</b>	OVALLE RODRIGUEZ MARIA CECILIA	4	0	<b>4</b>
<b>18</b>	PAGOLA HOLLEMART NICOLE	6	178	<b>184</b>
<b>19</b>	PRIETO DEL RIO FRANCISCO JAVIER	0	2	<b>2</b>
<b>20</b>	RIOS JARVIS JORGE	2	0	<b>2</b>
<b>21</b>	RUFIN VELASCO MANUEL ANTONIO	4	0	<b>4</b>
<b>22</b>	SAID YARUR GUILLERMO PABLO	4	8	<b>12</b>
<b>23</b>	SAMSING STAMBUK KARL	5	159	<b>164</b>
<b>24</b>	SERDIO FERNANDEZ MAXIMILIANO	4	0	<b>4</b>
<b>25</b>	SOULODRE PIZARRO DESIREE	4	72	<b>76</b>
<b>26</b>	VALENZUELA CARVALLO CRISTIAN	12	20	<b>32</b>
<b>27</b>	WITT GEBERT ADOLFO	4	466	<b>470</b>
	<b>TOTAL ASISTENCIA</b>	<b>102</b>	<b>2577</b>	<b>2.679</b>

Se encontraban presentes o representadas en esta Junta un total de 2.679 acciones, de las emitidas por la Sociedad con derecho a voz y voto, que representan un 40,59% del total de acciones emitidas con derecho a voto. Asimismo, se informó que de acuerdo a los estatutos de la Sociedad, para tratar la materia objeto de la presente Junta en segunda citación, se requería de la asistencia de un mínimo de dos mil doscientas acciones (un tercio), por lo que se cumple con el quorum necesario para la celebración de la presente Junta Extraordinaria. En consecuencia, superado el quórum exigido por los estatutos sociales y por la Ley para la celebración de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, y habiendo sido aprobados por unanimidad los poderes presentados por quienes comparecieron a la Junta en representación de accionistas de la Sociedad, los cuales fueron extendidos de conformidad a la Ley, el Presidente declaró constituida la Junta y abrió la reunión.

La Comisión para el Mercado Financiero fue oportunamente notificada de la celebración de la presente Junta, no haciéndose representar.



### **III.- PROCEDIMIENTO DE DECISION DE LA JUNTA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

El Presidente planteó que, para conservar el orden de la Junta, todas las consultas que tengan los señores accionistas serían tratadas al final de las materias que conforman la Tabla.

También, y como es usual, propuso que la votación de las materias sometidas a consideración se realice mediante aclamación, de modo que, si no existen votos en contra, dichas materias se entenderían aprobadas por unanimidad de los accionistas presentes. No obstante, lo anterior, aquellos accionistas que lo desearán pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantará de esta Junta, al igual que el voto de los accionistas que voten en contra.

La Junta, por unanimidad, acordó aprobar el procedimiento de votación descrito.

### **IV.- ANTECEDENTES Y FORMALIDADES PREVIAS**

El señor Presidente solicitó al Secretario dejar constancia en la presente Acta de los siguientes antecedentes y formalidades previas a la celebración de esta Junta:

- a) La convocatoria a la Junta, en segunda citación, fue acordada por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 25 de marzo de 2025, al no reunirse el quórum necesario para constituir la Junta en primer llamado.
- b) El aviso de citación a esta Junta se publicó en el Diario La Segunda, los días 12, 19 y 22 de mayo de 2025.
- c) Se cursó citación para la presente Junta, a los correos electrónicos de los accionistas el 13 de mayo de 2025
- d) La celebración de la presente Junta fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 13 de mayo de 2025, no haciéndose representar.

### **V.- ACTA DE LA JUNTA ANTERIOR**

En consideración a que el acta de la anterior Junta de Accionistas de la Sociedad, fue debidamente firmada por los accionistas designados al efecto, doña Cecilia Daroch Coello, don Pablo Gallegos Moya y don Eduardo del Real Larraín conjuntamente con el Presidente y Secretario, se propuso no darle lectura y tenerse esta por aprobada, lo que fue aceptado por la unanimidad de los accionistas presentes.



## **VI. NOMBRAMIENTO DE ACCIONISTAS PARA LA FIRMA DEL ACTA DE LA PRESENTE JUNTA**

La Junta por unanimidad acordó designar a los accionistas señores: 1. Maximiliano Serdio Fernández; 2. Rodrigo Antonio Líbano Gana; 3. Andrés Osorio Hermansen; 4. Manuel Antonio Rufin Velasco y 5. Alfredo Gantz Buttinghausen, para que tres cualquiera de ellos, conjuntamente, con el Presidente y el Secretario firmen el Acta que se levante de la Presente Junta.

## **VII. TABLA**

El señor Presidente indicó que de acuerdo a la Tabla de materias que correspondía tratar esta Junta Extraordinaria de Accionistas, correspondía pronunciarse sobre las siguientes materias:

### **A) APROBACIÓN DE CESIÓN DE TERRENO PARA CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, LIMITADO A COMPENSAR PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y/O DE RECEPCIÓN DE NUEVAS OBRAS DE LA SOCIEDAD O DEL CLUB DE GOLF SPORT FRANCÉS.**

El señor Presidente dio cuenta a los accionistas asistentes que tal como fuera adelantado y conocido, con ocasión de las diferentes obras desarrolladas en el terreno de la Sociedad, y en particular la modificación de los permisos de edificación, que incluye entre otros el nuevo edificio del deporte, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vitacura, para su recepción final, ha requerido la cesión de un espacio de terreno de aproximadamente 185 mts cuadrados de superficie, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 20.959 y la Circular N° 0444 de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda que regulan los aportes a los espacios públicos para la tramitación de los permisos municipales, entre otros de proyectos de crecimiento urbano por densificación, cuyo es este caso.

Señaló que dichas normas indican que los proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación en terrenos que están afectos a declaratoria de utilidad pública (expropiación), el propietario está obligado a compensar, mediante la entrega al espacio público a través de un aporte equivalente al avalúo fiscal del porcentaje de terreno a ceder a la municipalidad respectiva, que se materializa en una cesión en los terrenos afectos a expropiación.

Indicó que en este caso, como el terreno de la Sociedad está afecto a una franja de expropiación de cuarenta y cinco metros desde los gaviones del río, en parte entregado en servidumbre de tránsito a la I. Municipalidad de Vitacura, que ocupa la Avenida José María Escrivá de Balaguer, solo es posible de acuerdo a la Ley y Circular referidas, compensar el aumento de densidad por las nuevas construcciones, que requieren de los permisos de edificación y/o de recepción de obras, mediante el aporte de una parte del terreno comprendido en esa franja de expropiación y no mediante el pago en dinero.



Señaló que, en este caso, la Dirección de Obras Municipales propone una cesión en paralelo a la línea oficial con el río, que corre a lo largo de los gaviones, de una franja de 880 mts x 0,21 metros aproximadamente.

Ese espacio de terreno que se solicita se ceda como aporte al espacio público, por las nuevas obras, forma actualmente parte del terreno ya entregado en servidumbre de tránsito a la Municipalidad de Vitacura, donde se construyó la Avda. José María Escrivá de Balaguer, de modo tal que no se está afectando el actual terreno en uso del Club.

Asimismo, indicó que, en línea con lo anterior, se pretende que la Junta no solo autorice la cesión de ese espacio de terreno (aprox. 185 mts. cuadrados), sino que también se apruebe desde ya eventuales futuras cesiones de parte del terreno ya entregado en servidumbre de tránsito a la Municipalidad de Vitacura, donde se construyó la Avda. José María Escrivá de Balaguer, y que es parte de la misma faja de expropiación, de hasta un máximo de 1 metro de ancho y 880 metros de largo, en paralelo a la línea oficial, para la regularización de obras existentes y/o la ejecución de nuevas obras a futuro.

A continuación, el señor Presidente ofreció la palabra, tras lo cual hubo varias consultas e intercambio de opiniones entre los accionistas, las que fueron discutidas y respondidas, en particular con el apoyo del Gerente don Sebastián Vicuña, del abogado don Cristián Mir y del accionista don Juan Eduardo Duhart, quienes dieron respuestas a variadas consultas, enfatizando la necesidad de aprobar la propuesta de cesión de los referidos espacios de terreno, únicamente para cumplir con los requerimientos de la Ley 20.958 y la Circular N° 0444 de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda.

Atendido lo anterior, después de las diferentes preguntas y respuestas, y escuchados los planteamientos de los accionistas presentes, el Presidente señaló entonces que habría acuerdo en:

- a) Aprobar la cesión de un espacio de terreno de aproximadamente 185 mts cuadrados de superficie, que corre en paralelo a la línea oficial con los gaviones del río, en una franja de 888 mts x 0,21 metros aproximadamente, ya entregado en servidumbre de tránsito a la Municipalidad de Vitacura, donde se construyó la Avda. José María Escrivá de Balaguer, y que forma parte del área de expropiación de cuarenta y cinco metros desde los gaviones del río, únicamente para cumplir con los requerimientos de la Ley 20.958 y la Circular N°0444 de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda, como aporte al espacio público, por las diferentes obras desarrolladas en el terreno de la Sociedad.
- b) Aprobar también futuras cesiones de terreno dentro del área actualmente entregada en servidumbre de tránsito a la Municipalidad de Vitacura, donde se construyó la Avda. José María Escrivá de Balaguer, y que es parte de la misma faja de expropiación, de hasta un máximo de 1 metro de ancho y 880 metros de largo, en paralelo a la línea oficial, únicamente en caso de que así se requiera para la regularización de obras existentes y/o



la ejecución a futuro de nuevas obras de la Sociedad o del Club de Golf Sport Francés, en el terreno de la Sociedad.

### **Votación y Acuerdo.**

Luego de escuchadas las propuestas referidas en las letras a) y b) anteriores, se sometieron a la aprobación de los accionistas presentes, las que la Junta aprobó unánimemente por aclamación

### **B) FACULTAR AL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD PARA QUE ADOPTE LOS ACUERDOS Y LLEVE A CABO LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO YA EXPUESTO.**

El Presidente solicitó a los señores Accionistas facultar ampliamente al Directorio de la Sociedad para adoptar todos los acuerdos necesarios para celebrar e implementar todos y cada uno de los acuerdos adoptados en la presente junta, tan pronto el acta de esta se encuentre debidamente firmada, sin ulterior aprobación, lo que también incluye celebrar los contratos y convenios necesarios, así como realizar todo tipo de trámites, inscripciones, subinscripciones, rectificaciones, anotaciones, publicaciones, avisos, presentaciones y actuaciones ante cualquier autoridad, pública o privada, en particular con la Ilustre Municipalidad de Vitacura y ante la Comisión para el Mercado Financieros, todas y cada uno conducentes al cumplimiento de lo acordado, y en general realizar todas las demás gestiones tendientes a la formalización de los acuerdos adoptados, pudiendo también delegar las atribuciones en uno o más directores, la gerencia, o los abogados de la Sociedad.

Asimismo, solicitó a la Junta se faculte a los señores Sebastián Vicuña Rengifo y/o Cristián Mir Balmaceda y/o Alberto Alcalde Herrera, para que uno cualquiera de ellos, indistintamente, reduzca a escritura pública, en todo o en parte los acuerdos de que da cuenta la presente Junta, facultándolos para requerir las publicaciones, anotaciones, inscripciones y subinscripciones que conforme a la Ley procedan, como asimismo, para firmar los documentos y realizar los actos que fueren menester, a fin de legalizar y dejar completamente formalizada la presente junta, quedando facultados para aceptar sin necesidad de consultar a los señores accionistas y en su representación, todas las modificaciones que la Ilustre Municipalidad de Vitacura o la Comisión para el Mercado Financiero, estimen necesario o conveniente introducir a los acuerdos anteriores y para suscribir los instrumentos y escrituras públicas y privadas que correspondan.

### **Votación y Acuerdo.**

La Junta por unanimidad de las acciones presentes, aprobó facultar al Directorio y a las personas señaladas, en los términos propuestos.



### **VIII.- CUENTA DE LOS ACUERDOS DE DIRECTORIO RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE EL TITULO XVI DE LA LEY DIECIOCHO MIL CUARENTA Y SEIS.**

El señor Presidente dio cuenta a la Junta que en el período correspondiente entre la última Junta Ordinaria de Accionistas y la fecha de esta Junta, no ha habido acuerdos de Directorio referentes a operaciones realizadas por la Sociedad, a que se refiere el Título XVI de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis.

El señor Presidente ofreció la palabra a los señores accionistas por si querían formular alguna consulta sobre la materia de que se daba cuenta.

No habiendo hecho uso del ofrecimiento, se procedió a dar por cumplida la exigencia contemplada en el referido título.-

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor Presidente dio por terminada la reunión, siendo las 19:30 horas, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y los accionistas designados don Maximiliano Serdio Fernandez, don Rodrigo Antonio Líbano Gana y don Andrés Osorio Hermansen.

*Certifico que la presente es copia fiel de su original que se incorporará al libro de actas de las Juntas de Accionistas de la Sociedad y que se encuentra en trámite de firma por los señores Cristián Montegu Ravinet, Juan Sebastián Vicuña Rengifo, Maximiliano Serdio Fernández, Rodrigo Antonio Líbano Gana y Andrés Osorio Hermansen.*

Santiago, 3 de junio de 2025.

**Juan Sebastián Vicuña Rengifo**  
**Gerente General**

**SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS**

