



Notario Titular de Coronel Boris Alejandro Aravena Estobar

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCION ACTA otorgado el 16 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Coronel Boris Alejandro Aravena Estobar.-

Sotomayor 520, Coronel.-

Repertorio Nro: 2169 - 2021.-

Coronel, 16 de Diciembre de 2021.-



123456794779
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456794779.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71boalares&ndoc=123456794779>.- .-

CUR Nro: F4892-123456794779.-

REPERTORIO : 2169-2021.-

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA
ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE
STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

%%MCF

EN CORONEL, REPÚBLICA DE CHILE, A DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MI, **BORIS ALEJANDRO ARAVENA ESTOBAR**, abogado, Notario Público titular de la Primera Notaría de Coronel, con oficio en calle Sotomayor quinientos veinte de este puerto, comparece don **EDGARDO ANDRÉS SÁNCHEZ ARRIAGADA**, quien declara ser chileno, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y siete guión cero, casado, profesión, domiciliado para estos efectos en Villa Italia, Kilómetro trece coma cinco, camino a Coronel de la comuna de Coronel; el compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con su cédula personal anotada y expone: Que estando debidamente facultado para ello, viene en reducir a escritura pública el Acta Junta General Extraordinaria de Accionistas de STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A., del Libro de Actas respectivo y que es del tenor siguiente: "En Coronel, Provincia de Concepción, a veintiséis de noviembre del dos mil veintiuno, siendo las diecinueve: cero seis horas, en las oficinas de Villa Italia, kilómetro trece coma cinco, camino a Coronel, comuna de Coronel, se da inicio, en primera citación, a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "**STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.**". MESA.-

Pag: 2/9



Certificado Nº
123456794779
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



MARIANA-202113813



Sotomayor 520
Coronel · Chile
T: (+56) 412 774 070
contacto@notariadecoronel.cl

Preside la Junta Extraordinaria, el Presidente del Directorio, don Eugenio Garbarino Isola y actúa como Secretario de la misma, el Gerente de la sociedad, don Edgardo Sánchez Arriagada.

ASISTENCIA.- Concurren a la Junta, personalmente o representadas, dos mil sesenta acciones, esto es, el ochenta y uno coma veintitrés por ciento de la totalidad de las acciones emitidas (dos mil quinientas treinta y seis), de acuerdo al siguiente detalle: a) Corporación Stadio Atlético Italiano mil seiscientos cuarenta y nueve acciones b) Corporación Centro Italiano de Concepción doscientas cincuenta y nueve acciones Corporación Sociedad de Socorros Mutuos Concordia ciento cuarenta y ocho acciones d) Eugenio Garbarino Isola una acción e) Graciela Carro Donna una acción g) Lylian Giampaoli Veloso una acción h) Enrique Liberona Valderrama una acción. Total dos mil sesenta acciones. Es importante además señalar, que los accionistas asistentes, lo eran también al quinto día hábil anterior a la presente Junta. **CALIFICACIÓN DE PODERES.-** Fueron exhibidos y aprobados sin observaciones por el abogado calificador Sr. ERNESTO SALVADOR REYES PAVEZ, inscrito en Registro de Abogados Calificadores llevado por la Superintendencia de Valores y Seguros, los poderes de las siguientes personas para representar a los accionistas que se indican: uno.- De don Eugenio Garbarino Isola, para representar a Sociedad de Socorros Mutuos Concordia. dos.- De don Eugenio Garbarino Isola, para representar a Corporación Stadio Atlético Italiano. tres.- De don Eugenio Garbarino Isola, para representar a Corporación Centro Italiano de Concepción. **HOJA DE ASISTENCIA.-** Los concurrentes a la Junta firmaron la hoja de asistencia que prescribe el artículo setenta y uno del Reglamento de Sociedades Anónimas, acordándose conservar este documento en los archivos de la sociedad. Total de acciones presentes o representadas: dos mil sesenta. Total de acciones emitidas: dos mil quinientas treinta y seis. **CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA Y FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA.-** La Junta fue convocada por el Directorio, en primera citación, para esta fecha, por avisos publicados en el Diario "El



Certificado
123456794779
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Sur” de Concepción, los días once, doce y trece de Noviembre del año en curso, despachándose, además, las citaciones, a los correos electrónicos registrados de los accionistas, con más de quince días de anticipación a la fecha de la Junta. Se da lectura a las Citaciones. En consecuencia y habiéndose dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y legales sobre la materia, se declara constituida legalmente la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Stadio Italiano di Concepción S.A. FIRMA DEL ACTA.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo cuarenta de los Estatutos Sociales, las actas de la Juntas deben ser firmadas por el Presidente o por quien haga sus veces, el Secretario y por tres accionistas elegidos por la Junta, por lo que procede que la junta designe a tres accionistas presentes para la firma del acta. La Junta designa las siguientes personas: Graciela Carro Donna, Enrique Liberona Valderrama y Lylian Giampaoli Veloso. **OBJETO DE LA JUNTA.-** A continuación, el Presidente del Directorio indica a los accionistas presentes, que el punto único a tratar en esta junta extraordinaria de accionistas, es el siguiente: Aprobación o Rechazo de la entrega en arrendamiento, de inmueble de propiedad de la sociedad, a la Corporación Scuola Italia di Concepción por un plazo superior a cinco años. Indica el Presidente, que conforme lo señala el ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO de los estatutos de la sociedad, sólo por Acuerdo de una Junta Extraordinaria de accionistas podrá arrendar inmuebles por un plazo superior a cinco años. El Presidente hace presente que, por un error involuntario se señaló en la convocatoria publicada en el Diario el Sur, los días once, doce y catorce de Noviembre, como materia a tratar: Aprobación o Rechazo de la entrega en arrendamiento, de inmueble de propiedad de la sociedad, a la Corporación Scuola Italia di Concepción por un plazo superior a 5 años, debiendo en realidad decir: “Aprobación o Rechazo de la entrega en arrendamiento, de inmueble de propiedad de la sociedad, a la Corporación Scuola Italiana di Concepción por un plazo superior a cinco años”. El error anterior no invalidará el acuerdo adoptado válidamente por la Junta que constará en la presente acta,



entendiéndose subsanado para todos los efectos legales. **ACUERDO:** Luego de analizar la propuesta relacionada con el objeto de la Junta Extraordinaria convocada, por acuerdo unánime de los accionistas presentes y/o válidamente representados, se aprueba la propuesta del Directorio, en el sentido de que: Se aprueba la entrega en arrendamiento por más de 5 años a la CORPORACIÓN SCUOLA ITALIANA DI CONCEPCIÓN, Rut número sesenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta guión cinco, del inmueble de propiedad de STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A., correspondiente, a: LOTE DOS GUION B originado en la subdivisión del lote número dos del inmueble ubicado en la comuna de Coronel, kilómetro trece coma cinco del camino público de Concepción a Coronel, que anteriormente formó parte de la Hacienda Escuadrón y Buen Retiro.- El LOTE DOS GUION B, según el plano de subdivisión y otros antecedentes, que se encuentran agregados bajo el número quinientos uno, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, del año dos mil nueve, tiene una superficie de diez mil ciento cincuenta y ocho coma cero cero metros cuadrados, y los siguientes deslindes: NORTE, con lote sesenta - A del Loteo Villa Italia en ciento veintinueve coma cero cero cero metros; SUR, con Club La Posada en ciento veintinueve coma treinta metros; ORIENTE, con lote dos- A, en ochenta coma cincuenta metros; y PONIENTE, con Avenida Vivaldi, en setenta y seis coma ochenta metros. El título de dominio a favor del Arrendador se encuentra inscrito a fojas ochocientos noventa y cuatro, número ochocientos cuarenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, del año dos mil uno.- El Rol de Avalúo del inmueble corresponde al cinco mil diez guión ciento cuarenta y dos de la comuna de CORONEL, el cual está destinado a Educación y Cultura, sirviendo de establecimiento educacional para la Scuola Italiana di Concepción, RBD diecisiete mil seiscientos sesenta guión cinco.- **CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO:** Por la unanimidad de los accionistas presentes, se establece que, para dar cumplimiento al Acuerdo adoptado por la Junta



Certificado
123456794779
Verifique validez
<http://www.fojas.>

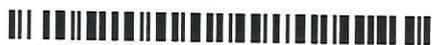


Extraordinaria de Accionistas, deberán realizarse las siguientes acciones: **Primero.-** Suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, con la CORPORACIÓN SCUOLA ITALIANA DI CONCEPCIÓN, por más de cinco años, fijándose como plazo de duración del contrato: ocho años; renovables, a contar de la fecha que se señale en el respectivo contrato y demás condiciones legales que rigen para este tipo de contratos de arrendamiento de infraestructura escolar. **Segundo.-** Rescindir el actual contrato de arrendamiento que mantiene con la CORPORACIÓN SCUOLA ITALIANA DI CONCEPCIÓN, respecto del mismo inmueble precedentemente singularizado, con el objeto de dar cumplimiento a la normativa legal establecida en la Ley veinte mil ochocientos cuarenta y cinco relacionada con el arrendamiento de inmuebles en los cuales funciona un establecimiento educacional reconocido por el Estado como colaborador en la función educativa. **Tercero:** Establecer un canon de arrendamiento y condiciones generales del contrato, con estricta sujeción a lo establecido en la Ley número veinte mil ochocientos cuarenta y cinco de Inclusión Escolar, la cual fue publicada en el Diario Oficial el ocho de junio de dos mil quince y entró en vigencia a contar del uno de marzo de dos mil dieciséis. **Cuarto.-** Sin perjuicio de lo anterior, se instruye a la gerencia, el inicio de un procedimiento de revisión del actual avalúo fiscal de la propiedad objeto del contrato de arrendamiento señalado, ante el Servicio de Impuestos Internos, en los términos y para los efectos que indica el artículo cuarto transitorio de la precitada Ley de inclusión número veinte mil ochocientos cuarenta y cinco, quedando facultado para realizar todas las gestiones que sean necesarias, ante organismos públicos y privados que sean procedentes, con el fin de regularizar las obras y mejoras efectuadas en el inmueble con el objetivo de actualizar el valor de tasación del mismo, pudiendo delegar esta función en otros colaboradores. **Reducción a Escritura Pública.-** Los accionistas presentes y/o representados, acuerdan por unanimidad, facultar al señor Edgardo Sánchez Arriagada, Rut. Diez millones cuatrocientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y siete

Pag: 6/9



Certificado Nº
123456794779
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



MARIANA-202113813



Sotomayor 520
Coronel - Chile
T: (+56) 412 774 070
contacto@notariadecoronel.cl

guión cero, gerente general de la sociedad, para que actuando individualmente, reduzca a escritura pública, en todo o en parte, el acta de la presente Junta.- **Ejecución inmediata de acuerdos.** En esta materia los accionistas presentes y/o representados, acuerdan por unanimidad, que, sin esperar la aprobación posterior de esta acta ni el cumplimiento de ninguna otra formalidad, se tiene por aprobada desde que se encuentre firmada por las personas que deban suscribirlas o conste el impedimento por el cual no firman. No habiendo más temas a tratar y habiéndose dado cumplimiento al objeto de la convocatoria, se pone término a la Junta siendo las diecinueve:veintidós horas. Hay firma ilegibles de don Eugenio Garbarino Isola Arriagada Presidente. Edgardo Sánchez Arriagada Gerente General – Secretario. Accionistas elegidos por la Junta: Graciela Carro Donna Accionista Enrique Liberona Valderrama Accionista Lilyan Giampaoli Veloso Accionista.- **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** El Notario que suscribe certifica: a) Que asistió a la reunión Junta Extraordinaria de Accionistas del Stadio Italiano Di Concepción S.A., acordada para el día de hoy, con la asistencia de las personas que se individualizan y firman ante mi, en la presente Acta, quienes se han reunido con el objeto de aprobar o rechazar la entrega en arrendamiento del inmueble de propiedad de la sociedad a la Corporación Scuola Italiana di Concepción, por un plazo superior a cinco años; b) Que luego de analizar la propuesta relacionada con el objeto de la Junta Extraordinaria convocada, por acuerdo unánime de los accionistas presentes y/o válidamente representados, se aprueba la entrega en arrendamiento por más de cinco años a la CORPORACIÓN SCUOLA ITALIANA DI CONCEPCIÓN; y, c) Que a esa reunión asistieron las personas que en ella se indican y que el texto del Acta refleja fielmente lo ocurrido en ella.- Coronel, a veintiséis de Noviembre de dos mil veintiuno.- Hay firma y timbre del Notario de la Primera Notaría de Coronel, don Boris Alejandro Aravena Estobar”. **CONFORME.**- Se deja agregada al final del presente protocolo bajo el número mil doscientos sesenta y siete, fotocopia de la cédula de identidad del compareciente.-



En comprobante y previa lectura, firma el compareciente.- Se da copia.- DOY FE.-



EDGARDO ANDRÉS SÁNCHEZ ARRIAGADA

C.I. 10.457.797-0



AUTORIZO.- REPERTORIO NÚMERO : DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTIUNO.-



INUTILIZADO
BORIS ARAVENA ESTOBAR
NOTARIO TITULAR 1ª NOTARÍA CORONEL

