NOTARIA
EDUARDO AVELLO CONCHA
ORREGO LUCO 0153
PROVIDENCIA- SANTIAGO
cecimolina@notaria-avello.cl

CB **REP.No.17.449-2014.-**
OT.No.677.050.-

ACTA

PRIMERA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

"INMOBILIARIA GALTH'S GULCH S.A."

En Santiago de Chile, a nueve de Julio de dos mil catorce, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaria de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, comparece: don **MARIO ALEXIS DEL REAL CASTRO**, chileno, casado, contador auditor, cedula nacional de identidad número ocho millones seis mil trescientos seis guion siete, domiciliado en calle Carlos Wilson número mil trescientos cuarenta y dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago. Compareciente mayor de edad, quien me acredita su identidad con la cedula antes citada y expone: Que debidamente facultado, viene en reducir a escritura pública el acta de la Primera Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad INMOBILIARIA GALT'S GULCH S.A.. El acta es del siguiente tenor: "En Santiago de Chile a veintiséis de Mayo del año dos mil catorce, siendo las doce treinta horas, en calle Carlos Wilson un mil trescientos

cuarenta y dos, comuna de Providencia, ciudad de Santiago se reúne la unanimidad de los accionistas de la sociedad INMOBILIARIA GALT'S GULCH S.A. rol único tributario 76.234.579-K, con la asistencia de don KENNETH DALE JOHNSON, cédula de identidad para extranjeros veinticuatro millones seiscientos cuatro mil ciento cincuenta y nueve guión ocho, numero de pasaporte extranjero cuatrocientos cincuenta y siete millones doscientos sesenta y cuatro mil doscientos tres, don MARIO ALEXIS DEL REAL CASTRO, cédula de identidad ocho millones seis mil trescientos seis guión siete, ALEXANDER MICHAEL FELIPE DEL REAL VERGARA, cédula de identidad dieciséis millones setecientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y uno guión dos y doña PAMELA DEL CARMEN DEL REAL VERGARA, cédula de identidad dieciséis millones ciento veintisiete mil ochenta y cinco guión siete , todo según libro de accionistas al día doce de marzo del presente año, el cual se encuentra disponible en las oficinas de la compañía, quien certifica la asistencia y los acuerdos de la presente acta. **PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD:** La sociedad fue constituida por escritura pública suscrita con fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce, ante el notario público de Santiago don Alberto Hernán Montauban, suplente del titular de la Sexta Notaría de Santiago, don Eduardo Rojas López, domiciliado en calle Compañía mil ochenta y cinco, piso catorce, Comuna de Santiago, repertorio dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y dos. El extracto de los estatutos fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas ochenta y seis

mil ochocientos ochenta y nueve, número sesenta mil novecientos, correspondiente al año dos mil doce y posteriormente publicado en el Diario Oficial con fecha doce de diciembre del mismo año. La sociedad fue modificada por Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública con fecha veintinueve de abril del año dos mil catorce, y Primera Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha siete de mayo del año dos mil catorce, Inscrita en el Registro de Comercio de Santiago a fojas treinta y seis mil ochocientos ochenta y nueve, numero veintitrés mil veinte tres y publicada en el Diario Oficial con fecha veintiséis de mayo de dos mil catorce. La sociedad fue constituida con un capital de diez millones de pesos, dividido en diez mil acciones, sin valor nominal, todas suscritas y pagadas. El capital estatutario de la sociedad, según la última modificación social, es de mil millones de pesos, dividido en un millón de acciones, las novecientas noventa mil acciones nuevas, deben ser suscritas y pagadas en el plazo de tres años a contar de la modificación estatutaria. **CONSTITUCION DE LA JUNTA.** Siendo las trece diez pm. horas, en la fecha y lugar antes señalados, se ofreció la palabra no siendo solicitada. La Junta fue presidida por don Mario Alexis Del Real Castro, quien manifestó que no fue necesario publicar avisos ya que se comunicó telefónicamente la necesidad de esta junta y que ello no afecta la legalidad de la misma ya que se encuentran presentes y reunidas en la sala la totalidad de las acciones, se hace presente que doña Pamela Del Real Vergara concurre por sí y en representación con poder y amplias facultades en derecho otorgadas por don Alexander Michael Felipe Del Real Vergara, todas ellas con derecho

a voto, por tanto, habiendo quórum suficiente se encuentra constituida legalmente la junta y se dio inicio a la misma. **SEGUNDA PARTE. TABLA. Uno.Uno) AUMENTO DE CAPITAL Y VENTA DE NUEVAS ACCIONES.** El Sr. Del Real manifiesta que actualmente el aumento del capital de la compañía es de mil millones de pesos, y para lo cual se emitieron novecientos noventa mil acciones de igual serie, cuyo privilegio consistirá en que tendrán derecho a elegir dos directores. Se autoriza la venta de novecientos noventa mil acciones las cuales se venden, ceden o transfieren. **Uno.Dos) REVISIÓN DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.** El Sr. Del Real, señala que la Junta Extraordinaria de Accionistas fue celebrada veintiuno de abril de dos mil catorce y reducida a escritura pública con fecha veintinueve de abril dos mil catorce, en la notaría de don Eduardo Avello Concha, repertorio diez mil trescientos ochenta y cuatro guión dos mil catorce, que representa la voluntad de los accionistas, motivo por el cual se ratifica en todas sus partes. **Uno.Tres) REVISIÓN DE LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO DE ACCIONISTAS.** El Sr. Del Real, señala que la Primera Sesión de Directorio de Accionistas fue celebrada veintidós de abril de dos mil catorce y reducida a escritura pública con fecha siete de mayo del año dos mil catorce, en la notaría de don Eduardo Avello Concha, repertorio once mil ciento ochenta y cuatro guión dos mil catorce, que representa la voluntad de los accionistas, motivo por el cual se ratifica en todas sus partes. **Uno.Cuatro) AUDITORIA EXTERNA.** Don Kenneth Dale Johnson, propone contratar una empresa externa para auditar el ejercicio anterior, correspondiente

a los años dos mil doce, dos mil trece, dos mil catorce. **Uno.Cinco) GERENCIA GENERAL.** El Directorio de la sociedad, viene en hacer presente que el ejercicio del cargo de Gerente General de la sociedad, se ratifica y se acuerdan plazos. **Uno.Seis) RECONOCIMIENTO DE DEUDA DE HONORARIOS PROFESIONALES**. El Directorio de la sociedad, acuerda Reconocimiento de Deuda de Honorarios Profesionales, a don Fernando Antonio Hernández Jara. **Uno.Siete) CESION DE ACCIONES**. Don Kenneth Dale Johnson, autoriza la venta de cuatrocientos noventa y cinco mil acciones de Inmobiliaria Galt´s Gulch S.A. a don Mario Alexis Del Real Castro, doña Pamela Del Real Vergara, y don Alexander Michael Felipe Del Real Vergara, teniendo en consecuencia el ejercicio el cincuenta por ciento del capital social transferido de la sociedad, e ingresado al Registro Individual de Accionistas. **Uno.Ocho) RENDICION DE REMESAS EN DOLARES**. Don Kenneth Dale Johnson, hace presente que las remesas depositadas en dólares, en la cuenta corriente de doña Pamela Del Real Vergara, están conforme con los depósitos enviados desde el extranjero a la fecha. **Uno.Nueve) VALORIZACION DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD**. **Uno.Diez) EFECTIVO RECIBIDO POR DON KENNETH DALE JOHNSON**. Luego de un breve intercambio de opiniones se procedió a votar y todos los presentes por unanimidad acordaron lo siguiente: **ACUERDOS: I)** Se autoriza a la Gerencia General a vender, ceder o transferir acciones de la sociedad a los socios accionistas, en la siguiente proporción a : **a)** Don Mario Alexis Del Real Castro, la cantidad de ciento noventa y

ocho mil acciones; **b)** Don Alexander Michael Felipe Del Real Vergara, la cantidad de noventa y nueve mil acciones; **c)** Doña Pamela Del Real Vergara, la cantidad de ciento noventa y ocho mil acciones; **d)** Don Kenneth Dale Johnson, la cantidad de cuatrocientas cincuenta mil acciones, se hace presente que se ha autorizado la venta o transferencia, del cien por ciento del aumento de capital de la sociedad, correspondiendo a novecientas noventa mil acciones, con esta fecha. **II)** El directorio ratifica en todas sus partes la Junta Extraordinaria de Accionistas la cual fue celebrada veintiuno de abril de dos mil catorce. **III)** El directorio ratifica en todas sus partes la Primera Sesión de Directorio la cual fue celebrada veintidós de abril de dos mil catorce. **IV)** Se acuerda en contratar a una empresa de auditoría, con el objeto de disponer de un informe de auditoría externa, para el ejercicio de la administración anterior de la sociedad, correspondiente a los años dos mil doce, dos mil trece y dos mil catorce. **V)** La Gerencia General, la ejercerá doña Pamela Del Real Vergara, por el plazo de veinticuatro meses a contar de esta fecha con las más amplias facultades dispuesta en la Primera Sesión de Directorio de la Sociedad de fecha veintidós de Abril del año dos mil catorce. **VI)** La sociedad contrató los servicios de don Fernando Hernández Jara, Master en Urbanismo, con el objeto de subdividir el predio Lepe-Las Casas, y el predio el Durazno, ubicado en la comuna de Curacaví, de una superficie de tres mil hectáreas aproximadamente, que incluye el estudio topográfico, cartográfico, geodésico, hídrico, en virtud que el sector tiene restricciones de uso de suelo contemplados en el plano regulador metropolitano,

subdivisión predial a diez hectáreas, y cambio de uso de suelo sobre la cota de cuatrocientos msnm., los honorarios profesionales ascienden a la suma de ciento cincuenta millones de pesos, autorizando en este acto pagar la suma de cincuenta millones de pesos, equivalentes en acciones de la sociedad. **VII)** El Directorio viene en ratificar lo actuado por don Kenneth Dale Johnson, que en derecho vendió, cedió, transfirió, con antelación paquetes accionarios por escritura pública y autoriza la venta de cuatrocientos noventa y cinco mil acciones de Inmobiliaria Galt´s Gulch S.A. a don Mario Alexis Del Real Castro, doña Pamela Del Real Vergara, y don Alexander Michael Felipe Del Real Vergara, teniendo en consecuencia el cincuenta por ciento del capital social transferido de la sociedad, e ingresado al Registro Individual de Accionistas. **VIII)** La Rendición de Remesas en Dólares Americanos, depositadas en la cuenta corriente de doña Pamela Del Real Vergara, señala don Kenneth Dale Johnson que está conforme con los depósitos en dólares enviados desde el extranjero, habiendo recibido a la fecha toda la información, documentación, de envió y recibo bancaria, la cual esta calzada, sin saldo pendiente o por rendir, con esta fecha, teniendo presente que se deberá seguir entregando rendición por planilla simple en triplicado cada quince días, las cuales deberán ser aprobada por don Kenneth Dale Johnson, en calidad de Gerente de Administración de la sociedad. **IX)** El directorio de la sociedad al valorar los activos, tiene presente que estos tienen una tasa de depreciación equivalente al treinta por ciento, por las siguientes causales: a) Perdida total de la plantación de paltos; b) Perdida

parcial de la plantación de limones de un total de setenta hectáreas; c) El proyecto de parcelación con fines inmobiliarios no tiene factibilidad técnica dentro del plazo de seis meses, y afecta directamente el ejercicio para el año dos mil catorce; d) Las mejoras o reparaciones de los inmuebles existentes generaron pasivos, no teniendo efectuada su cuantía; e) El pasivo pactado por la sociedad en la compra de derechos de agua a la Sociedad Agrícola Guipaca Limitada, su cuantía es la suma de mil cincuenta millones de pesos, más una multa de ciento cincuenta millones de pesos por incumplimiento de pago, deuda que debe ser pagada íntegramente en el mes de agosto del año dos mil catorce; f) Pago de remuneraciones y previsión a los trabajadores del predio, valorada en diez millones de pesos aproximadamente; g) Pago a contratistas por veintidós millones de pesos; h) Pago a proveedores por cuarenta y cuatro millones de pesos. **X)** Don Kenneth Dale Johnson viene en hacer presente que los dineros en efectivo, entregados por don Mario A. Del Real Castro corresponden a las siguientes sumas en moneda nacional: a) Veinte Millones de Pesos; b) Diez Millones de Pesos y c) Cinco Millones de Pesos, correspondiente a préstamos en efectivos, entregados en confianza, teniendo presente que serán descontados de los depósitos de remesas en dólares del extranjero. La suma total del préstamo en efectivo, tiene un costo financiero afecto a la tasa bancaria que será descontada del ejercicio. **Plazo y Ejercicio del Directorio:** Plazo de los cargos en el Directorio, los socios accionistas acuerdan que: Los cargos en el directorio de la compañía tendrán un plazo de tres años calendario, se

confirmaran o se modificaran de acuerdo en una Junta Ordinaria o Extraordinaria de Socios Accionistas. El Directorio en pleno, acuerda que: En lo no modificado rigen las cláusulas del pacto social de constitución de la sociedad. **Accionistas para firmar el acta**: El Presidente del Directorio propuso que, conforme con lo dispuesto en el artículo setenta y dos de la ley dieciocho mil cuarenta y seis, el acta fuera firmada por el Presidente, por el Secretario y un accionista de la Sociedad, en tal sentido, se acordó que el acta sea firmada por todos los accionistas presentes, con cuyas firmas se entenderá por aprobada en todas sus partes la PRIMERA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SOCIEDAD INMOBILIARIA GALT`S GULCH S.A. conforme a las normas legales. **APROBACION DEL ACTA Y REDUCCION**.- Se confiere poder a don MARIO ALEXIS DEL REAL CASTRO, para reducir a escritura pública en todo o parte la presente acta y también se le confiere poder para que proceda a redactar las escrituras complementarias que tengan por objeto corregir errores, sin que pueda alterar las cláusulas de fondo o dispositivas. Se faculta también al Sr. DEL REAL CASTRO, para que en calidad de portador de copias autorizadas de la escritura pública aludida o del extracto a que ella se reduzca, pueda requerir y firmar publicaciones, anotaciones, inscripciones, y subinscripciones que procedan.- FIRMA DEL ACTA: Se acordó que el acta fuera firmada por todos los asistentes a la Junta. CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS: Por unanimidad se acordó llevar a cabo los acuerdos tomados en esta Junta Extraordinaria de Accionistas, y dar por aprobada el acta, una vez que esta se encuentre firmada por todas

las personas señaladas. El Sr. Secretario, ofreció la palabra para cualquier opinión relativa a lo tratado en la Junta. Al no haber consultas u otros puntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las catorce horas y quince minutos p.m., firmando los comparecientes. Hay firmas de don KENNETH DALE JOHNSON; de don MARIO A. DEL REAL CASTRO; de doña PAMELA DEL CARMEN DEL REAL VERGARA." Conforme con el acta que se ha tenido a la vista y que devuelvo al interesado. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.

MARIO ALEXIS DEL REAL CASTRO

Nº 7.449-2014

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

DERECHOS: $ 70.000.

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago 29 OCT 2014

MARGARITA MORENO ZAMORA - 27ª NOTARIA - SANTIAGO - NOTARIO SUPLENTE