

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE "UNION INMOBILIARIA S.A."

En Santiago, a **11 de junio de 2020**, siendo las 12:05 hrs., con base en la sede de la Sociedad, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, y mediante el sistema Zoom de comunicación simultánea a distancia, se reunió en segunda citación, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Unión Inmobiliaria S.A., presidió la reunión don Hernando Morales Ríos, asistieron los Directores don José Manuel Lira Ovalle, Enrique Galleguillos Álvarez, Jaime Mardones Seyler y Rodrigo Caro Iniescar, con la asistencia del Gerente don Guillermo Rodrigo Loyola Fênero, quién actuó de secretario.

1. ASISTENCIA.

De acuerdo al Registro de Asistencia, concurren a la presente Junta los siguientes señores accionistas, representados por las personas que en cada caso se indican:

Nombre	Nº de acciones	Por poder	Total
Mauricio Andrade Vergara	2	71	73
Cristian Barros Tocornal	-	545	545
Enrique Galleguillos Álvarez	1	7	8
Humberto Garetto Vives	1	4	5
Vicente Izquierdo del Villar	3	9	12
José Manuel Lira Ovalle	1	12	13
Hernando Morales Ríos	4	27	31
Cristián Risopatron Montero	-	660	660
Moisés Valdebenito Fuentes	2	137	139
Rodrigo Izquierdo del Villar	6	1	7
Rodrigo Caro Iniescar	1	-	1
Pablo Llorens Santamaría	39	6	45
Alejandro Artigas Mac Lean	3	37	40
Alejandro Artigas Barrenechea	1	-	1
Rodrigo Ábalos Gana	2	-	2
Gonzalo Calvo Laso	1	-	1
Verónica Montero Purviance	1	-	1
Sergio García Valdés	1	-	1
Alejandro Espina Gutiérrez	1	-	1
Patricio Castillo López	1	-	1
Total	71	1.516	1587

Previamente se entregan algunas indicaciones generales, respecto a la conexión y a la intervención de los accionistas para solicitar la palabra mediante el sistema zoom.

El Presidente da inicio y dejó constancia que:

Asistieron a la Junta, los accionistas que firmaron la lista de asistencia y en la sala se encontraban reunidas 1.587 acciones que representaron el 17,63 % de las acciones emitidas con derecho a voto.

Hizo presente que el proceso de calificación de poderes se inició el 10 de junio hasta el 11 de junio a partir de las 9.30 horas y que no hubo poderes

objetados.

No habiéndose podido constituir la Junta Ordinaria de Accionistas citada para el día 30 de abril de 2020, por falta de quórum, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 de la ley N° 18.046, sobre sociedades anónimas y los estatutos sociales, el directorio procedió a fijar esta fecha para que ésta se constituyera en segunda citación, para conocer y pronunciarse respecto de los temas incluidos en la citación.

Los avisos fueron publicados en el diario electrónico www.extranoticias.cl, los días 25 de mayo, 01 y 08 de junio de 2020.

Manifestó que de conformidad con lo dispuesto por el ya citado artículo 61 de la ley N° 18.046, sobre sociedades anónimas, habiéndose constituido esta Junta de Accionistas en segunda citación, puede realizarse con las acciones que se encuentren presente o representadas, cualquiera sea su número y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas con derecho a voto.

2. CIERRE DEL REGISTRO DE ACCIONISTAS.

El Presidente manifestó que el Registro de Accionistas había permanecido cerrado con la anticipación exigida por la ley.

3. APERTURA DE LA SESION.

En atención a lo indicado anteriormente, el Presidente declaró legalmente instalada la Junta de Accionistas y procedió a abrir la sesión.

4. MATERIAS A TRATAR.

La Junta tuvo por objeto pronunciarse respecto de:

- 1.- Aprobación de la Memoria y Balance al 31 de Diciembre del 2019
- 2.- Renovación del Directorio
- 3.- Designación de auditores externos
- 4.- Designación del periódico para futuras publicaciones.
- 5.- Operaciones del artículo 44 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
- 6.- Otras materias de interés social de competencia de la Junta.

4.1. Memoria y Balance correspondiente al Ejercicio 2019.

Manifestó que se ha publicado en la página web de la sociedad, en el diario electrónico www.extranoticias.cl y se ha dejado a disposición de los accionistas ejemplares impresos en la sede social de la memoria y balance correspondiente al ejercicio 2019.

Propuso a la Junta pronunciarse respecto de la Memoria y Balance del ejercicio 2019.

No habiendo preguntas ni objeciones, solicitó la aprobación.

- **Acuerdo:** por la mayoría de las acciones presentes y

representadas se aprobó la Memoria y Balance correspondiente al ejercicio 2019.

4.2. Renovación del directorio.

El Presidente señaló que conforme con los estatutos sociales correspondía renovar la totalidad del directorio. Actualmente el directorio está compuesto por los señores Rodrigo Caro Iniescar, Enrique Galleguillos Álvarez, José Manuel Lira Ovalle, Jaime Mardones Seyler y, Hernando Morales Ríos, en calidad de Presidente, quienes fueron designados en sesiones de directorio efectuadas recientemente para cubrir puestos de directores que fueron renunciando a esa fecha y duran hasta esta junta, en que se hace la elección del nuevo directorio.

Informo a los señores accionistas que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 del reglamento de la ley N° 18.046, sobre sociedades anónimas, un grupo de accionistas representados por don Miguel Zegers y el propio Presidente, propusieron anticipadamente y por escrito como candidatos a los señores Enrique Galleguillos Álvarez, José Manuel Lira Ovalle, Rodrigo Izquierdo del Villar, Felipe Zegers Vial y, Hernando Morales Ríos.

El Presidente agregó que en cumplimiento de lo ordenado por el mismo precepto recién citado, informó de estas postulaciones fijando avisos en el edificio de propiedad de la sociedad y en su sitio de Internet y el listado ha sido puesto a disposición de los accionistas al inicio de esta Junta.

Señaló el Presidente que si no hay oposición y conforme lo permite la Norma de Carácter General N 273 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 13 de enero de 2010, es posible proceder a votar por aclamación por los candidatos propuestos.

La Junta en atención a que no hubo otras postulaciones y los candidatos son cinco para llenar cinco puestos de Director, acordó no realizar votación y procedió a elegir a las personas nombradas por aclamación, asignado a cada uno de ellos un quinto de los votos presente o representados en la sala.

Acuerdo: Por la unanimidad de las acciones presentes y representadas resultaron elegidos directores los señores:

- José Manuel Lira Ovalle
- Enrique Galleguillos Álvarez
- Rodrigo Izquierdo del Villar
- Hernando Morales Ríos y
- Felipe Zegers Vial

Asignándose a cada uno de ellos un quinto de los votos presentes y representados en la sala. Esto es, 317 votos a cada uno.

Sin perjuicio de los directores elegidos, deben constituirse en la próxima sesión de directorio, el Director Sr. Hernando Morales Ríos, continúa como Presidente para esta junta y la extraordinaria que se realizará a continuación.

4.3. Designación de Auditores Externos.

El Presidente manifestó que correspondía designar a los Auditores Externos para el ejercicio 2020.

Agregó que para estos efectos se solicitó cotizaciones a cuatro firmas auditoras y que se han recibido las correspondientes a:

- BDO Auditores & Consultores
- Grant Thornton International Ltd (Surlatina Auditores Ltda.)
- KPMG Auditores Consultores Ltda.
- SFAI (Echeverría Auditores SpA y Servicios y Asesorías HB SpA)

Dejó constancia que los fundamentos para proponer a las empresas mencionadas son: competencia económica, conocimientos, experiencia e independencia del equipo de auditores, metodología de trabajo y prestigio en el mercado, lo que asegura que realizarán un trabajo acorde a las expectativas y necesidades de la sociedad, todo dentro del marco regulatorio que la rige.

Solicitó pronunciarse al respecto.

Los asistentes a la Junta propusieron designar para el ejercicio 2020 a la firma BDO Auditores & Consultores, en atención a su excelencia, metodología de trabajo e idoneidad profesional.

Acuerdo: por la unanimidad de las acciones presentes y representadas, se acordó designar como Auditores Externos para el ejercicio 2020 la firma BDO Auditores & Consultores

4.4. Designación de periódico para futuras publicaciones

El Presidente señaló que actualmente la publicación del Balance y de los avisos de citación a Juntas se realiza en el diario electrónico “www.extranoticias.cl”. Propuso a la Junta designar este diario por tener tarifas más económicas. Hizo presente, además, que la ley y circulares de la Comisión para el Mercado Financiero, autorizan a que éstos se hagan en diarios electrónicos de libre acceso.

Acuerdo: por la unanimidad de las acciones presentes y representadas se acordó que las publicaciones sociales se hagan en el diario Extranoticias.cl

4.5. Negociaciones del artículo 44 de la ley sobre sociedades anónimas.

El Presidente informó a la Junta que durante el ejercicio 2019 no se celebraron actos o contratos en que uno o más directores tuvieran interés por sí o como representantes de otras personas.

4.6. Otras materias de interés social y de competencia de la Junta.

Ofreció la palabra para conocer y pronunciarse respecto de otros temas, recordando a los señores accionistas que éstos deben ser de competencia de la Junta.

Se ofrece la palabra para pronunciarse sobre esta junta.

Accionista Sr. Mauricio Andrade: Tiene una precisión respecto a que se citó a junta ordinaria y extraordinaria para ver un tema relevante, que hay un nuevo directorio que ha sido designado, hay una nueva administración, independiente que hay ciertas formalidades, lo cierto que el directorio y actual directorio ya están en funciones y en ejercicio, es necesario que los accionistas estén de acuerdo que este nuevo directorio o esta nueva administración de la sociedad para la celebración de la junta extraordinaria, al ser una situación excepcional que acto seguido de una junta ordinaria se cite a una junta extraordinaria con el objeto de analizar el otorgamiento de garantías y ciertamente esto le tocará a la nueva administración ejecutarlo, por su intermedio se debería someter a los accionistas si existe la voluntad que el nuevo directorio que ya está en ejercicio tenga la posibilidad de acordar, dejar sin efecto esa citación a junta o por el contrario abstenerse de hacerlo.

Presidente Sr. Hernando Morales, agradeció y manifestó que acababa de decir respecto de la continuidad de su función como Presidente de esta asamblea y la próxima a realizar a continuación, lo mismo se hace extensivo a los señores Lira, Galleguillos, que son directores hasta este momento y que han sido reelectos.

Sr. Cristián Barros: Solicita la palabra para hacer una apreciación respecto a las materias a tratar en la junta extraordinaria, comentando que al final el que tiene la administración de las materias es el directorio y serán los directores recién elegidos que no han entrado en función, ya que entran en función una vez que aceptan los cargos ya sea en forma explícita o actuando como directores vigentes, cosa que no ha ocurrido, por lo que el directorio anterior sigue siendo el que está hoy, y el nuevo directorio deberá tomar la determinación si lleva adelante las nuevas operaciones que se autorizarían hipotéticamente en estas juntas más adelante. En otras palabras el directorio tendrá la última palabra de como proceder para lo cual requiere autorización y no se descarta que si hay que volver a la junta para reiterar autorizaciones o consultar, aunque no es necesario, lo podrá hacer. Pero, en resumen, sigue vigente el directorio actual hasta que el otro entre en función y el nuevo tendrá la función de avanzar o no en algunas actuaciones o transacciones que involucren esta autorización que teóricamente se podría remitir.

Presidente Sr. Hernando Morales: No habiendo otra objeción, se comunica que se retiró de la tabla por acuerdo de Directorio, el segundo punto de las materias a tratar en la junta extraordinaria, la venta de activos.

5. REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA.

Se acordó facultar al Gerente y Secretario, don Guillermo Rodrigo Loyola Fénero y al infrascrito don Hernando Morales Ríos, para que individual e indistintamente cada uno de ellos pueda reducir a escritura pública la presente acta, ya sea en forma total o parcial,

No habiendo oposición, así se acordó.

6. FIRMA DEL ACTA:

Se dejó constancia que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley N° 18.046, el acta debe ser firmada por el Presidente y el secretario y tres accionistas.

Se propuso a los señores Rodrigo Ábalos Gana, Vicente Izquierdo del Villar y don Mario Undurraga Poblete.

No habiendo oposición, así se acordó.

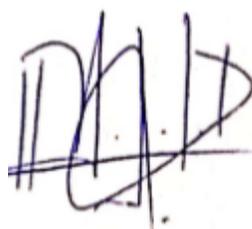
No habiendo otro tema que tratar, se levanta la sesión a las 12:20 horas.



Hernando Morales Ríos

Rodrigo Ábalos Gana

Vicente Izquierdo del Villar



Mario Undurraga Poblete

Guillermo R. Loyola Fénero

CERTIFICADO:

No se adjuntan las firmas de los accionistas señores Rodrigo Ábalos Gana, Vicente Izquierdo del Villar y Mario Undurraga Poblete, designados por la asamblea para suscribir el Acta, no obstante haber concurrido a la sesión de Junta y haber aceptado la designación, por ser físicamente imposible el desplazamiento de personas y contrario a las normas impuestas por la autoridad sanitaria en plena cuarentena general, vigente con esta fecha. Santiago, 22 de Junio de 2020. Enviaron su aprobación vía email a la presente acta”



Hernando Morales Ríos
Presidente



Guillermo Rodrigo Loyola Fénero
Gerente -Secretario