



## Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MODIFICACIONES SOCIALES otorgado el 28 de Enero de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery.-

Huérfanos 941, local 302.-

Repertorio Nro: 1612 - 2022.-

Santiago, 18 de Marzo de 2022.-



123456899717  
www.fojas.cl



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456899717.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71limanqme&ndoc=123456899717.->

CUR Nro: F4790-123456899717.-

1 Abog. Redact: Mónica Aguilar V.-

2 Repertorio N°: 1.612/2022.-

3

4 MODIFICACIÓN SOCIAL Y FUSIÓN

5

6 INVERSIONES E INMOBILIARIA LUARCA S.A.

7

8 EN

9

10 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

11

12 En Santiago de Chile, a veintiocho de enero de dos mil  
13 veintidós, ante mí, **LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY**, Abogado,  
14 Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, con  
15 domicilio en calle Huérfanos número novecientos cuarenta y  
16 uno, local trescientos dos, comuna de Santiago; comparecen:

17 **/Uno/** Doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena,  
18 divorciada, diseñadora, cédula de identidad número seis  
19 millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta  
20 y nueve guion ocho, actuando en representación de **INVERSIONES**

21 **SANTA MARGARITA SpA**, del giro de su denominación, rol único  
22 tributario número setenta y seis millones ochenta y dos mil  
23 seiscientos setenta y nueve guion cero; de **INVERSIONES EMC**

24 **S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario  
25 número setenta y seis millones doscientos diecinueve mil  
26 cuatrocientos dieciséis guion tres; de **INVERSIONES SAN**

27 **MARCELO LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único  
28 tributario número setenta y seis millones ciento noventa mil  
29 ciento noventa y tres guion uno, y de **SANTILLANA SpA**, del  
30 giro de su denominación, rol único tributario número setenta



1 y siete millones doscientos veintitrés mil trescientos  
2 sesenta y tres guion nueve; y, /**Dos/** Don **ENRIQUE ALEJANDRO**  
3 **CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula  
4 de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco  
5 mil doscientos cuarenta y ocho guion K, actuando en  
6 representación de **INVERSIONES SAN ENRIQUE SpA**, del giro de su  
7 denominación, rol único tributario número setenta y seis  
8 millones ochenta y dos mil seiscientos ochenta y cinco guion  
9 cinco; de **INVERSIONES EMCOSA**, del giro de su denominación,  
10 rol único tributario número setenta y seis millones  
11 doscientos diecinueve mil cuatrocientos dieciséis guion tres;  
12 de **INVERSIONES SAN MARCELO LIMITADA**, del giro de su  
13 denominación, rol único tributario número setenta y seis  
14 millones ciento noventa mil ciento noventa y tres guion uno;  
15 y de **CREM SpA**, del giro inversiones, rol único tributario  
16 número setenta y siete millones veintitrés mil seiscientos  
17 veinticinco guion ocho; todos los comparecientes con  
18 domicilio para estos efectos en Josemaría Escrivá de Balaguer  
19 Número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece,  
20 comuna de Lo Barnechea; siendo todos los comparecientes  
21 mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las  
22 cédulas presentadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES**

Pag: 3/57  
23 **ABSORBENTE.** /**Uno/** Por escritura pública de fecha doce de  
24 septiembre de dos mil trece, otorgada en la Notaría Pública  
25 de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, se  
26 constituyó la sociedad de responsabilidad limitada denominada  
27 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** (en  
28 adelante, indistintamente denominada la "Absorbente"). Un  
29 extracto de la escritura mencionada fue inscrito a fojas  
30 setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y uno, número



Certificado  
12345689717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



1 cuarenta y ocho mil cuatrocientos treinta del Registro de  
2 Comercio del año dos mil trece, del Conservador de Bienes  
3 Raíces de Santiago. **/Dos/** La Sociedad ha sido objeto de las  
4 modificaciones que se mencionan a continuación: **/i/** Mediante  
5 escritura pública de fecha nueve de septiembre de dos mil  
6 catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam  
7 Amigo Arancibia, se modificó la sociedad, en términos tales,  
8 que se modificó el artículo cuarto, relativo al objeto  
9 social, y el artículo octavo relativo a la distribución de  
10 utilidades y pérdidas. Un extracto de la escritura anterior  
11 fue inscrito a fojas sesenta y ocho mil ochocientos cuarenta  
12 y tres número cuarenta y un mil novecientos treinta y tres  
13 del Registro de Comercio del año dos mil catorce del  
14 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **/ii/** Mediante  
15 escritura pública de fecha quince de septiembre de dos mil  
16 quince, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam  
17 Amigo Arancibia, se modificó la sociedad, en términos tales,  
18 que se dejó constancia de los socios vigentes a esa fecha y  
19 se modificó la cláusula sexta relativa al capital. Un  
20 extracto de la escritura anterior fue inscrito a fojas  
21 setenta y cuatro mil ciento ochenta y seis, número cuarenta y  
22 tres mil trescientos noventa y ocho del Registro de Comercio  
23 del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de  
24 Santiago. **/iii/** Mediante escritura pública de fecha  
25 veintisiete de octubre de dos mil quince, otorgada en la  
26 Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, se  
27 modificó la sociedad, en términos tales, que se modificó el  
28 artículo quinto de los estatutos sociales, relativo a la  
29 administración, representación y uso de la razón social. Un  
30 extracto de la escritura anterior fue inscrito a fojas





1 ochenta y dos mil doscientos ochenta y nueve, número cuarenta  
2 y ocho mil trece del Registro de Comercio del año dos mil  
3 quince del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. /iv/  
4 Mediante escritura pública de fecha trece de julio de dos mil  
5 diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña  
6 Marcela Andrea Medina Ricci, se modificó la sociedad, en  
7 términos tales, que se acordó dividir la Sociedad, reducir el  
8 capital social por efecto de la división, y modificar la  
9 cláusula sexta de los estatutos sociales relativa al capital  
10 social. Un extracto de la escritura anterior fue inscrito a  
11 fojas cincuenta y nueve mil ciento dieciocho, número treinta  
12 y dos mil uno del Registro de Comercio del año dos mil  
13 diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. /v/  
14 Mediante escritura pública de fecha treinta y uno de  
15 diciembre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de  
16 Santiago de doña Marcela Andrea Medina Ricci, se modificó la  
17 sociedad, en términos tales, que se acordó fusionar la  
18 Sociedad con Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara SpA, en  
19 términos tales, que la fusión se llevó a cabo mediante la  
20 incorporación de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara SpA  
21 en Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada;  
22 aumentar el capital social y modificar el artículo sexto de  
23 los estatutos relativo al capital social. Un extracto de la  
24 escritura anterior fue inscrito a fojas catorce mil once,  
25 número siete mil ciento noventa y dos del Registro de  
26 Comercio del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes  
27 Raíces de Santiago. /vi/ Mediante escritura pública de fecha  
28 nueve de abril de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría  
29 de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares, se  
30 modificó la sociedad, en términos tales, que se modificó la



Certificado  
12345689717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



1 cláusula quinta de los estatutos sociales relativa a la  
2 administración, representación y uso de la razón social. Un  
3 extracto de la escritura anterior fue inscrito a fojas  
4 treinta y un mil trescientos veintiocho, número catorce mil  
5 cuatrocientos trece del Registro de Comercio del año dos mil  
6 veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

7 **/Tres/** Que, de acuerdo a los estatutos vigentes, y en lo  
8 pertinente en este acto: **/i/** El capital de Inversiones e  
9 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada asciende a dos mil  
10 ochocientos noventa y cuatro millones novecientos setenta y  
11 tres mil cincuenta y un pesos, el que se encuentra  
12 íntegramente suscrito y pagado; y, **/ii/** Son únicos y  
13 exclusivos socios de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara  
14 II Limitada: Inversiones Santa Margarita SpA, Inversiones San  
15 Enrique SpA, Inversiones San Marcelo Limitada, e Inversiones  
16 EMCO S.A. **SEGUNDO: ANTECEDENTES ABSORBIDA.** **/Uno/** Por

17 escritura pública de fecha trece de julio de dos mil  
18 diecisiete otorgada en la Notaría Pública de Santiago de doña  
19 Marcela Andrea Medina Ricci, se constituyó la sociedad de  
20 responsabilidad limitada denominada INVERSIONES E  
21 INMOBILIARIA LUARCA S.A. (en adelante, indistintamente  
22 denominada la "Absorbida"). Un extracto de la escritura  
23 mencionada fue inscrito a fojas cincuenta y nueve mil  
24 cuatrocientos setenta y siete número treinta y dos mil ciento  
25 ochenta y dos del año dos mil diecisiete, del Conservador de  
26 Bienes Raíces de Santiago. **/Dos/** La Sociedad ha sido objeto  
27 de las modificaciones que se mencionan a continuación: **/i/**  
28 Mediante escritura pública de fecha cuatro de marzo de dos  
29 mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de doña  
30 Claudia Marcela Gómez Lucares, se redujo Acta de la Junta





1 Extraordinaria de Accionistas de Inversiones e Inmobiliaria  
2 Luarca S.A., mediante la cual los accionistas acordaron  
3 modificar la Sociedad en el sentido de aumentar su capital y  
4 modificar los artículos quinto permanente y segundo  
5 transitorio de los estatutos sociales, dando cuenta de la  
6 modificación. Un extracto de la escritura anterior fue  
7 inscrito a fojas veinte mil trescientos nueve número diez mil  
8 ciento cincuenta y ocho del Registro de Comercio del año dos  
9 mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
10 **/Tres/** Que, de acuerdo a los estatutos vigentes, y en lo  
11 pertinente en este acto: **/i/** El capital de Inversiones e  
12 Inmobiliaria Luarca S.A. asciende a ciento cuarenta mil  
13 pesos, dividido en ciento cuarenta acciones, las que se  
14 encuentran íntegramente suscritas y pagadas; y, **/ii/** Son  
15 únicos y exclusivos accionistas de Inversiones e Inmobiliaria  
16 Luarca S.A.: Inversiones Santa Margarita SpA, Inversiones San  
17 Enrique SpA, Crem SpA y Santillana SpA. **TERCERO: PATRIMONIO**  
18 **DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA.** De  
19 conformidad con el Balance General al treinta y uno de  
20 diciembre del año dos mil veintiuno, que se identificará en  
21 la cláusula sexta, Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
22 Limitada tiene al treinta y uno de diciembre de dos mil  
23 veintiuno, un patrimonio ascendente a la suma de treinta y  
24 nueve mil setecientos diez millones ciento setenta y siete  
25 mil doscientos sesenta y seis pesos, el cual se desglosa de  
26 la siguiente manera: **Capital emitido:** dos mil ochocientos  
27 noventa y cuatro millones novecientos setenta y tres mil  
28 cincuenta y un pesos. **Ganancias (pérdidas) acumuladas:**  
29 veintiún mil novecientos setenta y nueve millones seiscientos  
30 diecinueve mil noventa y ocho pesos. **Resultado del ejercicio:**



Certificado  
12345689717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



1 menos dos mil novecientos ochenta y tres millones novecientos  
2 noventa y cinco mil seiscientos sesenta pesos. **Otras**

3 **reservas:** diecisiete mil ochocientos diecinueve millones  
4 quinientos ochenta mil setecientos setenta y siete pesos.

5 **CUARTO: PATRIMONIO DE INVERSIONES E INMOBILIARIA LUARCA S.A.**

6 De conformidad con el Balance General al treinta y uno de  
7 diciembre de dos mil veintiuno, que se identificará en la  
8 cláusula sexta, Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. tiene  
9 al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno un  
10 patrimonio ascendente a la suma de menos trescientos cuarenta  
11 y un millones seiscientos dos mil doscientos veintiséis  
12 pesos, el cual se desglosa de la siguiente manera: **Capital**

13 **emitido:** ciento cuarenta mil pesos. **Ganancias (pérdidas)**

14 **acumuladas:** menos ciento setenta y ocho millones ciento  
15 cincuenta y tres mil trescientos setenta y seis pesos.

16 **Resultado del ejercicio:** menos ciento sesenta y tres millones  
17 quinientos ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta pesos.

18 **Otras reservas:** cero pesos. **QUINTO: FUSIÓN POR INCORPORACIÓN.**

19 Los comparecientes, debidamente representados, acuerdan  
20 fusionar por incorporación a Inversiones e Inmobiliaria  
21 Luarca S.A. en Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
22 Limitada, sociedad esta última que absorberá a la primera,  
23 adquiriendo todos sus activos, pasivos, permisos y  
24 autorizaciones, y sucediéndola en todos sus derechos y  
25 obligaciones. **SEXTO: BALANCE GENERAL.** La fusión de que da

26 cuenta la cláusula precedente se hace sobre la base del  
27 Balance General de Fusión de ambas sociedades al treinta y  
28 uno de diciembre de dos mil veintiuno, en adelante el Balance  
29 General. Este Balance General se agrega al final de la  
30 presente escritura formando parte integrante de la misma para





1 todos los efectos legales. El Balance General refleja la  
2 incorporación de activos y pasivos de Inversiones e  
3 Inmobiliaria Luarca S.A. en Inversiones e Inmobiliaria Santa  
4 Clara II Limitada, la eliminación de cuentas entre empresas  
5 relacionadas y el balance consolidado resultante. El  
6 mencionado Balance General se encuentra firmado por el  
7 representante legal y el contador de ambas sociedades, siendo  
8 aprobado en este acto por todos los comparecientes. **SÉPTIMO:**

9 **AUMENTO DE CAPITAL Y CAPITAL DE DESPUÉS DE LA FUSIÓN.** La  
10 fusión por incorporación de Inversiones e Inmobiliaria Luarca  
11 S.A. en Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada se  
12 realiza linea a linea, sobre la base de sus respectivos  
13 cuadros de patrimonio, según consta del Balance General antes  
14 indicado. En consecuencia, el capital social de Inversiones e  
15 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada posterior a la fusión  
16 será el que resulte de sumar su propio capital original,  
17 ascendente a dos mil ochocientos noventa y cuatro millones  
18 novecientos setenta y tres mil cincuenta y un pesos, y el  
19 capital de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., ascendente  
20 a ciento cuarenta mil pesos. Por este acto, los socios de  
21 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, para el  
22 sólo efecto de proceder a la fusión con Inversiones e  
23 Inmobiliaria Luarca S.A., acuerdan efectuar un aumento de  
24 capital en Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
25 Limitada. En consecuencia, Inversiones Santa Margarita SpA,  
26 Inversiones San Enrique SpA, Inversiones San Marcelo  
27 Limitada, Inversiones EMCO S.A., Crem SpA y Santillana SpA,  
28 como socios de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
29 Limitada, acuerdan aumentar el capital de dicha sociedad, de  
30 la suma de dos mil ochocientos noventa y cuatro millones

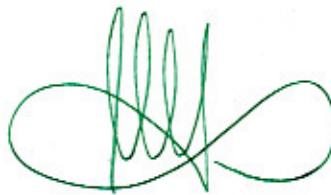


Certificado  
12345689717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



1 novecientos setenta y tres mil cincuenta y un pesos, a la  
2 suma de dos mil ochocientos noventa y cinco millones ciento  
3 trece mil cincuenta y un pesos, esto es, un aumento de ciento  
4 cuarenta mil pesos, suma que corresponde al capital social de  
5 Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. como sociedad  
6 absorbida producto de la fusión. Ello es sin perjuicio de las  
7 otras cuentas de patrimonio que se suman linealmente,  
8 quedando en la sociedad fusionada de la siguiente manera:  
9 **Capital emitido:** dos mil ochocientos noventa y cinco millones  
10 ciento trece mil cincuenta y un pesos. **Ganancias (pérdidas)**  
11 **acumuladas:** veintiún mil ochocientos un millones  
12 cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos veintidós  
13 pesos. **Resultado del ejercicio:** menos tres mil ciento  
14 cuarenta y siete millones quinientos ochenta y cuatro mil  
15 quinientos diez pesos. **Otras reservas:** diecisiete mil  
16 ochocientos diecinueve millones quinientos ochenta mil  
17 setecientos setenta y siete pesos. Por lo tanto, el  
18 patrimonio de la sociedad fusionada es de treinta y nueve mil  
19 trescientos sesenta y ocho millones quinientos setenta y  
20 cinco mil cuarenta pesos. **OCTAVO: CONSIDERACIÓN DE LOS**  
21 **ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN SU VALOR DE LIBROS.** Los  
22 comparecientes manifiestan que la fusión propuesta se ha  
23 efectuado considerando el valor de libros al treinta y uno de  
24 diciembre de dos mil veintiuno de los activos y pasivos de  
25 Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. y de Inversiones e  
26 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, por lo que esta última  
27 sociedad, que será la absorbente, contabilizará los activos y  
28 pasivos absorbidos a los valores de libros a dicha fecha.  
29 **NOVENO: SOCIOS DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**  
30 **LIMITADA DESPUÉS DE LA FUSIÓN Y MODIFICACIÓN DE SUS ESTATUTOS**





1 **SOCIALES POR AUMENTO DE CAPITAL.** Como consecuencia de la  
2 fusión de que da cuenta la presente escritura y de la  
3 consecuencial disolución de Inversiones e Inmobiliaria Luarca  
4 S.A., Inversiones Santa Margarita SpA, Inversiones San  
5 Enrique SpA, Crem SpA y Santillana SpA, dejan de ser  
6 accionistas de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. Por su  
7 parte, y también como consecuencia de esta fusión,  
8 Inversiones Santa Margarita SpA, Inversiones San Enrique SpA,  
9 Inversiones San Marcelo Limitada, Inversiones EMC0 S.A., Crem  
10 SpA y Santillana SpA quedan como los únicos socios de  
11 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada. Por lo  
12 anterior, los socios de Inversiones e Inmobiliaria Santa  
13 Clara II Limitada acuerdan unánimemente modificar la Cláusula  
14 Sexta de los estatutos sociales de Inversiones e Inmobiliaria  
15 Santa Clara II Limitada, para reflejar la fusión,  
16 sustituyéndolo por el siguiente: "Sexto. Capital social: El  
17 capital de la sociedad será la cantidad de dos mil  
18 ochocientos noventa y cinco millones ciento trece mil  
19 cincuenta y un pesos, que se aportan de la siguiente forma:  
20 a) INVERSIONES SANTA MARGARITA SpA, la suma de cuatrocientos  
21 dieciséis mil pesos, equivalentes al cero coma cero uno  
22 cuatro tres seis nueve cero cuatro por ciento del capital  
23 social; b) INVERSIONES SAN ENRIQUE SpA, la suma de quinientos  
24 veinte mil pesos, equivalentes al cero coma cero uno siete  
25 nueve seis uno tres cero por ciento del capital social; c)  
26 INVERSIONES SAN MARCELO LIMITADA, la suma de noventa mil  
27 pesos, equivalentes al cero coma cero cero tres uno cero ocho  
28 seis nueve por ciento del capital social; d) INVERSIONES EMC0  
29 S.A., la suma de dos mil ochocientos noventa y cuatro  
30 millones setenta y tres mil cincuenta y un pesos,



1 equivalentes al noventa y nueve coma nueve seis cuatro cero  
2 siete siete cuatro cero por ciento del capital social; e)  
3 CREM SpA, la suma de nueve mil novecientos noventa y seis  
4 pesos, equivalentes al cero coma cero cero tres cuatro  
5 cinco dos siete por ciento del capital social; d) SANTILLANA  
6 SpA, la suma de cuatro mil cuatro pesos, equivalentes al cero  
7 coma cero cero uno tres ocho tres cero por ciento del  
8 capital social". Socios limitan su responsabilidad al monto  
9 de sus respectivos aportes. **DÉCIMO: DECLARACIÓN DE**

**10 RESPONSABILIDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**

11 **LIMITADA.** Los comparecientes en representación de Inversiones  
12 e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, declaran unánimemente  
13 que para los efectos de lo dispuesto en el artículo sesenta y  
14 nueve inciso cuarto del Código Tributario, Inversiones e  
15 Inmobiliaria Santa Clara II Limitada es continuadora legal de  
16 Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., y se hace responsable  
17 de todos los impuestos, cargas, gravámenes, contribuciones y  
18 demás obligaciones de carácter tributario, cualquiera fuere  
19 su naturaleza, que Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.,  
20 rol único tributario número setenta y seis millones  
21 setecientos ochenta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro  
22 guion K, adeude o pudiere adeudar en el futuro. **DÉCIMO**

23 **PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN ESPECIAL PARA CIERTOS ACTIVOS.** En  
24 este acto, y sin perjuicio de los otros activos que pasan a  
25 propiedad de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
26 Limitada producto de la fusión, para todos los efectos  
27 legales que sean pertinentes se deja constancia que se  
28 adquiere por Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II  
29 Limitada, a consecuencia de la fusión por incorporación de  
30 Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., los derechos de





1 dominio sobre la propiedad ubicada en Camino a Melipilla  
2 número diecisiete mil ciento cincuenta, comuna de Maipú,  
3 Región Metropolitana, inscrita a fojas ochenta y ocho mil  
4 seiscientos veintinueve número ciento veintisiete mil setenta  
5 y cinco del Registro de Propiedades del año dos mil  
6 diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,  
7 cuyos deslindes se detallan a continuación en dos porciones:  
8 Primera Porción: NORTE, con Fundo San Juan de Chena, en  
9 doscientos dieciséis metros; SUR, con fundo Santa Ana de  
10 Chena, de don Luis Alberto Fernández, en doscientos cinco  
11 metros; ORIENTE, con el mismo fundo Santa Ana de Chena, en  
12 noventa y ocho metros; PONIENTE, con Camino Pavimentado de  
13 Santiago a Melipilla Kilómetro diecinueve, en sesenta metros.  
14 Segunda Porción: corresponde a parte de la parcela número uno  
15 del plano de parcelación del Fundo Santa Ana de Chena: NORTE,  
16 con propiedad de Radio Cooperativa Vitalicia, actualmente  
17 Compañía Chilena de Comunicaciones S.A., en doscientos cinco  
18 metros y parte del Fundo Santa Ana de Chena, hoy San Juan de  
19 Chena en ciento siete metros; SUR, con resto de la propiedad  
20 de don Aníbal Bañados en una extensión aproximada de  
21 trescientos treinta metros; ORIENTE, con parte de la parcela  
22 quince en ciento cinco metros; PONIENTE, con propiedad de  
23 Radio Cooperativa Vitalicia, hoy Compañía Chilena de  
24 Comunicaciones S.A., en una extensión de noventa y ocho  
25 metros y Camino Pavimentado a Melipilla en cincuenta y cinco  
26 metros. La adquirió por asignación en la división de la  
27 sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA,  
28 según escrituras de fechas treinta y uno de octubre y  
29 veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, otorgadas en  
30 la Notaría de Santiago, de doña Marcela Andrea Medina Ricci.



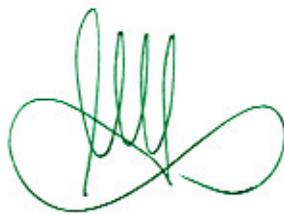
Certificado  
12345689717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



1 Rol de avalúo fiscal número dos mil seiscientos cinco guion  
2 dos, comuna de Maipú. **DÉCIMO SEGUNDO: PODER ESPECIAL PARA LA**  
3 **INSCRIPCIÓN DE CIERTOS ACTIVOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES**  
4 **RAÍCES Y OTROS REGISTROS PÚBLICOS O PRIVADOS.** Los  
5 comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la  
6 presente escritura o de un extracto de la misma, para  
7 requerir la inscripción y anotación en los registros  
8 respectivos del Conservador de Bienes Raíces y otros que  
9 corresponda de orden públicos o privados, de cada uno de los  
10 bienes muebles o inmuebles que en virtud de esta fusión se  
11 hayan cedido por Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. a  
12 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, para  
13 efectos de que estos bienes queden inscritos y registrados  
14 bajo la razón social de esta última sociedad. **DÉCIMO TERCERO:**

15 **PODER ESPECIAL PARA REALIZAR RECTIFICACIONES,**  
16 **COMPLEMENTACIONES O ACLARACIONES.** Los comparecientes otorgan  
17 poder a doña Nazira Jadille Nara Rumie, cédula de identidad  
18 número ocho millones novecientos treinta y seis mil  
19 ochocientos cinco guion siete; a don Luis Felipe Ocampo  
20 Moscoso, cédula de identidad número nueve millones  
21 novecientos setenta y dos mil setecientos cuarenta guion  
22 tres; a doña Mónica Francisca Aguilar Valderrama, cédula de  
23 identidad número diecisiete millones cuatrocientos seis mil  
24 setecientos once guion dos; y a don Gabriel Andrés Andrade  
25 Clark, cédula de identidad número dieciocho millones  
26 cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos  
27 guion nueve, todos con domicilio para estos efectos en  
28 Avenida Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y  
29 dos, comuna de Las Condes, para que cualesquiera de ellos, de  
30 forma individual o conjunta, indistintamente, puedan realizar



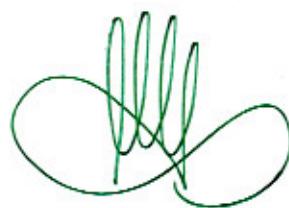


1 todas las rectificaciones, complementaciones o aclaraciones  
2 que sean necesarias en relación a esta escritura, pudiendo  
3 suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados que  
4 se requiera y requerir las inscripciones y rectificaciones  
5 conservatorias que sean necesarias. **DÉCIMO CUARTO: PODER**  
6 **ESPECIAL PARA INSCRIPCIÓN Y PÚBLICACIÓN:** Los comparecientes  
7 facultan al portador de copia autorizada de la presente  
8 escritura o de un extracto de la misma, para requerir la  
9 inscripción y anotación de estos documentos en los registros  
10 respectivos del Conservador de Bienes Raíces y otros que  
11 corresponda, así como para realizar las correspondientes  
12 publicaciones en el Diario Oficial. **DÉCIMO QUINTO: PODER**  
13 **ESPECIAL PARA COMPARCER ANTE EL SERVICIO DE IMPUESTOS**  
14 **INTERNAL.** Los comparecientes otorgan poder a doña Nazira  
15 Jadille Nara Rumie, cédula de identidad número ocho millones  
16 novecientos treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete;  
17 a don Luis Felipe Ocampo Moscoso, cédula de identidad número  
18 nueve millones novecientos setenta y dos mil setecientos  
19 cuarenta guion tres; a doña Mónica Francisca Aguilar  
20 Valderrama, cédula de identidad número diecisiete millones  
21 cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; a don  
22 Gabriel Andrés Andrade Clark, cédula de identidad número  
23 dieciocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil  
24 setecientos noventa y dos guion nueve; a don Ricardo Ignacio  
25 Díaz Fernandoi, cédula de identidad número trece millones  
26 seiscientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y nueve  
27 guion cinco; y a don Roberto Fernando Monterrey González,  
28 cédula de identidad número once millones seiscientos sesenta  
29 mil trescientos diecisiete guion nueve, todos con domicilio  
30 para estos efectos en Avenida Isidora Goyenechea número tres



1 mil ciento sesenta y dos, comuna de Las Condes, para que  
2 cualesquiera de ellos, de forma individual o conjunta,  
3 indistintamente, representen a Inversiones e Inmobiliaria  
4 Santa Clara II Limitada y a Inversiones e Inmobiliaria  
5 Luarca S.A. ante el Servicio de Impuestos Internos para  
6 efectos de comunicar todo tipo de modificaciones sociales,  
7 como aumentos de capital, disminuciones de capital,  
8 disoluciones sociales, fusiones sociales y especialmente con  
9 lo referido a todas las modificaciones que deban informarse  
10 y autorizarse producto de esta fusión y para dar aviso de la  
11 presente fusión al Servicio de Impuestos Internos. Para el  
12 cometido de su mandato quedan expresamente autorizados para  
13 que cualquiera de ellos pueda presentar solicitudes, firmar  
14 y presentar formularios y ser informados y notificados de  
15 las respectivas resoluciones, así como para presentar  
16 cualquier tipo de información que sea necesaria para efectos  
17 de dar curso a dicha fusión. **PERSONERÍAS.** /i/ La personería  
18 de doña Margarita Virginia Cabo Osmer y de don Enrique  
19 Alejandro Cabo Osmer para actuar en representación de  
20 Inversiones EMCO S.A. consta en escritura pública de fecha  
21 nueve de abril del año dos mil veintiuno, otorgada en la  
22 Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez Lucares,  
23 repertorio número once mil cuatrocientos catorce guion dos  
24 mil veintiuno, a la que se redujo Acta de Sesión  
25 Extraordinaria de Directorio de Inversiones EMCO S.A.,  
26 celebrada con fecha veintitrés de marzo del año dos mil  
27 veintiuno. /ii/ La personería de don Enrique Alejandro Cabo  
28 Osmer para actuar en representación de Inversiones San  
29 Enrique SpA consta en escritura pública de fecha veintiocho  
30 de noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada en la





1 Notaría de Santiago de doña Marcela Andrea Medina Ricci,  
2 repertorio número mil doscientos cincuenta y cinco guion  
3 dos mil diecinueve. **/iii/** La personería de doña Margarita  
4 Virginia Cabo Osmer para actuar en representación de  
5 Inversiones Santa Margarita SpA consta en escritura  
6 pública de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil  
7 diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de doña  
8 Marcela Andrea Medina Ricci, repertorio número mil  
9 doscientos cincuenta y seis guion dos mil diecinueve.  
10 **/iv/** La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer  
11 y de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para actuar en  
12 representación de Inversiones San Marcelo Limitada consta  
13 en escritura pública de fecha nueve de abril del año dos  
14 mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña  
15 Claudia Marcela Gómez Lucares, repertorio número once mil  
16 cuatrocientos dieciocho guion dos mil veintiuno. **/v/** La  
17 personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para  
18 actuar en representación de Santillana SpA consta en  
19 escritura pública de fecha tres de agosto del año dos mil  
20 veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia  
21 Marcela Gómez Lucares, repertorio número once mil  
22 cuatrocientos sesenta y nueve guion dos mil veinte. **/vi/** La  
23 personería de de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para actuar  
24 en representación de Crem SpA consta en escritura pública  
25 de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve,  
26 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Andrea  
27 Medina Ricci, repertorio número quinientos cincuenta  
28 guion dos mil diecinueve. El borrador de la presente  
29 escritura ha sido redactado por la abogada doña Mónica  
30 Aguilar Valderrama.- En comprobante y previa lectura



Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR  
OCTAVA NOTARIA  
PASAJE MALLE  
SANTIAGO CENTRO  
e-mail: luisignacio.mery@gmail.com

1 firman los comparecientes.- Se da copia. Doy fe.-  
2 **Reptorio N°: 1.612/2022.-4**

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

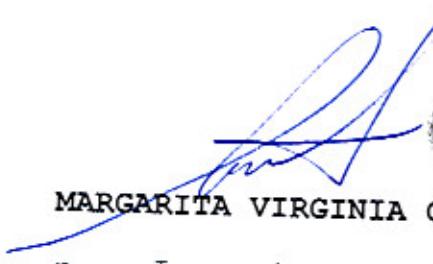
26

27

28

29

30

   
**MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**

p.p. Inversiones Santa Margarita SpA  
p.p. Santillana SpA.  
p.p. Inversiones EMCO S.A.

p.p. Inversiones San Marcelo Limitada

*6245.249-8*

   
**ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**

p.p. Inversiones San Enrique SpA  
p.p. Inversiones EMCO S.A.  
p.p. Inversiones San Marcelo Limitada  
p.p. Crem SpA.



|        |          |
|--------|----------|
| N.C.:  | 3743     |
| COP:   | 1E       |
| DRS:   | 300.000  |
| Fecha: | 17/03/22 |



INUTILIZADO



Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



Balance Tributario  
Acumulado mes/año  
Diciembre/2021

| Cuenta Contable                             | Valores Acumulados   |                      | Saldos               |                      | Inventario           |                      | Resultados         |                    |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|   | Débitos              | Créditos             | Deudor               | Acreedor             | Activo               | Pasivo               | Pérdida            | Ganancia           |
| 1-11-10-180 BANCO CHILE                     | 16.426.858           | 14.959.823           | 1.467.035            | 0                    | 1.467.035            | 0                    | 0                  | 0                  |
| 1-11-25-110 CLIENTES                        | 7.956.793            | 7.956.793            | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 0                  |
| 1-11-35-260 ANTICIPO DE PROVEEDORES         | 70.758               | 59.486               | 11.272               | 0                    | 11.272               | 0                    | 0                  | 0                  |
| 1-11-45-110 CTA CTE INMOB SANTA CLARA II    | 0                    | 218.055.059          | 0                    | 218.055.059          | 0                    | 218.055.059          | 0                  | 0                  |
| 1-11-45-160 CTA CTE INV SANTA CARMEN        | 917.435.387          | 4.555.475.026        | 0                    | 3.638.039.639        | 0                    | 3.638.039.639        | 0                  | 0                  |
| 1-11-45-190 CTA CTE INV SAN ENRIQUE         | 5.776.839            | 9.546.767            | 0                    | 3.769.928            | 0                    | 3.769.928            | 0                  | 0                  |
| 1-11-55-110 IVA CREDITO FISCAL              | 1.733.847            | 28.179               | 1.705.668            | 0                    | 1.705.668            | 0                    | 0                  | 0                  |
| 1-22-10-110 TERRENOS                        | 3.502.611.811        | 0                    | 3.502.611.811        | 0                    | 3.502.611.811        | 0                    | 0                  | 0                  |
| 1-33-45-110 ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS L/P | 328.112.520          | 262.858.352          | 65.254.168           | 0                    | 65.254.168           | 0                    | 0                  | 0                  |
| 2-15-30-110 PROVEEDORES NACIONALES          | 9.442.684            | 27.113.822           | 0                    | 17.671.138           | 0                    | 17.671.138           | 0                  | 0                  |
| 2-15-40-160 OTROS ACREDITORES               | 0                    | 35.106.943           | 0                    | 35.106.943           | 0                    | 35.106.943           | 0                  | 0                  |
| 2-15-55-120 PROVISION GASTOS                | 4.461                | 13.944               | 0                    | 9.473                | 0                    | 9.473                | 0                  | 0                  |
| 2-38-10-110 CAPITAL                         | 0                    | 140.000              | 0                    | 140.000              | 0                    | 140.000              | 0                  | 0                  |
| 2-38-20-120 UTILIDADES ACUMULADAS           | 178.153.376          | 0                    | 178.153.376          | 0                    | 178.153.376          | 0                    | 0                  | 0                  |
| 3-19-10-150 INGRESO ARRDO INMUEBLES         | 917.524              | 7.956.793            | 0                    | 7.039.269            | 0                    | 0                    | 0                  | 7.039.269          |
| 3-39-55-110 REAJ IVA CREDITO FISCAL         | 0                    | 108.527              | 0                    | 108.527              | 0                    | 0                    | 0                  | 108.527            |
| 4-19-30-430 CONTRIBUCIONES (GASTOS)         | 6.868.475            | 0                    | 6.868.475            | 0                    | 0                    | 0                    | 6.868.475          | 0                  |
| 4-19-30-490 LUZ                             | 10.375               | 0                    | 10.375               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 10.375             |
| 4-19-30-500 AGUA                            | 92.545               | 53.670               | 38.875               | 0                    | 0                    | 0                    | 38.875             | 0                  |
| 4-19-30-520 OTROS SEGUROS                   | 10.149               | 0                    | 10.149               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 10.149             |
| 4-19-30-590 PATENTES Y GASTOS MUNICIPALES   | 51.413               | 0                    | 51.413               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 51.413             |
| 4-19-30-660 GASTOS MUNICIPALES              | 27.745               | 0                    | 27.745               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 27.745             |
| 4-19-30-710 GASTOS BANCARIOS                | 50.188               | 4.461                | 45.727               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 45.727             |
| 4-19-30-790 VARIAC UNID MONET               | 1.141.242.069        | 915.212.226          | 226.029.843          | 0                    | 0                    | 0                    | 226.029.843        | 0                  |
| 4-39-65-110 OTROS EGRESOS NO OPERAC         | 28.180               | 1                    | 28.179               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                  | 28.179             |
| 4-49-80-130 IMPTO RENTA DIFERIDO            | 262.858.352          | 325.232.487          | 0                    | 62.374.135           | 0                    | 0                    | 0                  | 62.374.135         |
| <b>Sub-Totales</b>                          | <b>6.379.882.349</b> | <b>6.379.882.349</b> | <b>3.982.314.111</b> | <b>3.982.314.111</b> | <b>3.749.203.330</b> | <b>3.912.792.180</b> | <b>233.110.781</b> | <b>69.521.931</b>  |
| <b>Pérdidas / Ganancias</b>                 |                      |                      |                      |                      | <b>163.588.850</b>   |                      |                    | <b>163.588.850</b> |
| <b>Total General</b>                        | <b>6.379.882.349</b> | <b>6.379.882.349</b> | <b>3.982.314.111</b> | <b>3.982.314.111</b> | <b>3.912.792.180</b> | <b>3.912.792.180</b> | <b>233.110.781</b> | <b>233.110.781</b> |

Contador  
Jaime Cortes Llarena / C.I. 12.191.691-6

Repr/Legal  
Margarita Cabo Osmer / C.I. 06.245.249-8





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



R.U.T.: 76.327.534-5

Dirección: San Josemaría Escrivá de Balaguer Nº 13.105 - Of. 613 - Lo Barnechea - Santiago

**Giro: Arriendos de Inmuebles, Inversiones, Asesorías Gerenciales y Servicios Contables**

Rep Legal: Margarita Cabo Osmer

RUT. Rep: 06.245.249-8

**Balance Tributario  
Acumulado mes/año  
Diciembre/2021**

| Cuenta Contable                                       | Valores Acumulados |                | Saldos         |                | Inventario     |                | Resultados |          |
|---|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|----------|
|   | Débitos            | Créditos       | Deudor         | Acreedor       | Activo         | Pasivo         | Pérdida    | Ganancia |
| 1-11-10-110 CAJA                                      | 6.286.958          | 6.286.958      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-10-125 FONDO FIJO                                | 22.676.868         | 24.217.859     | 0              | 1.540.991      | 0              | 1.540.991      | 0          | 0        |
| 1-11-10-130 CAJA DOLARES                              | 293.608.000        | 293.608.000    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-10-150 BANCO SANTANDER SANTIAGO                  | 1.403.672.358      | 1.374.410.770  | 29.261.588     | 0              | 29.261.588     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-10-170 BANCO BCI                                 | 40.735.693         | 13.393.166     | 27.342.527     | 0              | 27.342.527     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-10-180 BANCO CHILE                               | 19.615.234.643     | 19.598.505.346 | 16.729.297     | 0              | 16.729.297     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-10-220 BANCO SECURITY                            | 228.625.738        | 195.450.947    | 33.174.791     | 0              | 33.174.791     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-20-145 INSTRUMENTOS FINANCIEROS                  | 15.409.000.000     | 15.409.000.000 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-25-110 CLIENTES                                  | 6.346.413.057      | 6.117.998.999  | 228.414.058    | 0              | 228.414.058    | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-25-120 PROVISION EDI                             | 0                  | 173.687.970    | 0              | 173.687.970    | 0              | 173.687.970    | 0          | 0        |
| 1-11-30-170 DOCUMENTOS PROTESTADOS                    | 7.560.105          | 2.560.105      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-120 ANTICIPOS PERSONAL                        | 28.085.089         | 28.085.089     | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-245 FONDOS A RENDIR                           | 2.048.305          | 1.508.740      | 539.565        | 0              | 539.565        | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-260 ANTICIPO DE PROVEEDORES                   | 569.420.348        | 569.057.114    | 363.234        | 0              | 363.234        | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-265 DEUDORES VARIOS                           | 1.936.439.910      | 1.235.466.346  | 700.973.564    | 0              | 700.973.564    | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-310 CTA CTE OTROS                             | 1.166.033          | 0              | 1.166.033      | 0              | 1.166.033      | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-320 GARANTIA POR ARRIENDOS                    | 1.458.752          | 1.458.752      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-330 GARANTIAS VARIAS                          | 1.953.448          | 0              | 1.953.448      | 0              | 1.953.448      | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-345 ANTICIPO DE HONORARIOS                    | 918.959            | 918.959        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-400 CTA CTE PERSONAL ULPIANO CABO             | 19.051.560         | 95.003.275     | 0              | 75.951.715     | 0              | 75.951.715     | 0          | 0        |
| 1-11-35-410 CTA CTE PERSONAL CLARA OSMER              | 728.980            | 146.187        | 582.793        | 0              | 582.793        | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-35-420 CTA CTE PERSONAL ENRIQUE CABO             | 4.230.082.985      | 21.093.900.636 | 0              | 16.863.817.651 | 0              | 16.863.817.651 | 0          | 0        |
| 1-11-35-430 CTA CTE PERSONAL MARGARITA CABO           | 3.402.201.519      | 16.965.553.878 | 0              | 13.563.352.359 | 0              | 13.563.352.359 | 0          | 0        |
| 1-11-35-440 CTA CTE PERSONAL MARCELO CABO             | 702.076.076        | 3.489.758.259  | 0              | 2.787.682.183  | 0              | 2.787.682.183  | 0          | 0        |
| 1-11-45-110 CTA CTE INMOS SANTA CLARA II              | 180.500.000        | 180.500.000    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-130 CTA CTE OTROS FINANCIEROS                 | 12.800             | 0              | 12.800         | 0              | 12.800         | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-140 CTA CTE INV MALAGA                        | 1.553.839.163      | 7.691.145.150  | 0              | 6.137.305.987  | 0              | 6.137.305.987  | 0          | 0        |
| 1-11-45-160 CTA CTE INV SANTA CARMEN                  | 2.351.648.226      | 4.668.802.150  | 0              | 2.317.153.924  | 0              | 2.317.153.924  | 0          | 0        |
| 1-11-45-180 CTA CTE INV SANTA MARGARITA               | 3.011.679.245      | 11.016.081.344 | 0              | 8.004.402.099  | 0              | 8.004.402.099  | 0          | 0        |
| 1-11-45-190 CTA CTE INV SAN ENRIQUE                   | 4.065.312.560      | 14.907.830.209 | 0              | 10.842.517.649 | 0              | 10.842.517.649 | 0          | 0        |
| 1-11-45-250 CTA CTE RIO DEVA CHILE SPA                | 27.280.900         | 151.676.818    | 0              | 124.395.918    | 0              | 124.395.918    | 0          | 0        |
| 1-11-45-280 CTA CTE MARCELO CABO O                    | 1.521.782          | 8.696.559      | 0              | 7.174.777      | 0              | 7.174.777      | 0          | 0        |
| 1-11-45-290 CTA CTE SR FINRIQUE CABO O                | 1.543.317          | 8.773.709      | 0              | 7.230.392      | 0              | 7.230.392      | 0          | 0        |
| 1-11-45-300 CTA CTE SR CLARA OSMER C                  | 318.216            | 2.216.724      | 0              | 1.898.508      | 0              | 1.898.508      | 0          | 0        |
| 1-11-45-310 CTA CTE SR ULPIANO CABO R                 | 37.984.059         | 189.412.821    | 0              | 151.428.762    | 0              | 151.428.762    | 0          | 0        |
| 1-11-45-360 CTA CTE INV RIO CARES                     | 178.181.606        | 888.896.650    | 0              | 710.715.042    | 0              | 710.715.042    | 0          | 0        |
| 1-11-45-440 CTA CTE PANES CHILE SPA                   | 326.082.694        | 552.135.033    | 0              | 226.052.339    | 0              | 226.052.339    | 0          | 0        |
| 1-11-45-460 CTA CTE INV SAN MARCELO                   | 792.569.075        | 2.995.084.442  | 0              | 2.202.515.367  | 0              | 2.202.515.367  | 0          | 0        |
| 1-11-45-480 CTA CTE INV ORGALLA                       | 105.006.331        | 59.584.953     | 45.421.378     | 0              | 45.421.378     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-500 CTA CTE FIP LOS NOGALES                   | 6.231.395          | 35.676.760     | 0              | 29.445.365     | 0              | 29.445.365     | 0          | 0        |
| 1-11-45-510 CTA CTE FIP LAS ACACIAS                   | 2.215.020.625      | 452.362.458    | 1.762.658.167  | 0              | 1.762.658.167  | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-520 CTA CTE INV ECO LTDA                      | 2.882.382.401      | 578.844.234    | 2.303.538.167  | 0              | 2.303.538.167  | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-530 CTA CTE INV MG&CO LTDA                    | 877.766.507        | 175.461.628    | 702.304.879    | 0              | 702.304.879    | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-540 CTA CTE ADM ACONCAGUA                     | 992.866            | 175.478        | 817.388        | 0              | 817.388        | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-550 CTA CTE AGRIC CABO OSMER LTDA             | 501.345            | 501.345        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-560 CTA CTE FIP ORGALLA                       | 9.954.940          | 1.996.323      | 7.958.617      | 0              | 7.958.617      | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-570 CTA CTE INV EMC                           | 73.813.649         | 367.703.878    | 0              | 293.890.229    | 0              | 293.890.229    | 0          | 0        |
| 1-11-45-580 CTA CTE INV LAS QUISCAS                   | 31.662.265         | 31.851.537     | 0              | 189.272        | 0              | 189.272        | 0          | 0        |
| 1-11-45-590 CTA CTE INMOS LUARCA                      | 218.055.059        | 0              | 218.055.059    | 0              | 218.055.059    | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-600 CTA CTE LUCANO RENT A CAR                 | 231.227.981        | 231.332.981    | 0              | 105.000        | 0              | 105.000        | 0          | 0        |
| 1-11-45-620 CTA CTE CANCHAS ASTURIAS                  | 458.453            | 458.453        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-640 CTA CTE MONTE ARARAT SPA                  | 4.600              | 0              | 4.600          | 0              | 4.600          | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-670 CTA CTE CREM SPA                          | 56.605             | 0              | 56.605         | 0              | 56.605         | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-690 CTA CTE PTO HIELO SUR                     | 2.878.444          | 2.878.444      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-700 CTA CTE STA CLARA SPA                     | 280.584.606        | 56.010.258     | 224.574.348    | 0              | 224.574.348    | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-710 CTA CTE INV LOS CIPRESES                  | 30.139             | 14.491         | 15.648         | 0              | 15.648         | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-45-720 CTA CTE SANTILLANA SPA                    | 100.271.600        | 100.000.000    | 271.600        | 0              | 271.600        | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-55-110 IVA CREDITO FISCAL                        | 144.399.396        | 144.399.396    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-55-150 OTROS CREDITOS FISCALES                   | 16.036.903         | 0              | 16.036.903     | 0              | 16.036.903     | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-60-110 ARRIENDOS ANTICIPADOS                     | 7.053.882          | 7.053.882      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-11-60-120 GASTOS ANTICIPADOS                        | 2                  | 2              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0          | 0        |
| 1-22-10-110 TERRENOS                                  | 43.733.419.126     | 5.891.985.992  | 37.841.433.134 | 0              | 37.841.433.134 | 0              | 0          | 0        |
| 1-22-20-110 OBRAS EN CONSTRUCCION                     | 564.140.310        | 3.661.597      | 560.478.713    | 0              | 560.478.713    | 0              | 0          | 0        |
| 1-22-20-130 EDIFICIOS                                 | 21.322.602.223     | 425.894.016    | 20.896.708.207 | 0              | 20.896.708.207 | 0              | 0          | 0        |
| 1-22-20-135 DEPREC ACUM EDIFICIOS                     | 45.640.464         | 2.235.480.377  | 0              | 2.189.839.913  | 0              | 2.189.839.913  | 0          | 0        |
| 1-22-20-150 INSTALACIONES                             | 2.074.127.259      | 671.480.445    | 1.402.646.814  | 0              | 1.402.646.814  | 0              | 0          | 0        |
| 1-350 DEPREC ACUM INSTALACIONES                       | 0                  | 65.104.380     | 0              | 65.104.380     | 0              | 65.104.380     | 0          | 0        |
| 1-310 MAQUINARIAS Y EQUIPOS                           | 21.322.204         | 0              | 21.322.204     | 0              | 21.322.204     | 0              | 0          | 0        |
| 1-315 DEPREC ACUM MAQUINARIA Y EQUIPOS                | 168.714            | 21.416.782     | 0              | 21.248.068     | 0              | 21.248.068     | 0          | 0        |
| 1-330 EQUIPOS DE COMPUTACION                          | 27.664.968         | 0              | 27.664.968     | 0              | 27.664.968     | 0              | 0          | 0        |
| 1-335 DEPREC ACUM EQUIPOS DE COMPUTACION              | 986.697            | 28.528.754     | 0              | 27.542.057     | 0              | 27.542.057     | 0          | 0        |
| 1-310 TERRENOS ADQ EN LEASING                         | 6.132.644.767      | 1.604.583.796  | 4.528.060.971  | 0              | 4.528.060.971  | 0              | 0          | 0        |
| 1-320 EDIFICIOS ADQ EN LEASING                        | 4.291.361.178      | 1.353.733.635  | 2.937.627.543  | 0              | 2.937.627.543  | 0              | 0          | 0        |
| 1-320-50-125 DEPREC ACUM EDIFICIOS ADQ EN LEASING     | 54.039.782         | 104.007.482    | 0              | 49.967.700     | 0              | 49.967.700     | 0          | 0        |
| 1-320-50-130 DEPREC ACUM INSTALACIONES ADQ EN LEASING | 534.744.695        | 425.773.990    | 108.970.705    | 0              | 108.970.705    | 0              | 0          | 0        |
| 1-320-50-135 DEPREC ACUM INSTALACIONES ADQ EN LEASING | 0                  | 3.737.991      | 0              | 3.737.991      | 0              | 3.737.991      | 0          | 0        |

7





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>







Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



R.U.T.: 76.327.534-5

Dirección: San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 - Of. 613 - Lo Barnechea - Santiago

Giro: Arriendos de Inmuebles, Inversiones, Asesorías Gerenciales y Servicios Contables

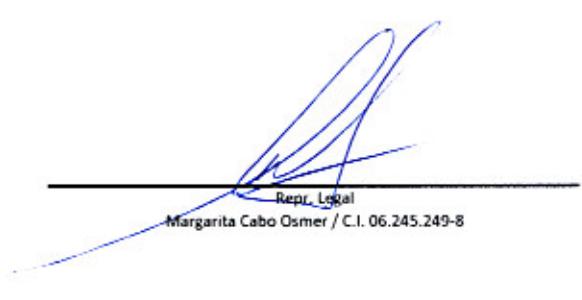
Rep Legal: Margarita Cabo Osmer

RUT. Rep: 06.245.249-8

Balance Tributario  
Acumulado mes/año  
Diciembre/2021

| Cuenta Contable                      | Valores Acumulados |                 | Saldos          |                 | Inventario      |                 | Resultados    |               |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
|                                      | Débitos            | Créditos        | Deudor          | Acreedor        | Activo          | Pasivo          | Perdida       | Ganancia      |
| 4-39-65-120 RESULTADO VENTA ACT.FIJO | 367.740.297        | 0               | 367.740.297     | 0               | 0               | 0               | 367.740.297   | 0             |
| 4-49-80-130 IMPTO RENTA DIFERIDO     | 25.603.869.203     | 26.779.180.781  | 0               | 1.175.311.578   | 0               | 0               | 0             | 1.175.311.578 |
| Sub-Totales                          | 301.799.284.724    | 301.799.284.724 | 130.914.035.139 | 130.914.035.139 | 122.176.776.027 | 125.160.771.687 | 8.737.259.112 | 5.753.263.452 |
| Pérdidas / Ganancias                 |                    |                 |                 |                 | 2.083.995.660   |                 | 2.983.995.660 |               |
| Total General                        | 301.799.284.724    | 301.799.284.724 | 130.914.035.139 | 130.914.035.139 | 125.160.771.687 | 125.160.771.687 | 8.737.259.112 | 8.737.259.112 |


  
Contador  
Jaime Cortes Lizama / C.I. 12.191.691-6


  
Repr. Legal  
Margarita Cabo Osmer / C.I. 06.245.249-8




Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



## INFORME PERICIAL

Para la fusión de la sociedad  
"Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A."  
en "Inversiones e Inmobiliaria Santa  
Clara II Limitada".



Certificado Nº  
123456899717  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



## CONTENIDO

- I. Informe pericial para la fusión de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. e Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada.
  - II. Estados de situación financiera:
    - Anexo I - Estado de situación financiera de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, al 31 de diciembre de 2021 (Activo-Pasivo y Patrimonio).
    - Anexo II - Estados de situación financiera de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., al 31 de diciembre de 2021 (Activo – Pasivo y Patrimonio).
    - Anexo III - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada (Activos).
    - Anexo IV - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada (Pasivos).
    - Anexo V - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada (Patrimonio).
    - Anexo VI - Detalle de la participación social de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, con posterioridad a la fusión.
  - III. Notas a los estados de situación financiera proforma.



Certificado Nº  
123456899717  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## I. INFORME PERICIAL PARA LA FUSIÓN DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA E INVERSIONES E INMOBILIARIA LUARCA S.A.

Señores,

Propietarios y socios de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., en adelante Inv. e Inm. Santa Clara II Ltda. E Inv. e Inm. Luarca S.A., respectivamente:

1. De acuerdo a lo solicitado, he examinado el estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, que incluye los saldos financieros de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. al 31 de diciembre del 2021, según se demuestra en los anexos III, IV y V adjuntos. Dicho estado financiero, se utilizará a objeto de presentar una proposición de fusión de estas empresas, a los propietarios y/o socios de estas sociedades. Es importante evidenciar, que los estados financieros que han servido de base a este informe han sido proporcionados por la administración de ambas compañías.
2. De acuerdo a lo señalado por la administración, la fusión se efectuará mediante la absorción de todos los activos y pasivos de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. por la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, a su valor financiero, tal como se muestra en los anexos III y IV.

Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, como sociedad absorbente y continuadora, procederá a contabilizar los correspondientes activos y pasivos recibidos de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. a los valores financieros registrados en la contabilidad de esta compañía a la fecha de la fusión. No obstante, a lo anterior, la sociedad absorbente – Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – mantendrá el control de los valores tributarios de activos y pasivos, conforme lo dispone el artículo 64 del Código Tributario, y la Circular N° 45 del 16 de julio de 2001 del Servicio de Impuestos Internos.

3. En mi opinión, el estado de situación indicado en los anexos adjuntos, representa la fusión de los activos, pasivos y patrimonio de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., a los valores de aporte de los activos, pasivos y patrimonio contenido en los anexos del presente informe.
4. Una vez materializada la fusión, el capital social de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, ascenderá a \$2.895.113.051, dado que el aumento de capital asciende a \$140.000.
5. Sobre la base de los antecedentes existentes a la fecha de emisión del presente informe, doy mi conformidad a la preparación de los estados de situación financiera pro forma resultante de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.
6. El presente informe no constituye un dictamen de auditoría y debe ser utilizado sólo con el objeto y alcance mencionado en el primer párrafo.





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

7. Se deja constancia que los estados financieros que se exponen han sido confeccionados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF).
8. El Contador Público y Auditor que suscribe este informe se constituye responsable de las apreciaciones en él expuestas.

Saluda atentamente a usted,



**Ricardo Ignacio Díaz Fernando**

Céd. Identidad 13.697.349-5

Contador Público y Auditor

Santiago, 13 de Enero de 2022.





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## II. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada.

Anexo I

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021  
(En pesos chilenos - \$)

| ACTIVOS  | \$                     |
|--|------------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>  |                        |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                              | 104.967.212            |
| Otros activos no financieros, corrientes                         | 0                      |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes      | 775.758.835            |
| Activos por impuestos, corrientes                                | 0                      |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes          | 5.266.272.049          |
| <b>Total de activos corrientes</b>                               | <b>6.146.998.096</b>   |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                     |                        |
| Otros activos no financieros, no corrientes                      | 0                      |
| Propiedades, Plantas y Equipos                                   | 65.968.001.476         |
| Activos Intangibles, neto  | 0                      |
| Activos por impuestos diferidos                                  | 0                      |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                            | <b>65.968.001.476</b>  |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>   |                        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación | 46.781.730.334         |
| <b>Total de otros activos</b>                                    | <b>46.781.730.334</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>   | <b>118.896.729.906</b> |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>  |                        |
| Otros pasivos financieros, corrientes                            | 0                      |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes        | 9.686.722.734          |
| Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes           | 64.347.224.538         |
| Otros pasivos financieros, corrientes                            | 536.637.773            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                         | 0                      |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>                               | <b>74.570.585.045</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                     |                        |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                         | 3.273.261.294          |
| Pasivos por impuestos diferidos                                  | 1.342.706.301          |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>                            | <b>4.615.967.595</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>  |                        |
| Capital emitido  | 2.894.973.051          |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                  | 21.979.619.098         |
| Resultado del ejercicio  | (2.983.995.660)        |
| Otras Reservas   | 17.819.580.777         |
| <b>Patrimonio Total</b>  | <b>39.710.177.266</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                | <b>118.896.729.906</b> |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.

## Anexo II

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021  
(En pesos chilenos - \$)

| <b>ACTIVOS</b>  |  | \$                   |
|---|--|----------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                   |  |                      |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                         |  | 1.467.035            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes |  | 1.716.940            |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes     |  | 0                    |
| Activos por impuestos, corrientes                           |  | 0                    |
| <b>Total de activos corrientes</b>                          |  | <b>3.183.975</b>     |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                |  |                      |
| Otros activos no financieros, no corrientes                 |  | 0                    |
| Propiedades, Plantas y Equipos                              |  | 3.502.611.811        |
| Activos Intangibles, neto                                   |  | 0                    |
| Activos por impuestos diferidos                             |  | 65.254.168           |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                       |  | <b>3.567.865.979</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |  | <b>3.571.049.954</b> |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                   |  |                      |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes   |  | 52.787.554           |
| Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes      |  | 3.859.864.626        |
| Otras provisiones, corrientes                               |  | 0                    |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                    |  | 0                    |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>                          |  | <b>3.912.652.180</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                |  | 0                    |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>                       |  | <b>0</b>             |
| <b>PATRIMONIO</b>   |  |                      |
| Capital emitido   |  | 140.000              |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                             |  | (178.153.376)        |
| Resultado del ejercicio                                     |  | (163.588.850)        |
| Otras reservas  |  | 0                    |
| <b>Patrimonio Total</b>                                     |  | <b>(341.602.226)</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                           |  | <b>3.571.049.954</b> |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA



Nº  
Certificado  
123456899717  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 proforma

Anexo III

Activos que resultan de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.  
(En pesos chilenos - \$)

|   | Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda. al<br>31/12/2021 | Inversiones e<br>Inmobiliaria<br>Luarca S.A. al<br>31/12/2021 | Total balance al<br>31/12/2021 | Otros<br>ajustes       | Balance de<br>Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda. |
|---|--|---|--------------------------------|------------------------|---|
|   |  |   | (Antes de fusión)              | (Después de<br>fusión) | (Por fusión)  |
|   |  |   | \$                             | \$                     | \$  |
| <b>ACTIVOS</b>  |  |   |                                |                        |   |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>   |  |   |                                |                        |   |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                 | 104.967.212  | 1.467.035   | 106.434.247                    |                        | 106.434.247   |
| Otros activos no financieros  | 0  | 0   | 0                              |                        | 0   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                     | 775.758.835  | 1.716.940   | 777.475.775                    |                        | 777.475.775   |
| Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas                         | 5.266.272.049  | 0   | 5.266.272.049                  | (218.055.059)          | 5.048.216.990   |
| Activos por impuestos   | 0  | 0   | 0                              |                        | 0   |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                     | <b>6.146.998.096</b>   | <b>3.183.975</b>  | <b>6.150.182.071</b>           | <b>(218.055.059)</b>   | <b>5.932.127.012</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>  |  |   |                                |                        |   |
| Otros activos no financieros  | 0  | 0   | 0                              |                        | 0   |
| Propiedades, Plantas y Equipos                                      | 65.968.001.476   | 3.502.611.811   | 69.470.613.287                 |                        | 69.470.613.287  |
| Activos Intangibles, neto   | 0  | 0   | 0                              |                        | 0   |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 0  | 65.254.168  | 65.254.168                     |                        | 65.254.168  |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                  | <b>65.968.001.476</b>  | <b>3.567.865.979</b>  | <b>69.535.867.455</b>          | <b>0</b>               | <b>69.535.867.455</b>   |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>  |  |   |                                |                        |   |
| Inversiones contabilizadas utilizando<br>el método de participación | 46.781.730.334   | 0   | 46.781.730.334                 |                        | 46.781.730.334  |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>  | <b>46.781.730.334</b>  | <b>0</b>  | <b>46.781.730.334</b>          | <b>0</b>               | <b>46.781.730.334</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  | <b>118.896.729.906</b>   | <b>3.571.049.954</b>  | <b>122.467.779.860</b>         | <b>(218.055.059)</b>   | <b>122.249.724.801</b>  |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA



Pag: 42/57  
Certificado  
123456899717  
Número  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 proforma

Pasivos que resultan de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.  
(En pesos chilenos - \$)

Anexo IV

|   |  | Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. al 31/12/2021 |  | Total balance al 31/12/2021 |    | Otros ajustes         |    | Balance de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. (Después de fusión) |    |
|---|--|---|--|-----------------------------|----|-----------------------|----|--|----|
|   |  |   |  | (Antes de fusión)           |    | (Después de fusión)   |    |  |    |
|   |  |   |  | \$                          | \$ | \$                    | \$ | \$   | \$ |
| <b>PASIVOS</b>                                |  |   |  |                             |    |                       |    |  |    |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                     |  |   |  | 0                           | 0  | 0                     | 0  | 0  | 0  |
| Otras provisiones, corrientes                 |  | 9.686.722.734   |  | 52.787.554                  |    | 9.739.510.288         |    | 9.739.510.288  |    |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar |  | 64.347.224.538  |  | 3.859.864.626               |    | 68.207.089.164        |    | (218.055.059)  |    |
| Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas    |  | 0   |  | 0                           |    | 0                     |    | 67.989.034.105   |    |
| Otros pasivos no financieros                  |  | 536.637.773   |  | 0                           |    | 536.637.773           |    | 0  |    |
| Otros pasivos financieros                     |  |   |  |                             |    |                       |    | 536.637.773  |    |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>               |  | <b>74.570.585.045</b>   |  | <b>3.912.652.180</b>        |    | <b>78.483.237.225</b> |    | <b>(218.055.059)</b>   |    |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                  |  |   |  |                             |    |                       |    |  |    |
| Otros pasivos financieros                     |  | 3.273.261.294   |  | 0                           |    | 3.273.261.294         |    | 3.273.261.294  |    |
| Pasivos por impuestos diferidos               |  | 1.342.706.301   |  | 0                           |    | 1.342.706.301         |    | 1.342.706.301  |    |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>            |  | <b>4.615.967.595</b>  |  | <b>0</b>                    |    | <b>4.615.967.595</b>  |    | <b>0</b>   |    |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                          |  | <b>79.186.552.640</b>   |  | <b>3.912.652.180</b>        |    | <b>83.099.204.820</b> |    | <b>(218.055.059)</b>   |    |
|   |  |   |  |                             |    |                       |    |  |    |



Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Pag: 44/57



Certificado  
123456899717  
Nº  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 proforma

Anexo V

Patrimonio que resultan de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.  
(En pesos chilenos - \$)

|                                 | Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda. al<br>31/12/2021 | Inversiones e<br>Inmobiliaria Luarca<br>S.A. al 31/12/2021 | Otros ajustes a<br>Inversiones E<br>Inmobiliaria Luarca<br>S.A. |              | Inversiones E<br>Inmobiliaria<br>Luarca S.A. al<br>31/12/2021 | Balance de<br>Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda.<br>(Después de<br>fusión) |
|---------------------------------|--|--|---|--------------|---|---|
|                                 |  |  | (Antes de ajuste)   | (Por fusión) |   |   |
|                                 | \$   | \$   | \$  | \$           | \$  | \$  |
| <b>PATRIMONIO</b>               |  |  |   |              |   |   |
| Capital emitido                 | 2.894.973.051  |  | 140.000   |              | 140.000   | 2.895.113.051   |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 21.979.619.098   |  | (178.153.376)   |              | (178.153.376)   | 21.801.465.722  |
| Resultado del ejercicio         | (2.983.995.660)  |  | (163.588.850)   |              | (163.588.850)   | (3.147.584.510)   |
| Otras reservas                  | 17.819.580.777   | 0  | 0   | 0            | 0   | 17.819.580.777  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>         | <b>39.710.177.266</b>  |  | <b>(341.602.226)</b>  |              | <b>(341.602.226)</b>  | <b>39.368.575.040</b>   |



Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



## Asignación participación al 31 de diciembre de 2021

## Participación resultante de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.

## Anexo VI

| SOCIOS:                          | Porcentaje de participación antes de fusión % | Cantidad de acciones antes de fusión N° | Participación antes de fusión \$ | Porcentaje de participación después de fusión % | Participación después de fusión \$ |
|----------------------------------|---|---|----------------------------------|---|------------------------------------|
|                                  |   |   |                                  | Participación después de fusión %               |                                    |
| Inversiones Santa Margarita SpA. | 0,01244%                                      | 0                                       | 360.000                          | 0,01436904%                                     | 416.000                            |
| Inversiones San Enrique SpA.     | 0,01554%                                      | 0                                       | 450.000                          | 0,01796130%                                     | 520.000                            |
| Inversiones San Marcelo Ltda.    | 0,00311%                                      | 0                                       | 90.000                           | 0,00310869%                                     | 90.000                             |
| Inversiones EMCO S.A.            | 99,96891%                                     | 0                                       | 2.894.073.051                    | 99,96407740%                                    | 2.894.073.051                      |
| <b>Total</b>                     | <b>100,000000%</b>                            | <b>0</b>                                | <b>2.894.973.051</b>             | <b>99,99951643%</b>                             | <b>2.895.099.051</b>               |

| ACCIONISTAS:                           | Porcentaje de participación antes de fusión % | Cantidad de acciones antes de fusión N° | Participación antes de fusión \$ | Porcentaje de participación después de fusión % | Participación después de fusión \$ |
|--|---|---|----------------------------------|---|------------------------------------|
|  |   |   |                                  | Participación después de fusión %               |                                    |
| Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. |   |   |                                  |   |                                    |
| Inversiones Santa Margarita SpA.       | 40,00%  | 56                                      | 56.000                           | 0,00000000%                                     | 0                                  |
| Inversiones San Enrique SpA.           | 50,00%  | 70                                      | 70.000                           | 0,00000000%                                     | 0                                  |
| Crem SpA.                              | 7,14%   | 10                                      | 9.996                            | 0,00034527%                                     | 9.996                              |
| Santillana SpA.                        | 2,86%   | 4                                       | 4.004                            | 0,00013830%                                     | 4.004                              |
| <b>Total</b>                           | <b>100,00%</b>                                | <b>140</b>                              | <b>140.000</b>                   | <b>0,00048357%</b>                              | <b>14.000</b>                      |
| <b>Total</b>                           | <b>2.895.113.051</b>                          |   |                                  | <b>100,000000%</b>                              | <b>2.895.113.051</b>               |



Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Asignación participación al 31 de diciembre de 2021  
Continuación

## Anexo VI -

## Participación resultante de la fusión de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.

En consecuencia, las participaciones en el capital de **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada** (Sociedad absorbente) corresponden a las siguientes:

| Detalle de socios (Post - Fusión) | Total Capital        | Porcentaje de participación |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------|
|                                   | \$                   | %                           |
| Inversiones Santa Margarita SpA.  | 416.000              | 0,01436904%                 |
| Inversiones San Enrique SpA.      | 520.000              | 0,01796130%                 |
| Inversiones San Marcelo Ltda.     | 90.000               | 0,00310869%                 |
| Inversiones Emco S.A.             | 2.894.073,051        | 99,96407740%                |
| Crem SpA.                         | 9.996                | 0,00034527%                 |
| Santillana SpA.                   | 4.004                | 0,00013830%                 |
| <b>Total</b>                      | <b>2.895.113,051</b> | <b>100,00000000%</b>        |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## IV. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO FORMA

### 1. Fusión proyectada

Al aprobar la fusión de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. en Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, se propone que, todos los activos, pasivos y patrimonio de Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. se incorporen a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, la cual pasará a ser la sucesora legal de la primera, para todos los efectos legales.

Esta fusión se efectuará tomando en consideración los estados financieros de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., al 31 de diciembre del 2021.

Los activos, pasivos y patrimonio que la administración propone fusionar, se presentan en el estado de situación financiera pro forma.

### 2. Base de presentación de los Estados Financieros

#### a. Estados financieros

El estado financiero pro forma de la sociedad absorbente se presenta en pesos chilenos.

#### b. Responsabilidad de la información

La información contenida en este informe, balances que sirven de base al mismo y en el estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente es responsabilidad de la administración de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., que manifiestan expresamente que han tomado conocimiento de la información contenida en estos documentos y se declaran responsables respecto de la información incorporada en los mismos.

#### c. Moneda funcional

El estado financiero pro forma de la sociedad absorbente Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada se presenta en la moneda de su ambiente económico primario, es decir, los valores se encuentran expresados en pesos chilenos, que es la moneda de curso legal en Chile.

Cabe señalar que el artículo 18 del Código Tributario, para todos los efectos tributarios y, además, para efectos contables, establece como regla general que se utilice la moneda de curso legal en Chile.





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## d. Base de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento (UF) y/o en dólar estadounidense (USD), han sido convertidos a pesos chilenos (moneda reporte CLP) a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre:

| Periodo o fecha de cierre | UF (*)    | USD (**) |
|---------------------------|-----------|----------|
| 31 – 12 – 2021            | 30.991,74 | 844,69   |

(\*) Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste, las cuales son convertidas a pesos chilenos.

(\*\*) El monto señalado como valor USD, corresponde a la cotización del dólar observado, de acuerdo con lo establecido en el N° 6 del Capítulo I, del Título I, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales (CNCI), las cuales están en función de las transacciones efectuadas por las empresas bancarias en el día hábil bancario anterior.

## 3. Estado de Situación Financiera Pro forma

El estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente se ha preparado tomando como supuesto que la fusión ocurre con fecha 31 de diciembre del 2021.

Para los efectos del estado de situación financiera pro forma se han combinado, activos y pasivos al valor libro que estos tenían según balance al 31 de diciembre de 2021, dando reconocimiento a un patrimonio neto positivo de \$39.368.575.040, que se compone como se indica a continuación:

| Patrimonio                      | Pro-forma sociedad absorbente |
|---------------------------------|-------------------------------|
|                                 | \$                            |
| Capital emitido                 | 2.895.113.051                 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 21.801.465.722                |
| Resultado del ejercicio         | (3.147.584.510)               |
| Otras reservas                  | 17.819.580.777                |
| <b>Total patrimonio</b>         | <b>39.368.575.040</b>         |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## 4. Cuentas por cobrar y por pagar a Entidades Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2021, el detalle de las cuentas por cobrar y por pagar entre entidades relacionadas es el siguiente:

### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

| Detalle                                  | Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda. | Inversiones e<br>Inmobiliaria Luarca S.A. | Ajuste       | Inversiones e Inmobiliaria<br>Santa Clara II Ltda. |
|--|---|---|--------------|--|
|  | (Antes de fusión)                                     | (Antes de fusión)                         | (Por fusión) | (Fusionado)  |
| 1-11-35-410 CTA CTE PERSONAL CLARA OSMER | 582.793   | 0   | 0            | 582.793  |
| 1-11-45-130 CTA CTE OTROS FINANCIEROS    | 12.800  | 0   | 0            | 12.800   |
| 1-11-45-480 CTA CTE INV ORGALLA          | 45.421.378  | 0   | 0            | 45.421.378   |
| 1-11-45-510 CTA CTE FIP LAS ACACIAS      | 1.762.658.167   | 0   | 0            | 1.762.658.167                                      |
| 1-11-45-520 CTA CTE INV ECO LTDA         | 2.303.538.167   | 0   | 0            | 2.303.538.167                                      |
| 1-11-45-530 CTA CTE INV MGCO LTDA        | 702.304.879   | 0   | 0            | 702.304.879  |
| 1-11-45-540 CTA CTE ADM ACONCAGUA        | 817.388   | 0   | 0            | 817.388  |
| 1-11-45-550 CTA CTE FIP ORGALLA          | 7.958.617   | 0   | 0            | 7.958.617  |
| 1-11-45-590 CTA CTE INMOB LUARCA         | 218.055.059   | 0 (218.055.059)                           | 0            | 0  |
| 1-11-45-640 CTA CTE MONTE ARARAT SPA     | 4.600   | 0   | 0            | 4.600  |
| 1-11-45-670 CTA CTE CREM SPA             | 56.605  | 0   | 0            | 56.605   |
| 1-11-45-700 CTA CTE STA CLARA SPA        | 224.574.348   | 0   | 0            | 224.574.348  |
| 1-11-45-710 CTA CTE INV LOS CIPRESES     | 15.648  | 0   | 0            | 15.648   |
| 1-11-45-720 CTA CTE SANTILLANA SPA       | 271.600   | 0   | 0            | 271.600  |
|  | <b>5.266.272.049</b>                                  | <b>0 (218.055.059)</b>                    |              | <b>5.048.216.990</b>                               |

### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

| Detalle                                     | Inversiones e<br>Inmobiliaria Santa<br>Clara II Ltda. | Inversiones e<br>Inmobiliaria Luarca S.A. | Ajuste       | Inversiones e Inmobiliaria<br>Santa Clara II Ltda. |
|---|---|---|--------------|--|
|   | (Antes de fusión)                                     | (Antes de fusión)                         | (Por fusión) | (Fusionado)  |
| 1-11-35-400 CTA CTE PERSONAL ULPIANO CABO   | 75.951.715  | 0   | 0            | 75.951.715   |
| 1-11-35-420 CTA CTE PERSONAL ENRIQUE CABO   | 16.863.817.651  | 0   | 0            | 16.863.817.651                                     |
| 1-11-35-430 CTA CTE PERSONAL MARGARITA CABO | 13.563.352.359  | 0   | 0            | 13.563.352.359                                     |
| 1-11-35-440 CTA CTE PERSONAL MARCELO CABO   | 2.787.682.183   | 0   | 0            | 2.787.682.183                                      |
| 1-11-45-110 CTA CTE INMOB SANTA CLARA II    | 0   | 218.055.059 (218.055.059)                 | 0            | 0  |
| 1-11-45-140 CTA CTE INV MALAGA              | 6.137.305.987   | 0   | 0            | 6.137.305.987                                      |
| 1-11-45-160 CTA CTE INV SANTA CARMEN        | 2.317.153.924   | 3.638.039.639                             | 0            | 5.955.193.563                                      |
| 1-11-45-180 CTA CTE INV SANTA MARGARITA     | 8.004.402.099   | 0   | 0            | 8.004.402.099                                      |
| 1-11-45-190 CTA CTE INV SAN ENRIQUE         | 10.842.517.649  | 3.769.928                                 | 0            | 10.846.287.577                                     |
| 1-11-45-250 CTA CTE RIO DEVA CHILE SPA      | 124.395.918   | 0   | 0            | 124.395.918  |
| 1-11-45-280 CTA CTE MARCELO CABO O          | 7.174.777   | 0   | 0            | 7.174.777  |
| 1-11-45-290 CTA CTE SR ENRIQUE CABO O       | 7.230.392   | 0   | 0            | 7.230.392  |
| 1-11-45-300 CTA CTE SRA CLARA OSMER C       | 1.898.508   | 0   | 0            | 1.898.508  |
| 1-11-45-310 CTA CTE SR ULPIANO CABO R       | 151.428.762   | 0   | 0            | 151.428.762  |
| 1-11-45-380 CTA CTE INV RIO CARES           | 710.715.042   | 0   | 0            | 710.715.042  |
| 1-11-45-440 CTA CTE PANES CHILE SPA         | 226.052.339   | 0   | 0            | 226.052.339  |
| 1-11-45-460 CTA CTE INV SAN MARCELO         | 2.202.515.367   | 0   | 0            | 2.202.515.367                                      |
| 1-11-45-500 CTA CTE FIP LOS NOGALES         | 29.445.365  | 0   | 0            | 29.445.365   |
| 1-11-45-570 CTA CTE INV EMCO                | 293.890.229   | 0   | 0            | 293.890.229  |
| 1-11-45-580 CTA CTE INM LAS QUIASCAS        | 189.272   | 0   | 0            | 189.272  |
| 1-11-45-600 CTA CTE LUCANO RENT A CAR       | 105.000   | 0   | 0            | 105.000  |
|   | <b>64.347.224.538</b>                                 | <b>3.859.864.626 (218.055.059)</b>        |              | <b>67.989.034.105</b>                              |





Certificado  
123456899717  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>



# INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

## 5. Cláusula de responsabilidad tributaria

En virtud de lo dispuesto en el artículo 69 del Código Tributario, la sociedad que subsista – Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada – se hará responsable de todos los impuestos que se adeudaren por la sociedad absorbida – Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.–, no siendo necesario dar aviso de término de giro al servicio de Impuesto Internos. Lo anterior, se manifestará en la correspondiente escritura de fusión.

## 6. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre la fecha de los balances de las sociedades Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A., 31 de diciembre de 2021, y la fecha de emisión del presente informe, no han ocurrido hechos que afecten significativamente a los mismos.



AGREGADO BAJO EL N° 1612  
CON ESTA FECHA AL FINAL DE LOS  
REGISTROS DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS A MI CARGO  
SANTIAGO 28 / 01 / 2022

