



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 13 de diciembre de 2011.

Señor
Fernando Coloma C.
Superintendente de Valores y Seguros
Presente

Ref. Comunica Hecho Esencial

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y de acuerdo a las normas vigentes, informamos a usted, en carácter de Hecho Esencial, que el Directorio de la Sociedad en sesión efectuada el día 7 de diciembre, tomó conocimiento y aprobó la tasación efectuada por el perito tasador señor Rubén Miralles Caicedo, realizada sobre terrenos ubicados en los sectores de La Luz y Las Cenizas, respecto de los cuales la Sociedad posee derechos vigentes.

La tasación efectuada, cuya copia fue remitida a esa Superintendencia con fecha 24 de noviembre de 2011, valora los activos tasados en un monto equivalente a 16,9 millones de unidades de fomento. Este valor corresponde a la tasación sobre un total de 3.071 hectáreas urbanas y de desarrollo urbano. La Sociedad estima que el monto determinado refleja de mejor manera, respecto de tasaciones anteriores, el valor de los activos inmobiliarios tasados, pero que aún no incorpora todas las externalidades positivas que tienen estos activos inmobiliarios, ya que ellos son la mejor alternativa para el desarrollo del Gran Valparaíso en el escenario actual y futuro.

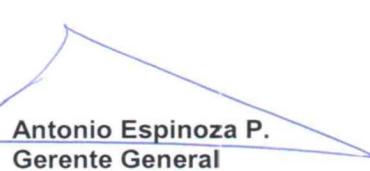
Más aún, si se considera que, como se ha anunciado públicamente, el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso ha sido reingresado para su aprobación por el Consejo Regional, dentro de los próximos 90 días; esto se ha producido una vez que se han subsanado todas objeciones que se formularon al proyecto anterior, contando con amplio respaldo de las autoridades regionales y locales, incluyendo, según informaciones de prensa, aquellos que habían hechos algunos reparos con anterioridad (Diario El Mercurio de fecha 10 de diciembre de 2011). En todo caso, conviene recordar que las objeciones, que en su momento se efectuaron, no se refieren a los inmuebles respecto de los cuales la Sociedad tienen derechos vigentes, pues, particularmente, el Sector Las Cenizas se ha mantenido desde un comienzo, salvo cambios menores, con la regulación que ahora vuelve a presentarse ante el Consejo Regional.

Por último, cabe señalar que, atendida la nueva tasación, el Directorio acordó valorizar los activos al valor promedio que surge de la tasación efectuada en agosto de 2011 por el tasador señor Marcelo González A., y el valor determinado por la nueva tasación del perito tasador señor Rubén Miralles C.

De igual manera, el Directorio acordó incorporar en los próximos estados financieros, los efectos contables que se originan al valorizar los activos inmobiliarios, de acuerdo a la decisión señalada en el párrafo anterior, lo cual implica un efecto patrimonial positivo de aproximadamente 4 millones de unidades de fomento.

Saluda atentamente a usted,

pp. Curauma S.A.


Antonio Espinoza P.
Gerente General