

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

En Valparaíso, a 21 de abril de 2022, siendo las 12:05 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 Jorge García Barturen.

**PRIMERO: ASISTENCIA:** De los 664 accionistas y 4.182 acciones, concurren a esta Junta General Ordinaria los que a continuación se indican: 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 Juan González Parra con 14 acciones y, de Sociedad Comercial Collague Ltda. con 100 acciones; la **Corporación Santiago Wanderers** representada por doña **Angélica Escudero** con 579 acciones; don **Carlos Sierralta Castillo** por sí con 25 acciones y en representación de doña Virginia Zúñiga Silva con 30 acciones, de don Arnolfo Composto Canales con 60 acciones y, de don Julio Torrejón González con 10 acciones; don **Carlos Toro Manríquez** por sí con 5 acciones; don **Juan Milesi Moya** por sí con 6 acciones y en representación de don Mario Valcarce Durán con 53 acciones, de don Norman Sánchez Zúñiga con 30 acciones, de don Jorge Lafrentz Fricke con 50 acciones, de don Franco Fortunatto G. con 57 acciones, de don Daniel Aste Pappagallo con 10 acciones, de don Juan Magaña Pasgualletti con 5 acciones y, de don Bernardo Salazar López con 10 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, de don Avelino Fernández del Coz con 5 acciones y, de don **Luis Sánchez Cruz** con 65 acciones; don **Cristóbal González Cárcamo** en representación de don Patricio Vidal Walton con 5 acciones y don **Luis Felipe Robentson Cano** en representación de don Cristóbal González Cárcamo con 1 acción.

**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 2243 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, 4.192, 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 971 acciones, al excluir 2.243 acciones. En la presente Junta se encuentran presentes por sí o representados la cantidad de 1.892 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 23 de marzo de 2022.
2. Los avisos de citación para esta Junta fueron publicados los días 4, 11 y 18 de abril, todos del año 2.022, 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 24 de marzo de 2.022.
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.



**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 2021
2. Balance General y Estados Financieros año 2021.
3. Distribución de utilidades del ejercicio 2021 y reparto de dividendos.
4. Definición de política de dividendos año 2022
5. Elecciones de directorio
6. Designar empresa de auditoría externa período año 2022.
7. Designación de periódico para publicación de avisos a citación Juntas de Accionistas.
8. Información sobre operaciones indicadas en el artículo 44 de la Ley 18.046.
9. 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 2021:** El presidente de la sociedad da cuenta del contenido de la Memoria Anual al 31 de diciembre de 2021, 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.inmobiliariasantiagowanderers.cl](http://www.inmobiliariasantiagowanderers.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 2021, es aprobada por la mayoría de los accionistas salvo el voto de don Cristóbal González Cárcamo en representación del accionista Patricio Vidal Walton según los siguientes fundamentos: No hay una valorización del activo fijo y porque no se detallan las adiciones de Activo Fijo, el gerente General señala que no hay adiciones en el año 2021 por lo que no se pueden detallar y respecto a la valorización se señala que la norma contable permite acogerse a dos tratamientos distintos en el activo fijo; el costo de adquisición o la valoración de activos.- Luego de ello, el señor Cristóbal González Cárcamo manifiesta que atendida la proximidad en la renovación del contrato de arriendo se deben estudiar las condiciones de dicha renovación agregando que el precio se debería expresar en Unidades de Fomento. Finalmente, señala que requiere que en la próxima Memoria Anual que se presente a los accionistas se incluya los roles de los bienes raíces y su tasación fiscal.

**NOVENO: BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR EXTERNO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.** 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 Patricio Vidal Walton representado por don Cristóbal González Cárcamo, el Balance General y Estados Financieros del año 2021 como el informe de auditoría externa por el ejercicio 2021.



**DECIMO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO 2021 Y REPARTO DE DIVIDENDOS.** El señor presidente informa que durante el año 2021 no se ha producido una utilidad, sino una pérdida de M\$5.878. 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 2022, 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.

**DUODÉCIMO:** El señor Presidente informa que corresponde en esta oportunidad la elección de un nuevo directorio atendido que ha finalizado el período estatutario del actual directorio, sin perjuicio que durante el año 2021 se produjeron las renunciaciones de los directores Jetrick Almarza González y Mario Valcarce Durán. Sobre este punto ofrece la palabra a los señores accionistas, con el objeto de consultar si existe alguna candidatura al cargo de director de la compañía. Al respecto, el accionista Cristóbal González Cárcamo señala su disposición para ser candidato a director de la Inmobiliaria.

La Junta acuerda elegir como miembros del directorio a las siguientes personas: José Arcadio Torrejón, Andrés Toledo Acuña, Carlos Toro Manríquez, Matías Sánchez Strange, Carlos Sierralta Castillo, Angélica Escudero y Cristian Durney, quienes desempeñarán las funciones por el período de tres años, de conformidad a los Estatutos Sociales.

El señor Cristóbal González Cárcamo señala que resulta incomprensible que los candidatos a directores no estuvieran presentes en la Junta de Accionistas para presentarse y plantear su propuesta para ser director. Al respecto, el accionista Rafael González Camus, manifiesta que no es necesario que estén presentes quienes serán nuevos directores, quienes sí lo deberán estar en la reunión de constitución del nuevo directorio. Agrega el señor González Cárcamo que duda la experiencia y las facultades de los directores, quienes se debieron efectuar el examen mental antes de volver a postularse. Don Carlos Toro Manríquez manifiesta que lo señalado por el señor González Cárcamo no tiene ningún fundamento legal y todos los directores elegidos tienen pleno derecho y capacidad para ejercer el cargo.

En seguida el señor Cristian Durney solicita la palabra para agradecer al Presidente Juan Milesi Moya por las labores efectuadas en la Inmobiliaria, manifestando que lo pudo conocer en los últimos meses en que ejerció el cargo de director. Del mismo modo, el accionista don Rafael González Camus segunda lo manifestado por el señor Durney en cuanto a dejar en acta los agradecimientos a don Juan Milesi por los años que lleva liderando la inmobiliaria no solo como Presidente, desde el año 2008, sino desde mucho antes en que junto a otros directores pudo normalizar el funcionamiento de la sociedad Inmobiliaria; además que la situación de orden financiero y administrativo que hoy tiene la



institución es un logro relevante que se debe destacar, lo cual difiere absolutamente con la situación a fines de los 80 y comienzo de los 90.

**DÉCIMO TERCERO: 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.inmobiliariasantiagoowanderers.cl](http://www.inmobiliariasantiagoowanderers.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 la propuesta de modificar la empresa de auditoría externa, con el objeto de hacer entregar a otra empresa auditoría luego de seis años con SMS Chile, por ello proponen a HLB SURLATINA CHILE, lo que es aprobado por la Junta de Accionistas.

**DÉCIMO CUARTO: 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 mantener como periódico destinado a efectuar las publicaciones para citación a Junta de Accionista al diario electrónico "El mostrador.cl". Sin perjuicio de utilizar las plataformas sociales de la Corporación Santiago Wanderers para dar a conocer la realización de la Junta de Accionistas.

**DECIMO QUINTO: INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES INDICADAS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 18.046.** El señor presidente informa y da cuenta que durante el año 2021 no hubo operaciones indicada en el artículo 44 de la Ley 18.046.

**DECIMO SEXTO: 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:

1. El señor Cristóbal González Cárcamo solicita se rinda un minuto de silencio por el fallecimiento de quien fuera administrador del Complejo Deportivo en Mantagua, don Juan Carlos Pérez Aldana. Lo que es aceptado y realizado por los presentes en la reunión.
2. El señor Cristóbal González Cárcamo señala que resulta necesario efectuar una tasación de los bienes raíces de la Inmobiliaria para saber el valor comercial de los mismos. Además, solicita a la administración poder participar de propuestas a fondos públicos para la restauración de la Sede Social y otras posibilidades que permitan mejorar este bien raíz. Agregando que la mejora de la infraestructura debiera permitir una mejor y mayor participación para otras ramas deportivas.



3. El señor Cristian Durney junto a doña Angélica Escudero en representación de la Corporación Santiago Wanderers manifiestan la necesidad de estudiar las propuestas que puedan existir en caso de una probable venta de los terrenos que han sido subdivididos del Complejo Deportivo de Mantagua. Al respecto el presidente señala que aquello se deberá analizar en Junta Extraordinaria de Accionistas, no siendo un tema que esté en las facultades del directorio poder realizarlo.

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, Matías Sánchez Strange en representación de don Reinaldo Sánchez Olivares, Carlos Sierralta Castillo, Angélica Escudero en representación de la Corporación Santiago Wanderers y don Carlos Toro Manríquez.

**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 Gerente General de la sociedad, don Jorge García Barturen, la que es aprobada por los accionistas.

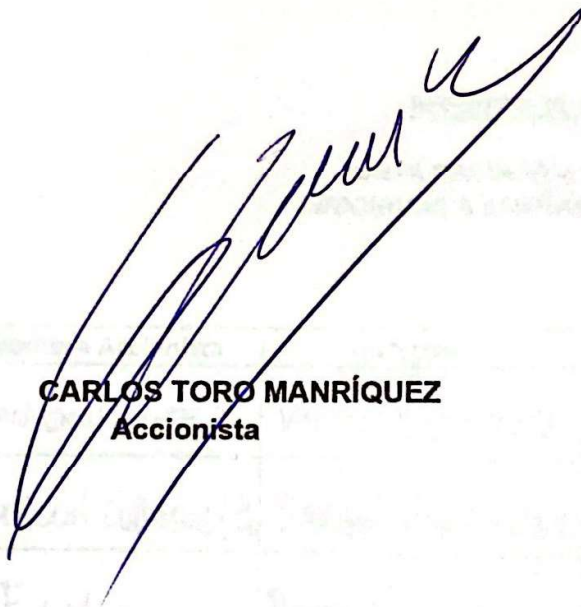
**TÉRMINO DE LA JUNTA.** Siendo las 13.20 horas, se puso término a la Junta Ordinaria de Accionistas.

  
**JUAN MILESI MOYA**  
Presidente

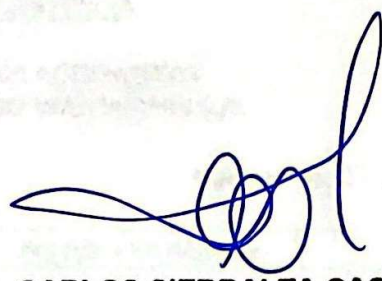
  
**JORGE GARCÍA BARTUREN**  
Gerente General  
Secretario

  
**MATIAS SÁNCHEZ STRANGE**  
pp. Reinaldo Sánchez Olivares  
Accionista

**CRISTOBAL GONZÁLEZ CÁRCAMO**  
Accionista



**CARLOS TORO MANRÍQUEZ**  
Accionista



**CARLOS SIERRALTA CASTILLO**  
Accionista



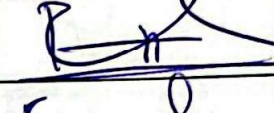


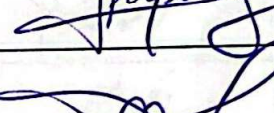
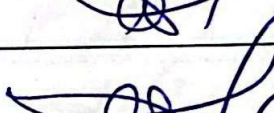
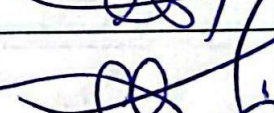
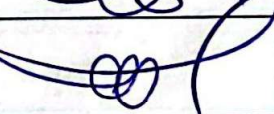

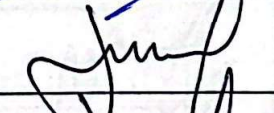
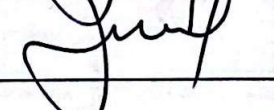
**ANGÉLICA ESCUDERO**  
pp. Corporación Santiago Wanderers  
Accionista



REGISTRO DE ASISTENCIA

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

Valparaíso, 21 de Abril de 2022

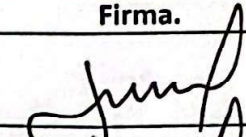
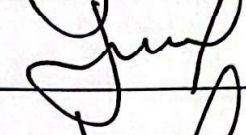
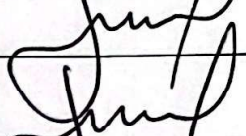
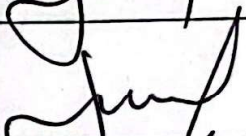
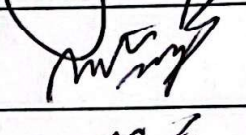
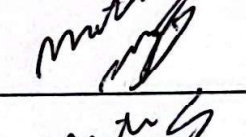
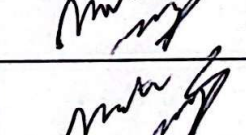
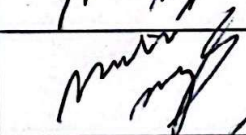
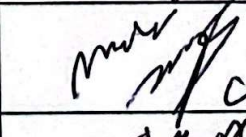
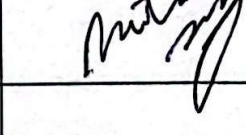
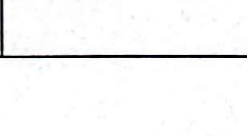

Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
JUAN GONZALEZ P.	RAFAEL GONZALEZ	14	
Comercial Collaurel H.	RAFAEL GONZALEZ C	100	
As. F. Galicia	RAFAEL GONZALEZ C	270	
PATRICIO GARCIA H.	RAFAEL GONZALEZ C	10	
RAFAEL GONZALEZ C		56	
Corporación San- tiago Wanderers	Angélica Frander	579	
Julio Toranzo S.	Carlos Suenelto	10	
Virginia Zúñiga S.	Carlos Suenelto	30	
Arnoldo Campato C.	Carlos Suenelto	60	
Carlos Suenelto C.	-	25	
Carlos Toro M.	-	5	
Fernando Fortunato	Juan Milesi	57	
Mano Delcora	Juan Milesi	53	



REGISTRO DE ASISTENCIA

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

Valparaíso, 21 de Abril de 2022

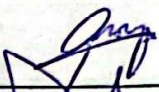
Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
Norman Gomez	Juan Milei	30	
Daniel Asti	Juan Milei	10	
Juan Mogonia	Juan Milei	5	
Bernardo Solozan	Juan Milei	10	
Jorge Loferenz	Juan Milei	50	
JUAN PONCE FERRER	MATÍAS SÁNCHEZ	10	
JUAN PONCE HERRERA	MATÍAS SÁNCHEZ	31	
LUIS SANCHEZ	MATÍAS SÁNCHEZ	65	
AMELIA CRUZ	MATÍAS SÁNCHEZ	70	
MATÍAS LDO SANCHEZ	MATÍAS SÁNCHEZ	20 S	
JOSE FERNANDEZ	MATÍAS SÁNCHEZ	126	
AUFELINO FERNANDEZ	MATÍAS SÁNCHEZ	5	



**REGISTRO DE ASISTENCIA**

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

Valparaíso, 21 de Abril de 2022

Nombre Accionista	Apoderado	Número de Acciones	Firma.
Patricio Vidal	Cristóbal González	5	
Cristóbal González	Felipe Roberto	1	