



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 No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456899717.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71limangme&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 EMCO**
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

Pag: 2/57



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



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 EMCO S.A.**, 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**
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

Pag: 3/57



Certificado
123456899717
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

Pag: 4/57



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



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

Pag: 5/57



Certificado
123456899717
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

Pag: 6/57



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



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:**

Pag: 7/57



Certificado
123456899717
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

Pag: 8/57



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



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 línea a línea, 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

Pag: 9/57



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**

Pag: 10/57



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



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 EMCO 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 EMCO
29 S.A., la suma de dos mil ochocientos noventa y cuatro
30 millones setenta y tres mil cincuenta y un pesos,

Pag: 11/57



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



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 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 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

Pag: 12/57



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





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.

Pag: 13/57



Certificado
123456899717
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

Pag: 14/57



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



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 COMPARECER ANTE EL SERVICIO DE IMPUESTOS**
14 **INTERNOS.** 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

Pag: 15/57



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

Pag: 16/57



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



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

Pag: 17/57



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



2 Repertorio N°: 1.612/2022.-4

4

5

6

7

8

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

9

10

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

11

p.p. Inversiones San Marcelo Limitada

12

6.245.249-8

13

14

15

16

17

18

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

19

p.p. Inversiones San Enrique SpA

20

p.p. Inversiones EMCO S.A.

21

p.p. Inversiones San Marcelo Limitada

2

p.p. Crem SpA.

3

4



Certificado N°
123456899717
Verifique validez en
<http://www.foias.cl>

5

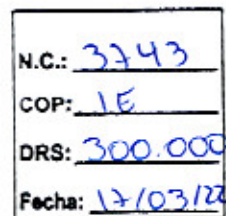
6

7

3

9

1



INUTILIZADO



Dirección: Av. San Josemaria Escrivá de Balaguer N° 13105 - Of. 613 - Lo Barnechea - Santiago
Giro: Inmobiliaria e inversiones
Repr. Legal: Margarita Cabo Osmer - Rut: 06.245.249-8

Balance Tributario
Acumulado mes/año
Diciembre/2021

Cuenta Contable	Valores Acumulados		Saldo		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 ACREEDORES	0	35.106.943	0	35.106.943	0	35.106.943	0	0
2-15-55-120 PROVISION GASTOS	4.461	13.934	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 ARRD 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	10.375	0
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	10.149	0
4-19-30-590 PATENTES Y GASTOS MUNICIPALES	51.413	0	51.413	0	0	0	51.413	0
4-19-30-660 GASTOS MUNICIPALES	27.745	0	27.745	0	0	0	27.745	0
4-19-30-710 GASTOS BANCARIOS	50.188	4.461	45.727	0	0	0	45.727	0
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	28.179	0
4-49-80-130 IMPTO RENTA DIFERIDO	262.858.352	325.232.487	0	62.374.135	0	0	0	62.374.135
Sub-Totales	6.379.882.349	6.379.882.349	3.982.314.111	3.982.314.111	3.749.203.330	3.912.792.180	233.110.781	69.521.931
Pérdidas / Ganancias					163.588.850			163.588.850
Total General	6.379.882.349	6.379.882.349	3.982.314.111	3.982.314.111	3.912.792.180	3.912.792.180	233.110.781	233.110.781

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.>



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	Pérdida	Ganancia
1-11-10-110 CAJA	6.286.958	6.286.958	0	0	0	0	0	0
1-11-10-125 FONDO FUD	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 CUENTES	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	2.560.105	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 INMOB 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 ENRIQUE CABO O	1.543.317	8.773.709	0	7.230.392	0	7.230.392	0	0
1-11-45-300 CTA CTE SRA 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	178.181.608	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 MGCO 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 EMCO	73.813.649	367.703.878	0	293.890.229	0	293.890.229	0	0
1-11-45-580 CTA CTE INM LAS QUISCAS	31.662.265	31.851.537	0	189.272	0	189.272	0	0
1-11-45-590 CTA CTE INMOB 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 CIPRESSES	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
1-155 DEPREC ACUM INSTALACIONES	0	65.104.380	0	65.104.380	0	65.104.380	0	0
1-110 MAQUINARIAS Y EQUIPOS	21.322.204	0	21.322.204	0	21.322.204	0	0	0
1-115 DEPREC ACUM MAQUINARIA Y EQUIPOS	168.714	21.416.782	0	21.248.068	0	21.248.068	0	0
1-130 EQUIPOS DE COMPUTACION	27.664.968	0	27.664.968	0	27.664.968	0	0	0
1-135 DEPREC ACUM EQUIPOS DE COMPUTACION	986.697	28.528.754	0	27.542.057	0	27.542.057	0	0
1-110 TERRENOS ADQ EN LEASING	6.132.644.767	1.604.583.796	4.528.060.971	0	4.528.060.971	0	0	0
1-120 EDIFICIOS ADQ EN LEASING	4.291.361.178	1.353.733.635	2.937.627.543	0	2.937.627.543	0	0	0
1-22-50-125 DEPREC ACUM EDIFICIOS ADQ EN LEASING	54.039.782	104.007.482	0	49.967.700	0	49.967.700	0	0
1-22-50-130 INSTALACIONES ADQ EN LEASING	534.744.695	425.773.990	108.970.705	0	108.970.705	0	0	0
1-22-50-135 DEPREC ACUM INSTALACIONES ADQ EN LEASING	0	3.737.991	0	3.737.991	0	3.737.991	0	0

Pag: 22/57



Certificado 1234568997
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>





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



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	
	Debitos	Créditos	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
1-22-50-140 MUEBLES Y UTILES	112.149.599	0	112.149.599	0	112.149.599	0	0	0
1-22-50-145 DEPREC ACUM MUEBLES Y UTILES	768.033	112.521.973	0	111.753.940	0	111.753.940	0	0
1-33-10-270 INVERSION EMPR RELAC RIO CARES	123.928.277	0	123.928.277	0	123.928.277	0	0	0
1-33-20-110 MENOR VALOR INVERSION	6.936.288.832	0	6.936.288.832	0	6.936.288.832	0	0	0
1-33-25-110 MAYOR VALOR INVERSION	39.721.513.225	0	39.721.513.225	0	39.721.513.225	0	0	0
1-33-50-110 SOFTWARE Y OTROS	17.282.968	0	17.282.968	0	17.282.968	0	0	0
1-33-50-120 DEPREC ACUM SOFTWARE Y OTROS	283.581	17.433.882	0	17.150.301	0	17.150.301	0	0
2-15-10-150 PRESTAMO BANCO CHILE	98.983.324	635.621.097	0	536.637.773	0	536.637.773	0	0
2-15-30-110 PROVEEDORES NACIONALES	2.090.134.935	2.161.715.295	0	71.580.360	0	71.580.360	0	0
2-15-30-130 NOTA CREDITO POR RECIBIR (NETO)	6.743.648	6.743.648	0	0	0	0	0	0
2-15-30-150 CHEQUES POR PAGAR	8.637.248	9.716.904	0	1.079.656	0	1.079.656	0	0
2-15-40-125 ANTICIPO DE CLIENTES	5.269.538	5.957.971	0	688.433	0	688.433	0	0
2-15-40-140 HONORARIOS POR PAGAR	53.289.461	63.935.947	0	10.646.486	0	10.646.486	0	0
2-15-40-150 SUELDOS POR PAGAR	226.386.397	245.745.351	0	19.358.954	0	19.358.954	0	0
2-15-40-160 OTROS ACREEDORES	5.527.362	5.527.362	0	0	0	0	0	0
2-15-40-180 OTROS PRESTAMOS	9.394.075.498	18.727.703.465	0	9.333.627.967	0	9.333.627.967	0	0
2-15-40-190 OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	203.425.036	237.578.171	0	34.153.135	0	34.153.135	0	0
2-15-55-120 PROVISION GASTOS	430.382.460	432.900.979	0	2.518.519	0	2.518.519	0	0
2-15-55-130 PROVISIONES VARIAS	0	185.488.401	0	185.488.401	0	185.488.401	0	0
2-15-60-120 AFP POR PAGAR	10.481.194	11.381.360	0	900.166	0	900.166	0	0
2-15-60-130 INST NORM PREVISIONAL (INP)	540.556	587.594	0	47.038	0	47.038	0	0
2-15-60-140 ISAPRE	16.663.942	18.112.496	0	1.448.554	0	1.448.554	0	0
2-15-60-150 IMPUESTO UNICO TRABAJADORES	97.282.522	97.282.522	0	0	0	0	0	0
2-15-60-190 IVA DEBITO FISCAL	648.549.705	648.549.705	0	0	0	0	0	0
2-15-60-210 RETENC HONORARIOS	8.796.405	8.796.405	0	0	0	0	0	0
2-15-80-120 GARANTIA RECIBIDA POR ARRO INMUEBLE	0	25.185.065	0	25.185.065	0	25.185.065	0	0
2-26-10-110 OBLIGACIONES LEASING (L/P)	704.818.284	4.480.413.151	0	3.775.594.867	0	3.775.594.867	0	0
2-26-10-120 INTER POR DEVENGAR LEASING (L/P)	670.228.141	167.894.568	502.333.573	0	502.333.573	0	0	0
2-26-45-110 PASIVO IMPTOS DIFER L/P	26.779.180.781	28.121.887.082	0	1.342.706.301	0	1.342.706.301	0	0
2-38-10-110 CAPITAL	0	2.894.973.051	0	2.894.973.051	0	2.894.973.051	0	0
2-38-20-120 UTILIDADES ACUMULADAS	0	22.057.360.250	0	22.057.360.250	0	22.057.360.250	0	0
2-38-35-120 OTRAS RESERVAS	38.398.085	0	38.398.085	0	38.398.085	0	0	0
2-38-45-110 UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	77.741.152	0	77.741.152	0	77.741.152	0	0	0
2-38-50-120 RESULTADO ACUMULADO IFRS	0	17.263.751.840	0	17.263.751.840	0	17.263.751.840	0	0
2-38-55-110 MAYOR VALOR LEASING	0	594.227.022	0	594.227.022	0	594.227.022	0	0
3-19-10-130 OTROS INGRESOS OPERACIONALES	0	54.402	0	54.402	0	0	0	54.402
3-19-10-150 INGRESO ARRO INMUEBLES	591.856.155	5.123.271.157	0	4.531.415.002	0	0	0	4.531.415.002
3-29-40-160 REAJUSTES GANADOS	919	106.053	0	106.053	0	0	0	106.053
3-29-40-170 OTROS INGRESOS FINANCIEROS	1	45.710.281	0	45.710.281	0	0	0	45.710.281
3-29-40-180 VARIAC UNID MONET	2.213.059	2.213.059	0	0	0	0	0	0
3-39-55-130 OTROS INGRESOS NO OPERAC	0	305.122	0	305.122	0	0	0	305.122
3-39-70-110 D/C FONDOS MUTUOS	0	361.014	0	361.014	0	0	0	361.014
4-19-30-110 REMUNERACIONES	341.247.164	0	341.247.164	0	0	0	341.247.164	0
4-19-30-140 APORT PATRONAL	1.757.144	0	1.757.144	0	0	0	1.757.144	0
4-19-30-150 HONORARIOS	36.189.102	0	36.189.102	0	0	0	36.189.102	0
4-19-30-160 ASESORIAS EXTERNAS	746.652.797	2.909.529	743.743.268	0	0	0	743.743.268	0
4-19-30-170 SERVICIO DE INGEN Y ARQUITECTURA	15.882	0	15.882	0	0	0	15.882	0
4-19-30-200 OTROS GASTOS PERSONAL	2.203.180	0	2.203.180	0	0	0	2.203.180	0
4-19-30-240 SEGURO CESANTIA	2.110.072	0	2.110.072	0	0	0	2.110.072	0
4-19-30-280 TELEFONO Fijo - CELULAR	115.000	115.000	0	0	0	0	0	0
4-19-30-300 GTS COMPUTAC SOFTWARE	105.224.614	0	105.224.614	0	0	0	105.224.614	0
4-19-30-310 GTS COMPUTAC HARDWARE	9.761.313	0	9.761.313	0	0	0	9.761.313	0
4-19-30-350 GASTOS NOTARIALES	8.650.489	519.500	8.130.989	0	0	0	8.130.989	0
4-19-30-430 CONTRIBUCIONES (GASTOS)	1.036.645.766	652.427.435	384.218.331	0	0	0	384.218.331	0
4-19-30-440 MANTENCIONES DE INMUEBLES	107.768.652	8.845.850	98.922.802	0	0	0	98.922.802	0
4-19-30-460 MANTENCIONES VARIAS	15.729.845	0	15.729.845	0	0	0	15.729.845	0
4-19-30-490 LUZ	7.104.341	441.761	6.662.580	0	0	0	6.662.580	0
4-19-30-500 AGUA	1.259.219	342.000	917.219	0	0	0	917.219	0
4-19-30-510 GASTO GAS	262.474	12.500	249.974	0	0	0	249.974	0
4-19-30-520 OTROS SEGUROS	7.682.556	1.468.565	6.213.991	0	0	0	6.213.991	0
4-19-30-550 ARRIENDO MUEBLES, EQUIPOS	24.000	0	24.000	0	0	0	24.000	0
4-19-30-590 PATENTES Y GASTOS MUNICIPALES	276.103	0	276.103	0	0	0	276.103	0
4-19-30-620 MULTAS E INFRACCIONES	657.762	0	657.762	0	0	0	657.762	0
4-19-30-650 CORREO Y CORRESPONDENCIA	766.180	284.680	481.500	0	0	0	481.500	0
4-19-30-660 GASTOS MUNICIPALES	2.520.576	0	2.520.576	0	0	0	2.520.576	0
4-19-30-670 GASTOS COMUNES	18.541.949	5.380.000	13.161.949	0	0	0	13.161.949	0
710 GASTOS BANCARIOS	4.056.808	77.773	3.979.035	0	0	0	3.979.035	0
730 ARRIENDO DE INMUEBLES	45.917.019	9.032.966	36.884.053	0	0	0	36.884.053	0
740 ARRIENDO DE INMUEBLES (SUB-ARRIENDO)	144.124.735	6.858.132	137.266.603	0	0	0	137.266.603	0
750 GASTO EDI	173.687.970	0	173.687.970	0	0	0	173.687.970	0
760 DEPRECIACION ACTIVO FIJO	120.240.219	101.777.787	18.462.432	0	0	0	18.462.432	0
790 VARIAC UNID MONET	25.630.474.866	20.475.367.385	5.155.107.481	0	0	0	5.155.107.481	0
110 INTERESES BANCARIOS	35.443.984	0	35.443.984	0	0	0	35.443.984	0
160-120 INTERESES POR LEASING	169.295.250	0	169.295.250	0	0	0	169.295.250	0
4-19-30-670 INTERESES PAGADOS EMPR RELAC	5.165.595.503	4.310.290.428	855.305.075	0	0	0	855.305.075	0
4-19-30-670 OTROS EGRESOS NO OPERAC	3.680.957	13.385	3.667.572	0	0	0	3.667.572	0

Pag: 24/57



Certificado
12345689745
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>



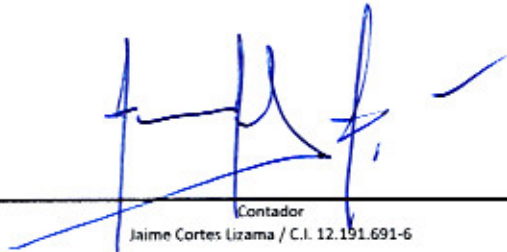


Certificado
123456899717
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Balance Tributario
Acumulado mes/año
Diciembre/2021

Cuenta Contable	Valores Acumulados		Saldos		Inventario		Resultados	
	Débitos	Créditos	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Genancia
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					2.983.995.660			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.>



INFORME PERICIAL

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





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



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



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.>



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 Fernandoi

Céd. Identidad 13.697.349-5

Contador Público y Auditor

Santiago, 13 de Enero de 2022.





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



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	\$
ACTIVOS CORRIENTES	
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
Total de activos corrientes	6.146.998.096
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Otros activos no financieros, no corrientes	0
Propiedades, Plantas y Equipos	65.968.001.476
Activos Intangibles, neto	0
Activos por impuestos diferidos	0
Total de activos no corrientes	65.968.001.476
OTROS ACTIVOS	
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	46.781.730.334
Total de otros activos	46.781.730.334
TOTAL ACTIVOS	118.896.729.906
PASIVOS CORRIENTES	
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
Total de pasivos corrientes	74.570.585.045
PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros pasivos financieros, no corrientes	3.273.261.294
Pasivos por impuestos diferidos	1.342.706.301
Total de pasivos no corrientes	4.615.967.595
PATRIMONIO	
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
Patrimonio Total	39.710.177.266
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	118.896.729.906

Pag: 36/57



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





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



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Inversiones e Inmobiliaria Luarda S.A.

Anexo II

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

ACTIVOS	\$
ACTIVOS CORRIENTES	
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
Total de activos corrientes	3.183.975
ACTIVOS NO CORRIENTES	
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
Total de activos no corrientes	3.567.865.979
TOTAL ACTIVOS	3.571.049.954
PASIVOS CORRIENTES	
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
Total de pasivos corrientes	3.912.652.180
PASIVOS NO CORRIENTES	0
Total de pasivos no corrientes	0
PATRIMONIO	
Capital emitido	140.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(178.153.376)
Resultado del ejercicio	(163.588.850)
Otras reservas	0
Patrimonio Total	(341.602.226)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.571.049.954





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



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

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 Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. al 31/12/2021		Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. al 31/12/2021		Total balance al 31/12/2021		Otros ajustes		Balance de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	
	(Antes de fusión)		(Antes de fusión)		(Después de fusión)		(Por fusión)		(Después de fusión)	
	\$		\$		\$		\$		\$	
ACTIVOS										
ACTIVOS CORRIENTES										
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	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES										
	6.146.998.096		3.183.975		6.150.182.071		(218.055.059)		5.932.127.012	
ACTIVOS NO CORRIENTES										
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	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES										
	65.968.001.476		3.567.865.979		69.535.867.455		0		69.535.867.455	
OTROS ACTIVOS										
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	46.781.730.334		0		46.781.730.334				46.781.730.334	
TOTAL OTROS ACTIVOS										
	46.781.730.334		0		46.781.730.334		0		46.781.730.334	
TOTAL ACTIVOS										
	118.896.729.906		3.571.049.954		122.467.779.860		(218.055.059)		122.249.724.801	



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



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 proforma

Anexo IV

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

	Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. al 31/12/2021		Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. al 31/12/2021		Total balance al 31/12/2021		Otros ajustes		Balance de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	
	(Antes de fusión)		(Antes de fusión)		(Después de fusión)		(Por fusión)		(Después de fusión)	
	\$		\$		\$		\$		\$	
PASIVOS										
PASIVOS CORRIENTES										
Otras provisiones, corrientes	0		0		0				0	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9.686.722.734		52.787.554		9.739.510.288				9.739.510.288	
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas	64.347.224.538		3.859.864.626		68.207.089.164		(218.055.059)		67.989.034.105	
Otros pasivos no financieros	0		0		0				0	
Otros pasivos financieros	536.637.773		0		536.637.773				536.637.773	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	74.570.585.045		3.912.652.180		78.483.237.225		(218.055.059)		78.265.182.166	
PASIVOS NO CORRIENTES										
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	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.615.967.595		0		4.615.967.595		0		4.615.967.595	
TOTAL PASIVOS	79.186.552.640		3.912.652.180		83.099.204.820		(218.055.059)		82.881.149.761	



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



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Anexo V

proforma

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021

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 Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. al 31/12/2021	Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A. al 31/12/2021	Otros ajustes a Inversiones E Inmobiliaria Luarca S.A.	Inversiones E Inmobiliaria Luarca S.A. al 31/12/2021	Balance de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda. (Después de fusión)
	\$	\$	\$	\$	\$
PATRIMONIO					
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	17.819.580.777
TOTAL PATRIMONIO	39.710.177.266	(341.602.226)		(341.602.226)	39.368.575.040



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



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Asignación participación al 31 de diciembre de 2021

Anexo VI

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

Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada.	Porcentaje de participación antes de fusión	Cantidad de acciones antes de fusión	Participación antes de fusión	Porcentaje de participación después de fusión	Participación después de fusión
SOCIOS:	%	Nº	\$	%	\$
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
Total	100,0000000%	0	2.894.973.051	99,99951643%	2.895.099.051

Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.	Porcentaje de participación antes de fusión	Cantidad de acciones antes de fusión	Participación antes de fusión	Porcentaje de participación después de fusión	Participación después de fusión
ACCIONISTAS:	%	Nº	\$	%	\$
Inversiones Santa Margarita SpA.	40,00%	56	56.000	0,000000000%	0
Inversiones San Enrique SpA.	50,00%	70	70.000	0,000000000%	0
Crem SpA.	7,14%	10	9.996	0,00034527%	9.996
Santilana SpA.	2,86%	4	4.004	0,00013830%	4.004
Total	100,00%	140	140.000	0,00048357%	14.000
Totales			2.895.113.051	100,0000000%	2.895.113.051





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



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%
Total	2.895.113.051	100,00000000%





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



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.>



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
Total patrimonio	39.368.575.040





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



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:

CUENTAS POR COBRAR				
Detalle	Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.	Ajuste	Inversiones e Inmobiliaria 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
1-11-45-560 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 CIPRESSES	15.648	0	0	15.648
1-11-45-720 CTA CTE SANTILLANA SPA	271.600	0	0	271.600
	5.266.272.049	0 (218.055.059)		5.048.216.990

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

CUENTAS POR PAGAR				
Detalle	Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A.	Ajuste	Inversiones e Inmobiliaria 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
1-11-45-480 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 QUISCAS	189.272	0	0	189.272
1-11-45-600 CTA CTE LUCANO RENT A CAR	105.000	0	0	105.000
	64.347.224.538	3.859.864.626 (218.055.059)		67.989.034.105





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



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



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

