

OFORD.: N°24727
Antecedentes.: 1.- Hecho esencial de fecha 25 de marzo de 2021.
2.- Complemento de fecha 29 de marzo de 2021.
Materia.: Informa.
SGD.: N°2021040146640
Santiago, 16 de Abril de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
INMOBILIARIA ITALIANA S.A.

En relación sus presentaciones del antecedente, mediante el cual informa citación a junta extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Italiana S.A., la cual se realizará mediante participación remota y votación a distancia, a fin de someter a consideración de los accionistas la enajenación o venta de las propiedades que indica, cumpla con señalar lo siguiente:

El artículo 57 N°4 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas (LSA), dispone que son materias de junta extraordinaria "*La enajenación del activo de la sociedad en los términos que señala el N°9 del artículo 67*".

El mencionado artículo 67 N°9 de la LSA, dispone que requerirá del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto de la sociedad, el acuerdo relativo a "*La enajenación de un 50% o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior...*".

Por su parte, El artículo 121 del Decreto Supremo de Hacienda N° 702, Reglamento de Sociedades Anónimas (RSA), dispone que "*En la determinación del 50% o más del activo de una sociedad para efectos de la aprobación por la junta extraordinaria de accionistas de la enajenación de activos de la sociedad o del otorgamiento de garantías reales y personales, se deberá considerar el monto del activo que consta del balance anual de la sociedad.*".

Por lo anterior, la enajenación de activos es materia de junta extraordinaria de accionistas cuando dicha enajenación sea de un 50% o más del activo en los términos antes descritos, situación en la que correspondería aplicar lo dispuesto en el N° 3 del artículo 69 de la LSA, respecto del derecho a retiro por acuerdo de enajenación conforme al N°9 del artículo 67 de la LSA. De no cumplirse lo establecido en el N°9 del artículo 67 de la LSA, podrá ser materia de junta la enajenación de activos en la medida que sea establecido en otra ley o en los estatutos sociales, de acuerdo al N°6 del artículo 57 de la LSA.

Así las cosas, en el caso particular, si bien la información respecto de la citación señala que se convoca porque corresponde someter a consideración de la junta de accionistas la enajenación de dos propiedades de la sociedad, sin señalar el porcentaje que estas representan del activo; conforme a lo informado en su complemento, éstas propiedades, ubicadas en la comuna de Lo Barnechea y de Paine, sólo corresponderían al 0,67% del total de activos de la sociedad, por lo cual no procede que se cite a junta de accionistas por no darse los supuestos de los artículo 57 N°4 y 67 N°9 de la LSA; por tanto, se trata de una materia que debe resolver el directorio, conforme al artículo 40 de la LSA.

En consecuencia, la sociedad deberá adoptar las medidas pertinentes en relación a la citación a junta de accionistas comunicada en los documentos de los Antecedentes y en caso de realizar la junta citada, esta solo podrá tener el carácter de informativa respecto de las enajenaciones que indica.

Por otro lado, se hace presente que la NCG N°435 de 2020, que regula la participación y votación a distancia en Juntas de Accionistas de las sociedades anónimas abiertas y las especiales sujetas a autorización de existencia de esta Comisión, dispone que *“En las citaciones a las juntas o asambleas se deberá indicar el hecho que se permitirá la participación y votación a distancia, el mecanismo para ello y la forma en que cada accionista, tenedor de bonos o aportante, o su representante, podrá acreditar su identidad y poder, en su caso”*. Asimismo, se hace presente que la citación a junta de accionistas siempre deberá indicar un lugar de celebración (en el domicilio social) conforme al artículo 105 del RSA, sin perjuicio que, en la práctica, finalmente se realice con todos los asistentes participando a distancia.

DGRCM/CSC/TVM WF 1401595

Saluda atentamente a Usted.



Daniel García Schilling
Director General de Supervisión de Conducta de Mercado
Por orden del Consejo de la
Comisión para el Mercado Financiero

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 2021247271414650mKzHNHUVHlrqDCvIYevBQwAzQyvsbl