



OFORD.: N°17572
Antecedentes.: Solicitud de inscripción de Gasco Inversiones S.A. en el Registro de Valores, ingresada en este Servicio con fecha 16.02.2021.
Materia.: Formula observaciones.
SGD.: N°2021030102449
Santiago, 19 de Marzo de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Según distribución

Se ha recibido la presentación del Antecedente, mediante la cual la sociedad Gasco Inversiones S.A. solicita su inscripción como emisor de valores de oferta pública en el Registro de Valores que lleva este Servicio. Al respecto, cumpla con informarle que de la revisión de los antecedentes acompañados, y conforme a las atribuciones legales de este Servicio, en especial el artículo 8° de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores ("LMV"), éstos merecen las siguientes observaciones:

A. Antecedentes Generales para la Inscripción de Emisores de Valores

1. En el punto 2) "Personas naturales que están detrás de las personas jurídicas miembros del controlador", del "Anexo A: Accionistas y Control", se presenta la información correspondiente a "Invener S.A.". Dicha entidad, no se incluye en el punto 1) del Anexo A, relativo al porcentaje de propiedad de las sociedades y personas naturales que componen el grupo Pérez Cruz.

Al respecto, deberá efectuar las modificaciones que sean pertinentes para que la información sea concordante.

B. Estados financieros al 31 de diciembre de 2020

1. En nota sobre "Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración", en relación a las propiedades de inversión, se informa que "En el caso de terrenos y construcciones, la valorización se determina en función al costo de reposición (valor de mercado), descontando las depreciaciones por desgaste físico en lo que respecta a las construcciones." Al respecto, deberá indicar las razones por las cuales dicha técnica de valoración resulta apropiada para estimar el valor de los terrenos y construcciones, teniendo presente su calidad de propiedades de inversión, las características particulares de cada clase de activo y la generación de ingresos por renta de éstos.

Lo anterior, considerando lo señalado en los párrafos 61 a 63 de la NIIF 13.

2. En nota sobre "Propiedades de Inversión"

a. Deberá revelar la frecuencia con que se realiza la medición del valor razonable de los terrenos y edificaciones y la forma en que se asegura que dicho valor refleja los supuestos que se utilizarían para fijar el precio en condiciones de mercado actuales, conforme lo establece el párrafo 40 de la

NIC 40. Lo anterior, considerando que el valor contable de los terrenos y edificaciones al 31 de diciembre de 2020, corresponde al monto asignado en la división de Empresas Gasco S.A.

b. De acuerdo a los requerimientos de los párrafos 93 y 94 de la NIIF 13, deberá proporcionar la siguiente información para cada clase de activo del referido rubro:

i. El nivel de la jerarquía (Nivel 1, 2 o 3) del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones de los terrenos y edificaciones (párrafo 93(b) de la NIIF 13).

ii. Para las mediciones del valor razonable clasificadas dentro del Nivel 2 y Nivel 3, una descripción de los datos de entrada utilizados en dichas mediciones (93(d) de la NIIF 13).

iii. Para mediciones del valor razonable clasificadas en Nivel 3:

- Información cuantitativa sobre los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición (párrafo 93(d) de la NIIF 13).

Para efectos de lo anterior, deberá considerar como referencia lo señalado en el párrafo EI63 de la Ejemplos Ilustrativos de la NIIF 13.

- Una descripción de los procesos de valoración utilizados por la entidad, incluyendo, por ejemplo, la forma en que decide sus políticas y procedimientos de valoración y analiza los cambios en las mediciones del valor razonable de periodo a periodo (párrafo 93(g) de la NIIF 13).

- Una descripción narrativa de la sensibilidad de la medición a cambios en datos de entrada no observables y, si hubieran, de las interrelaciones entre dichos datos (párrafo 93(h) de la NIIF 13).

3. En nota sobre "Otros Pasivos No Financieros", deberá efectuar una descripción de los "Ingresos diferidos", indicando su naturaleza, origen y políticas contables asociadas, entre otros.

4. En nota sobre "Composición de Resultados Relevantes", deberá informar por separado los gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que: i) generaron ingresos por rentas durante el periodo y ii) no generaron ingresos en concepto de rentas durante el periodo, de acuerdo a lo requerido en la letra (f) del párrafo 75 de la NIC 40.

5. En las notas deberá revelar un análisis de vencimientos de los pagos por arrendamientos operativos, mostrando los pagos sin descontar a recibir anualmente durante un mínimo de cada uno de los cinco primeros años y un total de los montos para los años restantes, según lo requiere el párrafo 97 de la NIIF 16.

C. Junta de accionistas de fecha 17 de diciembre de 2020.

1. En el aviso de citación de la junta de accionistas en análisis se indicó: *"Participación en la Junta de Accionistas y Poderes: Tendrán derecho a participar en la Junta antes citada, los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de EMPRESAS GASCO S.A. a la medianoche del quinto día hábil anterior al de su celebración, esto es, a la medianoche del día 11 de diciembre de 2020. La descripción detallada de los medios tecnológicos, mecanismos de votación, y sistemas o procedimientos de identificación de los accionistas y sus apoderados, serán oportunamente comunicados a través del sitio web de la Sociedad www.empresagasco.com."* (El destacado es nuestro).

Al respecto, se observa que lo indicado no se ajusta a lo dispuesto en el tercer párrafo del apartado I. de la Norma de Carácter General N°435 de 2020, conforme al cual *"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".

En razón de lo anterior, se le representa lo anterior y se le instruye en orden a incorporar, en futuras citaciones a juntas de accionistas en las que se contemple la participación y votación a distancia, el mecanismo para dicho efecto en el respectivo aviso.

2. En el punto 6. del acta se indica: *"El Presidente propuso aprobar lo señalado por la Secretaria y proceder a las votaciones por aclamación, salvo en aquellas materias en que algún accionista solicite proceder por la vía de la votación electrónica de una determinada materia. El Presidente somete lo anterior a resolución de la Junta. Tras ofrecer la palabra a los accionistas, **la Junta aprobó esta proposición por aclamación**".* (El destacado es nuestro).

De esta manera, el extracto citado no da cuenta que se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 62 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas ("LSA"), conforme al cual *"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**".* (El destacado es nuestro).

Por tanto, el gerente general deberá certificar que el acuerdo de votar por aclamación fue adoptado unánimemente por los accionistas presentes.

3. Deberá acompañar el certificado exigido por la letra a) del número 2.3. de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 ("NCG N°30").

4. Deberá remitir una nueva copia del acta de la junta de accionistas adjuntando la hoja o registro de asistencia en virtud de lo establecido en el artículo 124 del Decreto Supremo de Hacienda N°702 de 2011, Reglamento de Sociedades Anónimas ("RSA").

D. Estatutos sociales de Gasco Inversiones S.A.

1. En el Artículo Primero de los estatutos sociales se indica: *"Se constituye una sociedad anónima denominada "GASCO INVERSIONES S.A.", y **también podrá usar y obligarse válidamente bajo el nombre abreviado de "GASCO INVERSIONES"**, la que se rige por los presentes estatutos y, en el silencio de estos, por las normas legales y reglamentarias que rigen a las sociedades anónimas".* (El destacado es nuestro).

Lo anterior, no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 6 del RSA, conforme al cual el nombre de fantasía sólo puede ser utilizado *"...para efectos de publicidad, propaganda u operaciones de banco".*

Adicionalmente, el texto del citado artículo no coincide con el señalado en el extracto de constitución publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el que indica: *"NOMBRE: Gasco Inversiones S.A."*.

2. En el artículo Décimo Primero se señala: *"Las funciones de los Directores no serán remuneradas, **salvo acuerdo contrario de la Junta Ordinaria de Accionistas**, sin perjuicio de las remuneraciones que se les fije por funciones especiales que les designe el Directorio".* (El destacado es nuestro).

Lo anterior, no se ajusta a lo prescrito por el artículo 33 de la LSA, los estatutos deben determinar si los directores serán o no remunerados por sus funciones, limitándose la atribución de la junta de accionistas a fijar la cuantía de la eventual remuneración.

3. En el Artículo Décimo Sexto se indica: "...El primer aviso deberá publicarse, a lo menos, con quince días de anticipación a la Junta".

Lo anterior deberá ser ajustado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 inciso primero de la LSA.

4. Para efectos de subsanar las observaciones contenidas en los puntos 1. 2. anteriores, deberá tener presente que el poder de "aclaración, rectificación y saneamiento" otorgado en el Artículo Cuarto transitorio no puede ser utilizado. Lo anterior, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del RSA, dicho poder solo puede ser otorgado en el caso de de las sociedades anónimas especiales, naturaleza jurídica que Gasco Inversiones S.A. no detenta.

E. Otros.

La sociedad deberá remitir a esta Comisión, para realizar la habilitación del Sistema de Envío de Información en Línea (SEIL), el acta de sesión de directorio en la que se asuma la responsabilidad del envío por SEIL, el formulario con la designación del Usuario Administrador y la declaración de responsabilidad correspondiente, en iguales términos a los dispuestos en la Norma de Carácter General N° 314 de 2011.

En consecuencia, previo a dar curso a su solicitud, la sociedad deberá subsanar las observaciones formuladas precedentemente, adjuntando una nueva declaración jurada de responsabilidad, en la que se haga expresa referencia a las modificaciones resultantes de las presentes observaciones, firmada por la o las personas que corresponda, en los términos dispuestos por el punto 2.2. de la Sección I de la NCG N° 30.

Asimismo, cabe señalar, respecto de las observaciones formuladas en la letra B. del presente Oficio, que las mismas deberán ser consideradas en futuras presentaciones de información financiera.

En su respuesta deberá hacer expresa referencia al número y fecha del presente Oficio.

DCU/ BMM/ DCFV wf_1375232

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

Anexo 1: Distribución

1. SEÑOR Gerente General
: GASCO INVERSIONES S.A.
2. Gerente General
: EMPRESAS GASCO S.A.

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 2021175721388179dXsfIzUSPOrTrhLursHnDlxupuwtXY