



OFORD.: N°21975
Antecedentes.: Acta de Junta Extraordinaria de
Accionistas remitida a este Servicio con
fecha 11 de mayo de 2016.
Materia.: Formula observaciones.
SGD.: N°2016090115438
Santiago, 05 de Septiembre de 2016

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : Gerente General
SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.
AV. ANDALIEN S/N° - Ciudad: CONCEPCION - Reg. Del Bío Bío

Se ha recibido en este Servicio su presentación del Antecedente, por medio de la cual adjunta copia de acta simple de junta extraordinaria de accionistas de la sociedad de su gerencia, celebrada con fecha 29 de abril de 2016. Sobre el particular, cumpla con informarle que de la revisión de los antecedentes acompañados, éstos han merecido las siguientes observaciones:

1. En relación con los directores asistentes a la junta extraordinaria de accionistas del Antecedente, el acta indica que ésta contó con la asistencia del Presidente del directorio y del "Director Gerente" don [REDACTED]. Al respecto, se hace presente que en atención a lo establecido por el inciso tercero del artículo 49 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas y el criterio uniforme de este Servicio sostenido en Oficios N°17.836 y 18.639, ambos de 2012, el cargo de director de la sociedad es incompatible con el cargo de gerente, razón por la cual deberá regularizar conforme a derecho la situación de don [REDACTED].

2. De acuerdo con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 62 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas *"Las materias sometidas a decisión de la junta deberán llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto, se permita omitir la votación de una o más materias y se proceda por aclamación."* Sin embargo, no consta del texto del acta remitida el acuerdo de los accionistas asistentes en relación con la forma de votación de las materias sometidas a su decisión, así como tampoco la adopción de alguno de los sistemas contemplados en la Norma de Carácter General N°273 de 2010 dictada por esta Superintendencia.

En consecuencia, se le representa el incumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones legales y normativas recién citadas y se le instruye en orden a adoptar las medidas necesarias a objeto que la situación descrita no se repita en lo sucesivo y sea considerada en las juntas de accionistas

que celebre la sociedad en el futuro.

3. Conforme lo indicado en el literal a. del numeral 3 de la sección IX del acta remitida, esa sociedad ha procedido a nominar una comisión liquidadora compuesta de 5 miembros. Sobre el particular, se hace presente que conforme lo establecido por el artículo 111 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas, salvo acuerdo unánime de las acciones emitidas con derecho a voto, la comisión liquidadora estará conformada por tres liquidadores.

En virtud de lo anteriormente expuesto, del quórum de asistencia de la junta celebrada, lo establecido por el inciso primero del artículo 110 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas y de conformidad con las atribuciones otorgadas a este Servicio por la letra a) del artículo 4° del Decreto Ley N°3.538 de 1980, la sociedad deberá citar a junta extraordinaria de accionistas a efectos de subsanar lo anterior y nombrar una Comisión Liquidadora conforme a derecho.

4. De acuerdo a lo indicado en el literal d. del numeral 3 de la Sección IX del acta de junta extraordinaria de accionistas remitida *"La liquidación deberá estar concluida en el término de tres años contados desde la presente fecha, pero el término podrá ser prorrogado por la Junta Extraordinaria de Accionistas que se convoque para tal efecto"* (El subrayado es nuestro) y, por otra parte, según señala el literal e. de la misma sección *"La comisión liquidadora durará en el cargo hasta concluir la liquidación, entendiéndose prorrogado su mandato en el evento que los accionistas acuerden prorrogar el plazo de liquidación en la forma antes expresada."* (El subrayado es nuestro).

En atención a lo anterior, se hace presente que conforme con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 111 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas, los liquidadores durarán en sus funciones por un plazo que no podrá exceder de 3 años, pudiendo éstos, conforme lo señalado por el inciso final de la misma disposición, ser reelegidos hasta por una vez en sus funciones. En razón de ello deberá ajustar el procedimiento de liquidación acordado conforme a lo establecido por el recién referido precepto legal.

5. Consta que conforme a lo señalado en la Sección IX. "Acuerdos" del acta remitida, específicamente en el literal a. del numeral 3, se establece que la comisión liquidadora tendrá entre sus facultades: *"[...] acordar la distribución de las utilidades de la sociedad y repartir los capitales de los accionistas mediante dividendos provisorios o definitivos, acordar dividendos opcionales con la entrega de los inmuebles de dominio de la sociedad previa tasación independiente de los mismos y notificando a los accionistas de la opción de dividendo por avisos y comunicación por correo[...]".*

Al respecto, se hace presente que conforme lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas, la comisión liquidadora o el liquidador *"[...]estarán investidos de todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativos de las juntas de accionistas [...]"* (El subrayado es nuestro), razón por la cual, atendido lo dispuesto en el artículo 82 del mismo cuerpo legal, que dispone: *"Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, los dividendos deberán pagarse en dinero."*, la determinación del reparto de dividendos opcionales corresponde a la junta de accionistas y no puede ser delegada en la comisión liquidadora designada, por lo que deberá corregir las facultades otorgadas a dicha comisión conforme a derecho.

6. Por último, se hace presente que la sociedad no ha enviado a este Servicio, a la fecha, las escrituras públicas señaladas en el número 1) del punto 2. "Entidades en Liquidación" del título II, de la Sección II de la Norma de Carácter General N°30 de 1989, razón por la cual deberá remitir dichos antecedentes una vez subsanadas las observaciones señaladas en los numerales 3, 4 y 5 precedentes, conforme a lo establecido en la citada norma.

En consideración de lo expuesto, deberá subsanar las observaciones señaladas en los números 3, 4 y 5 precedentes, así como informar a este Servicio sobre la forma en que dará cumplimiento a lo señalado en la observación número 1 anterior.

En su respuesta, deberá hacer mención al número y fecha del presente oficio.

JAG MVV DHZ wf-603182

Saluda atentamente a Usted.



HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE SUPERVISIÓN DEL MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.svs.cl/validar_oficio/
Folio: 201621975614951XsPViHWSbFYIFGjTwtkQBCLbMbMZaR