

**ACTA**  
**CUADRAGÉSIMO SEGUNDA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE**  
**ACCIONISTAS**

**COSTANERA SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL**

En Santiago de Chile, a 19 de Marzo de 2014, siendo las 17:00 horas, se reunieron en Junta General Extraordinaria los accionistas de COSTANERA SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL, en Avda. Santa María N° 2880, 4° piso, en la comuna de Providencia, Región Metropolitana. Presidió la sesión, su Titular, don Alfonso Swett Saavedra, y actuó como secretario, el señor Gerente General, don Alfonso Andrés Swett Opazo.

**PRIMERO: ASISTENCIA, PODERES Y QUORUM.**

Hizo uso de la palabra el señor Presidente quien, invocando el nombre de Dios, abrió la Sesión y manifestó que se encontraba acreditada la concurrencia de 12.504.265 acciones, lo que equivalía al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad.

Enseguida hizo presente que se insertaría en el Acta la concurrencia de los señores accionistas a la Junta, por sí o en representación de las acciones que respectivamente se les asignaron, y que habiéndose revisado el poder recibido sin que él haya merecido observación, correspondía proponer su aprobación por la Junta.

No existiendo oposición, quedó aprobado el poder por la unanimidad de los señores accionistas, según el listado siguiente:

<b>1.- Asistente</b>	<b>Representado</b>	<b>N° de Acciones</b>
Swett Saavedra, Alfonso Omar	Swett Saavedra, Alfonso Omar	1
Inversiones Costasol SpA	Swett Saavedra, Ricardo	12.504.264
<b>2.- Resumen</b>		
<b>Por si</b>		<b>1.-</b>
<b>Representados</b>		<b>12.504.265.-</b>
<b>Total</b>		<b>12.504.265.-</b>

Expresó el señor Presidente que en definitiva se encontraban presentes en la Junta 12.504.265 acciones con derecho a voto, lo que representaba el 100% de las acciones emitidas por la sociedad.

En consecuencia, encontrándose presentes más del 50% de las acciones emitidas, de conformidad a la Ley y a los estatutos sociales el señor Presidente declaró constituida la Cuadragésimo Segunda Junta Extraordinaria de Accionistas de Costanera Sociedad Anónima Comercial e Industrial, e iniciada la reunión.

### **SEGUNDO: SECRETARIO Y CONVOCATORIA.**

A continuación, señaló el señor Presidente que como Secretario de la Junta se desempeñará el Gerente General de la Compañía, don Alfonso Andrés Swett Opazo, a quien le solicitó dejar constancia en el Acta de los antecedentes relativos a la convocatoria de esta Junta Extraordinaria de Accionistas, la cual se acordó citar en sesión de Directorio celebrada el 17 de Marzo de 2014. Con fecha 18 de marzo de 2014, se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el día, hora y objeto de esta Junta. Sin embargo, no se envió ni publicó citación alguna atendido que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley N° 18.046, se

contaba con la seguridad de que concurriría el 100% de las acciones emitidas, lo que ha ocurrido efectivamente.

Agregó, finalmente, que el acta de la Junta General Ordinaria anterior, celebrada el día 29 de Abril de 2013, se encontraba debidamente firmada por el señor Presidente y el señor Secretario de la misma, y por la totalidad de los accionistas y, en consecuencia, debía tenerse por aprobada en conformidad a la Ley.

A continuación, el señor Secretario preguntó si estaban presentes representantes de la Superintendencia de Valores y Seguros y constató su no concurrencia.

#### **TERCERO: FIRMA DEL ACTA.**

Enseguida, la unanimidad de los presentes acordó designar a todos los accionistas de la sociedad para que, conjuntamente con el Presidente y el Secretario, firmen el Acta que se levanta de esta sesión.

#### **CUARTO: ASISTENCIA DE NOTARIO PÚBLICO.**

A continuación, el señor Secretario solicitó también dejar expresa constancia en acta del hecho de encontrarse presente en la Junta la señora Notario Público de Santiago, doña Verónica Torrealba Costabal, quien permanecerá hasta el término de la misma, y estampará en el Libro de actas de la compañía el certificado requerido por la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

#### **QUINTO: OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**

Luego, el señor Presidente manifestó que el objeto de la convocatoria de la presente Junta era poner en conocimiento de los señores accionistas

la proposición del Directorio destinada a aumentar el capital social en la suma de \$ 4.210.000.000.-, esto es, de la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265, de una sola serie y sin valor nominal, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$ 24.164.007.830.-, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago, que se ofrecerían a los señores accionistas, en la proporción que corresponda a su participación en la sociedad, a un valor de \$ 1.595,77593.- la acción, quienes podrían pagarlas en dinero efectivo u otra forma en el plazo de un año contado desde esa fecha.

Indicó enseguida el señor Presidente que, para los efectos del artículo 19 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, y atendido que la compañía registraba en su balance reservas sociales provenientes de utilidades y otras revalorizaciones legales, se propondría no capitalizarlas, para lo cual se requeriría el voto conforme de la unanimidad de las acciones presentes.

Asimismo el señor Presidente manifestó, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, que no se habían hecho transacciones de las acciones de la sociedad desde su constitución, e informó amplia y razonadamente acerca de los elementos de valoración de las acciones a emitir, haciendo hincapié en que el valor de colocación de las mismas, de \$ 1.595,7759.-, era ligeramente inferior al valor libro de las mismas, que es de \$ 1.595,7761.-

Del mismo modo, expresó que las acciones que se emitan con ocasión de este aumento de capital, serían ofrecidas, a lo menos por una vez, preferentemente a los accionistas a prorrata de las acciones que posean. No obstante, existe el interés de la sociedad Inversiones Costasol SpA por suscribir la totalidad de las acciones de pago que se emitan de

aprobarse el aumento de capital antes señalado, pagándolas, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de esta asamblea, de la siguiente forma: **a)** con \$1.100.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social; **b)** con \$900.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social; **c)** con \$2.200.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, y **d)** con \$10.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social.

Por otro lado, y con el objeto de cumplir con los objetivos planteados al proponerse el presente aumento de capital, el Directorio propuso que las acciones de pago que se emitan sean pagadas dentro de un plazo de un año contado desde esta fecha.

Tomó entonces la palabra don Alfonso Swett Saavedra, y expresó su voluntad de renunciar, a favor de la sociedad Inversiones Costasol SpA, a su derecho de suscribir preferentemente las acciones que le correspondieren proporcionalmente en el aumento de capital propuesto.

Como consecuencia de lo anterior, el señor Presidente dio la palabra al representante de la sociedad Inversiones Costasol SpA, presente en la sala, don Ricardo Swett Saavedra, a objeto de que se pronuncie acerca de lo anterior. Tomó éste la palabra y manifestó el interés de su representada en orden a suscribir y pagar la totalidad del aumento de capital propuesto, precisando que el pago de las acciones se haría, dentro del plazo de un año

contado desde la fecha de la presente asamblea, de la siguiente forma: **a)** con \$1.100.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social; **b)** con \$900.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social; **c)** con \$2.200.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, y **d)** con \$10.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social. Preciso enseguida que, por tratarse todas de sociedades de responsabilidad limitada, el aporte en dominio de los derechos sociales en cada una de estas empresas se materializaría con el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de modificación estatutaria, dentro del plazo antes señalado.

En razón de todo lo anterior, el señor Presidente propuso entonces que la Junta establezca que no se abra un período de opción preferente en favor de los accionistas.

**SEXTO: ACUERDOS.**

Luego de conocida, la proposición del Directorio fue debatida por la Junta, la cual acordó:

**Acuerdo Uno.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, el aumento del capital social de la compañía, en la cantidad de \$ 4.210.000.000.-, esto es, de la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, que se encuentra suscrito y pagado, dividido en 12.504.265 acciones de una sola

serie y sin valor nominal, a la suma de \$24.164.007.830.-, dividido en 15.142.480 acciones de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago.

**Acuerdo Dos.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, que las 2.638.215 acciones de pago que se emitirán con ocasión del aumento de capital recién acordado se colocarán y ofrecerán a un valor de \$ 1.595,77593.- por acción, el que podrá pagarse dentro del plazo de un año contado desde esta fecha.

**Acuerdo Tres.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, que no se capitalizarán las utilidades y otras revalorizaciones legales que registra actualmente el balance de la Compañía.

**Acuerdo Cuatro.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, que la totalidad del aumento de capital acordado sea suscrito por la sociedad Inversiones Costasol SpA.

**Acuerdo Cinco.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, la proposición de Inversiones Costasol SpA respecto de la forma de pago de las acciones que se emitirán con ocasión del aumento de capital acordado previamente, y consistente en lo siguiente: **a)** mediante el aporte en dominio de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social, por un valor de \$1.100.000.000.-, suma en que ellos son valuados de común acuerdo por los accionistas, y que, en todo caso, corresponde al valor o costo tributario de los mismos, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 del Código Tributario, en el marco de un proceso de reorganización empresarial; **b)** mediante el aporte en dominio de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social, por un valor de \$900.000.000.-, suma en que ellos son valuados de común acuerdo por

los accionistas, y que, en todo caso, corresponde al valor o costo tributario de los mismos, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 del Código Tributario, en el marco de un proceso de reorganización empresarial; **c)** mediante el aporte en dominio de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, por un valor de \$2.200.000.000.-, suma en que ellos son valuados de común acuerdo por los accionistas, y que, en todo caso, corresponde al valor o costo tributario de los mismos, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 del Código Tributario, en el marco de un proceso de reorganización empresarial, y **d)** mediante el aporte en dominio de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social, por un valor de \$10.000.000.-, suma en que ellos son valuados de común acuerdo por los accionistas, y que, en todo caso, corresponde al valor o costo tributario de los mismos, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 del Código Tributario, en el marco de un proceso de reorganización empresarial. El aporte en dominio de los derechos sociales en cada una de estas empresas se materializará con el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de modificación estatutaria, dentro del plazo de un año contado desde esta fecha.

**Acuerdo Seis.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, la valuación del aporte en dominio de la totalidad de los derechos del accionista Inversiones Costasol SpA en la sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% del capital social de esta última, en la suma de \$1.100.000.000.-, dejando expresa constancia que dicho aporte no será estimado por peritos.

**Acuerdo Siete.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, la valuación del aporte en dominio de la totalidad de los



derechos del accionista Inversiones Costasol SpA en las sociedades Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% del capital social de esta última, en la suma de \$900.000.000.-, dejando expresa constancia que dicho aporte no será estimado por peritos.

**Acuerdo Ocho.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, la valuación del aporte en dominio de la totalidad de los derechos del accionista Inversiones Costasol SpA en las sociedades Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% del capital social de esta última, en la suma de \$2.200.000.000.-, dejando expresa constancia que dicho aporte no será estimado por peritos.

**Acuerdo Nueve.** Aprobar, por la unanimidad de los accionistas asistentes, la valuación del aporte en dominio de la totalidad de los derechos del accionista Inversiones Costasol SpA en las sociedades Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% del capital social de esta última, en la suma de \$10.000.000.-, dejando expresa constancia que dicho aporte no será estimado por peritos.

**Acuerdo Diez.** Aprobar, por la unanimidad de los asistentes, que, dado que la voluntad del accionista es pagar el aumento de capital precedentemente acordado, principalmente, mediante el aporte de sus derechos sociales en las empresas Inversiones Accionarias Limitada, Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, Inmobiliaria Laguna Chica Limitada e Inversiones Costanera Limitada, conforme a sus respectivos costos tributarios, en caso que los valores expresados en esta acta no correspondieren exactamente a dichos costos tributarios, la Compañía se reserve la facultad de efectuar posteriormente los ajustes que correspondieren, de acuerdo a los costos tributarios de los mismos que efectivamente se determinen.

**Acuerdo Once.** Establecer que no procederá la apertura de un período de opción preferente en atención a que la totalidad del aumento de capital acordado ha sido suscrito según lo expresado previamente. En consideración a lo anterior, la Junta autorizó expresamente al Directorio para que disponga sobre la suscripción de las acciones correspondientes al aumento de capital aprobado en esta Junta, sin necesidad de esperar el transcurso del período de suscripción preferente.

**Acuerdo Doce.** Facultar al Directorio de la sociedad para emitir las acciones de pago correspondientes al aumento de capital aprobado en esta Junta, dentro del plazo de 90 días a contar de esta fecha.

**Acuerdo Trece.** Facultar ampliamente al Directorio para resolver todas las materias relacionadas con el aumento del capital, en todo lo que no pudiere estar expresado y contemplado precedentemente, pudiendo fijar plazos, adoptar medidas, tomar acuerdos, hacer publicaciones y, en general, tomar las decisiones que se requieran para llevar a cabo el pronto y debido cumplimiento de los acuerdos de esta Junta.

**Acuerdo Catorce.** Modificar los estatutos sociales de la siguiente manera:

a) Reemplazando el artículo quinto permanente de los estatutos sociales por el siguiente: "Artículo Quinto: El capital de la sociedad es la cantidad de \$ 24.164.007.830.-, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal".

b) Reemplazando el Artículo Primero Transitorio de los estatutos sociales por el siguiente: "Artículo Primero Transitorio: En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 19 de Marzo de 2014, se acordó aumentar el capital social de la compañía en la suma de \$ 4.210.000.000.-, esto es, de la cantidad de \$ 19.954.007.830.-, dividido en 12.504.265 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal,

que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$24.164.007.830.-, dividido en 15.142.480 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.638.215 acciones de pago ofrecidas a los señores accionistas a un precio de \$ 1.595,77593.- cada una. Las acciones de pago fueron íntegramente suscritas en el mismo acto de la Junta, por el accionista Inversiones Costasol SpA, la que se obligó a pagarlas, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de la asamblea, de la siguiente forma: **a)** con \$1.100.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Accionarias Limitada, equivalentes a un 13,92% de su capital social; **b)** con \$900.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Parque del Sol Limitada, equivalentes a un 27,36% de su capital social; **c)** con \$2.200.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inmobiliaria Laguna Chica Limitada, equivalentes a un 31,24% de su capital social, y **d)** con \$10.000.000.- mediante el aporte en dominio, al costo tributario, de la totalidad de sus derechos en la sociedad Inversiones Costanera Limitada, equivalentes a un 0,075% de su capital social."

**SÉPTIMO: TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.**

La unanimidad de los accionistas presentes acordó, asimismo, dar por aprobada la presente acta desde el momento mismo en que sea firmada por todos ellos, y facultar a los abogados señores Manuel José Montes Cousiño y José Manuel Sotomayor San Román para que uno cualesquiera de ellos, actuando en forma separada e indistinta, la reduzcan en todo o parte a escritura pública, y para que en dicha escritura pública faculten al portador de un extracto autorizado de la misma para

requerir su inscripción en el Registro de Comercio competente y su publicación en el Diario Oficial, como lo exige la ley.

**OCTAVO: FIRMA DEL ACTA.**

Se acordó asimismo que la totalidad de los accionistas firmen el acta que se levante de la presente Junta con el Presidente y el Secretario.

**NOVENO: CIERRE.**

Habiéndose tratado todos los asuntos que fueron objeto de la convocatoria, el señor Presidente dio por terminada la Junta, siendo las 18:00 horas.



Alfonso Swett Saavedra

**pp. sí**



Ricardo Swett Saavedra

**pp. INVERSIONES COSTASOL SpA**



Alfonso Andrés Swett Opazo



**pp. si**

**COSTANERA SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL**

**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**CELEBRADA CON FECHA 19 DE MARZO DE 2014**

**HOJA DE ASISTENCIA**

<b>NOMBRE</b>	<b>NUMERO DE ACCIONES</b>	<b>FIRMA</b>
Alfonso Swett Saavedra	1	
Inversiones Costasol SpA	12.504.264	
<b>TOTAL</b>	<b>12.504.265</b>	