

OFORD.: N°9963

Antecedentes.: 1.- Estados Financieros remitidos con fecha 28 de marzo de 2014, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.  
2.- Estados Financieros remitidos con fecha 10 de septiembre de 2014, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2014.  
3.- Estados Financieros remitidos con fecha 24 de marzo de 2015, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.  
4.- Estados Financieros remitidos a esta Superintendencia con fecha 2 de septiembre de 2015, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2015.  
5.- Acta de junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 21 de abril de 2015, remitida a esta Superintendencia con fecha 22 de abril de 2015.  
6.- Estados Financieros remitidos con fecha 24 de marzo de 2016, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Materia.: Observa lo que indica.

SGD.: N°2016040052038

Santiago, 21 de Abril de 2016

De : Superintendencia de Valores y Seguros

A : Gerente General

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

CLARO SOLAR 523 - Ciudad: TEMUCO - Reg. De la Araucanía

---

En atención a sus presentaciones señaladas en los Antecedentes, mediante las cuales remitió a este Servicio información financiera correspondiente al ejercicio 2013, período intermedio a junio de 2014, ejercicio 2014, período intermedio a junio de 2015, acta simple de junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 21 de abril de

2015 y estados financieros correspondientes al ejercicio 2015, cumple esta Superintendencia con manifestar a usted lo siguiente:

1. Información financiera correspondiente al ejercicio 2013, período intermedio a junio de 2014, ejercicio 2014 y período intermedio a junio de 2015.

Consta de los antecedentes que obran en poder de este Servicio que los estados financieros indicados, fueron auditados por la Empresa de Auditoría Externa inscrita en esta Superintendencia Consaudit International Consultores Auditores Limitada, y que los informes de auditoría respectivos fueron firmados por el socio [REDACTED].

Sobre el particular, esta Superintendencia le hace presente que el socio que ha suscrito los referidos informes de auditoría de estados financieros, no acreditó el cumplimiento de los requisitos de idoneidad exigidos por la Norma de Carácter General (NCG) N° 275 de 2010 conforme lo requerido por este Servicio en Oficio N°16.899 de 2015 y, en consecuencia, no se encuentra habilitado para dirigir, conducir y suscribir informes de auditoría de entidades fiscalizadas por esta Superintendencia.

En atención a lo expuesto, se observa que los informes de auditoría mencionados no se ajustan a los requerimientos exigidos por este Servicio en las letras a. y b. de la Sección A.4.1., literal A.4 del punto 2.1 del numeral 2, Sección II, de la Norma de Carácter General N°30 de 1989, que requieren la presentación de estados financieros acompañados del respectivo informe de auditores externos o informes de revisión de información financiera intermedia, emitidos por entidades inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva este Servicio. Lo anterior, por cuanto dichas exigencias deben ser complementadas con lo dispuesto por el Título XXVIII de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores, que en el inciso tercero de su artículo 248 señala al respecto *"El informe de auditoría externa de las entidades domiciliadas en Chile deberá ser suscrito a lo menos por el socio con domicilio y residencia en Chile que condujo la auditoría."*, y que luego, en su artículo 240 delega en este Servicio la determinación de los requisitos mínimos de idoneidad que deben cumplir los socios de las Empresas de Auditoría Externa, señalando que los Reglamentos Internos de estas entidades deberán contener: *"[...] (iii) las normas de independencia de juicio e idoneidad técnica del personal encargado de la dirección y ejecución de la auditoría externa. La Superintendencia, mediante norma de carácter general, podrá regular los contenidos esenciales de dichas normas, los estándares mínimos de idoneidad técnica y sus formas de acreditación."*, requisitos que, como se ha indicado, se encuentran regulados por la citada NCG N°275 de 2010.

En consideración de lo expuesto, y en atención a las facultades conferidas a este Servicio por los incisos primero y segundo de la letra e) del artículo 4° del Decreto Ley N°3.538 de 1980, se instruye a la sociedad de su gerencia presentar los informes de auditoría correspondientes, debidamente firmados por socio habilitado conforme a los requerimientos mínimos establecidos en la NCG N°275 de 2010 o en su defecto, designar una Empresa de Auditoría Externa inscrita en el Registro que lleva esta Superintendencia al efecto, la que deberá emitir los referidos informes.

2. Acta de Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 21 de abril de 2015.

Según consta de acta de junta ordinaria de accionistas remitida a esta Superintendencia con fecha 22 de abril de 2015, la sociedad de su gerencia designó como auditor externo al señor [REDACTED], quien actualmente se encuentra inscrito en el Registro de Inspectores de Cuentas y Auditores Externos que lleva este Servicio.

Sobre el particular se hace presente que conforme lo establecido por el artículo 52 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas *"La junta ordinaria de accionistas de las sociedades anónimas abiertas deberá designar anualmente una empresa de auditoría externa regida por el Título XXVIII de la ley N° 18.045[...]"*, razón por la cual, en atención a que la persona designada en la junta ordinaria de accionistas informada a este Servicio no se encuentra inscrita en el registro establecido por el Título XXVIII de la Ley N°18.045, la sociedad de su gerencia no ha dado cumplimiento a lo requerido por la disposición legal recién citada. En razón de lo anterior, esta Superintendencia cumple con reiterar la observación efectuada a esa sociedad mediante Oficio N°10.169 de 18 de mayo de 2015 y en consecuencia deberá subsanar conforme a derecho la designación efectuada.

### 3. Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2015.

En relación con los Estados Financieros remitidos a esta Superintendencia con fecha 24 de marzo de 2016 se observa que ellos han sido auditados por la Empresa de Auditoría Externa Consaudit International Auditores Consultores Limitada. Sin embargo, no consta en este Servicio que la sociedad de su gerencia haya designado a esa Empresa de Auditoría en cumplimiento de lo establecido por el artículo 52 de la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas. En razón de ello, deberá subsanar el referido incumplimiento conforme a derecho.

Su respuesta, mediante la cual informe las medidas a adoptar respecto de las observaciones señaladas en los numerales precedentes, deberá ser remitida a este Servicio a más tardar en la fecha que se indica más adelante. Para ello, deberá hacer mención al número y fecha del mismo.

JAG MAC DHZ wf-591869

La respuesta al oficio debe ser realizada a más tardar el : 05/05/2016

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/](http://www.svs.cl/validar_oficio/)  
Folio: 20169963594624qMwxXDWvlnsGYDBkjcdEtODLHbQrj