

Santiago, 9 de septiembre de 2008.

Proveyendo el escrito de Inversiones Krystal Ltda. y don Rubén Anuch Aleuanlli, de 20 de agosto de 2008:

A lo principal, téngase presente.

Al otrosí, estese a lo que se resolverá.

Proveyendo de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento del Comité de Regulación de la Bolsa de Comercio de Santiago:

Vistos y considerando:

- 1) Con fecha 8 de mayo de 2008, Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli presentaron un reclamo en contra de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, en razón de los siguientes hechos:
 - a) Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli son accionistas minoritarios de Unión Inmobiliaria S.A., sociedad que transa acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, y cuyo capital se divide en 9.000 acciones.
 - b) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa es poseedora de 285 acciones de Unión Inmobiliaria S.A., suma que considera tanto las acciones de que es dueña como las acciones que tiene bajo su custodia.
 - c) Debido a los bajos quórums de asistencia a las juntas de accionistas, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Inmobiliaria Club de la Unión S.A. (dueña de 609 acciones) y las demás personas con que se presume la actuación conjunta, tienen el control efectivo de la sociedad.
 - d) En abril de 2007, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa e Inmobiliaria Club de la Unión S.A. intentaron transformar Unión Inmobiliaria S.A. en una sociedad en comandita por acciones, lo que fue rechazado por no alcanzarse el quórum especial requerido.
 - e) En noviembre de 2007 se aprobó, con los votos de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, una modificación al objeto social, por uno que los reclamantes estiman que no es constitutivo de lucro.
 - f) Al intentar transformar la sociedad, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa incumplió sus deberes fiduciarios para con sus clientes, pues pretendía entregar el control a una tercera persona, lo que afectaría el valor de las acciones. Esto atenta contra el Código de Ética y el art. 60 letra i) de la Ley de Mercado de Valores.
 - g) No ha sido posible a los reclamantes comunicarse con los verdaderos accionistas, pues se desconoce su identidad. Los reclamantes cuestionan que los contratos de custodia no sean públicos.

- h) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa ha infringido además su objeto social, pues no ha comprado las acciones de Unión Inmobiliaria S.A. con el ánimo de transferir derechos, sino con la intención de modificar la sociedad y entregar el control a un tercero.
- 2) Solicitan los reclamantes lo siguiente:
- a) Que se sancione a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa por sus actuaciones ilícitas.
 - b) Que se obligue a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa a poner en conocimiento del mercado información relativa a los dueños de las acciones.
 - c) Que se declare si Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa ha incumplido su objeto social, y en caso afirmativo, se obligue a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa a liquidar el stock de acciones de Unión Inmobiliaria S.A. que no haya comprado con el ánimo de transferir.
- 3) Con fecha 28 de mayo de 2008, Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa informó a este Comité lo siguiente:
- a) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa no mantiene acciones de Unión Inmobiliaria S.A. en cartera propia; sólo es depositaria de 288 acciones que mantiene en custodia a nombre de terceros.
 - b) Cada uno de estos accionistas ha suscrito un contrato de custodia por medio del cual faculta expresamente a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa a asistir a juntas de accionistas, pudiendo actuar con derecho a voz y voto.
 - c) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa ha otorgado poder para participar en las juntas de accionistas a las personas naturales que los titulares han designado.
 - d) La citación a una junta extraordinaria para modificar la sociedad se realizó siguiendo instrucciones entregadas por los titulares de las acciones.
 - e) No existe ni ha existido acuerdo de actuación conjunta entre Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa e Inmobiliaria Club de la Unión S.A.
 - f) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa tampoco ha vulnerado su objeto social, según se desprende de los antecedentes informados.
- 4) Con fecha 5 de junio de 2008, Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli hicieron presente lo siguiente:
- a) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa no se presentó, personalmente o representado, a la segunda citación de junta ordinaria de accionistas de Unión Inmobiliaria S.A.

- b) Las acciones de Unión Inmobiliaria S.A. nunca han repartido dividendos y no podrán hacerlo hasta el año 2099, pues la sociedad entregó en comodato gratuito todo su patrimonio hasta esa fecha.
 - c) Por otra parte, las acciones de Unión Inmobiliaria S.A. carecen de transacción bursátil y es muy difícil que aumente su valor de mercado.
 - d) En este sentido, la intención de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa al mantener acciones de Unión Inmobiliaria S.A. en cartera propia, no es constitutiva de lucro.
- 5) Con fecha 6 de junio de 2008 este Comité resolvió oficiar a la Superintendencia de Valores y Seguros, a fin que informara si Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli habían planteado ante ese organismo algún reclamo en contra de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa relativo a los mismos hechos en que se funda el reclamo que da origen a este procedimiento, y que en caso afirmativo, informara cuáles habían sido las decisiones que había adoptado
- 6) Con fecha 12 de junio de 2008, Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli hicieron presente lo siguiente:
- a) Los reclamos presentados por Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli ante la Superintendencia de Valores y Seguros no han abarcado exactamente las mismas materias y peticiones que el reclamo objeto de este procedimiento.
 - b) La Superintendencia de Valores y Seguros sólo ha informado a los reclamantes que la custodia de valores pertenece al objeto de las corredoras de bolsa.
 - c) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa nunca expresó con anterioridad que las acciones que figuran a su nombre en el libro de accionistas de Unión Inmobiliaria S.A. las tiene en virtud de contratos de custodia.
 - d) Las afirmaciones de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa en su escrito de 28 de mayo de 2008 no han sido debidamente acreditadas.
 - e) La intención de los reclamantes es que el Comité señale si Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa ha sido partícipe de decisiones que están llevando a Unión Inmobiliaria S.A. a la insolvencia, y si en tal participación ha incumplido las regulaciones pertinentes.
- 7) Con fecha 18 de julio de 2008 la Superintendencia de Valores y Seguros informó a este Comité acerca de las presentaciones efectuadas por Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli, acompañando copia de las mismas.
- 8) Con fecha 20 de agosto de 2008, Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli hicieron presente que un grupo de accionistas minoritarios de Unión Inmobiliaria S.A. ha interpuesto una acción con el

objeto de anular el contrato de comodato gratuito suscrito por Unión Inmobiliaria S.A., además de perseguir la responsabilidad civil de sus directores por incumplimiento de sus deberes fiduciarios.

- 9) De los antecedentes enviados por la Superintendencia de Valores y Seguros a este Comité, constan los siguientes hechos:
- a) Con fecha 17 de enero de 2008 Inversiones Krystal Limitada realizó una presentación ante la Superintendencia de Valores y Seguros en que hizo presente lo siguiente:
 - i) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa infringe el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, pues al ser dueña de 308 acciones de Union Inmobiliaria S.A. por largo tiempo, se extralimita de su objeto de compra y venta de valores con ánimo de transferir derechos.
 - ii) Junto a Inmobiliaria Club de La Unión S.A., Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa citó a una junta extraordinaria que tenía por objeto transformar a Union Inmobiliaria S.A. en una en comandita por acciones.
 - iii) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa está contribuyendo con su voto, además, al intento de modificar el objeto social de Union Inmobiliaria S.A., con miras a extirparle el lucro y dejarla a la entera asistencia de la Corporación del Club de la Unión.
 - iv) Para el caso que Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa sea depositaria, tampoco corresponde a su giro la representación de terceros en las juntas de accionistas.
 - v) Se solicita finalmente que la Superintendencia de Valores y Seguros obligue a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa a limitar su ejercicio al objeto establecido por la ley.
 - b) Mediante Oficio Ordinario N°7.427 de 20 de marzo de 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros contestó a Inversiones Krystal Limitada lo siguiente:
 - i) La custodia de valores es una labor inherente a la intermediación. Cuando un intermediario ejerza actividades adicionales a la custodia, como asistencia a juntas de accionistas, se entiende que desarrolla actividades de administración de cartera y deben ser desarrolladas de acuerdo a las normas que se dicten para ésta (Circular N°549 de 15 de octubre de 1985).
 - ii) La administración de cartera se rige por las disposiciones contenidas en el contrato de administración que deben suscribir ambas partes (Circular N°619 de 29 de mayo de 1986). De acuerdo a lo informado por Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, sus contratos de administración de

acciones de Unión Inmobiliaria S.A. contienen las facultades para asistir a juntas de accionistas con derecho a voz y voto.

- iii) En cuanto a la celebración del contrato de comodato, es una materia que corresponde a la administración, debiendo tenerse presente que el objeto de Unión Inmobiliaria S.A. incluía, a la época de su celebración, “ejecutar todos aquellos actos o contrato necesarios... [para] el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica ‘Club de la Unión de Santiago’”.
 - iv) Finalmente, cualquier diferencia que ocurra entre los accionistas, y la sociedad o sus administradores, deberá ser resuelta por el mecanismo contemplado en los estatutos.
- c) Con fecha de 31 de marzo de 2008, Inversiones Krystal Limitada señaló a la Superintendencia de Valores y Seguros que sus inquietudes no fueron solucionadas, en razón de las siguientes consideraciones:
- i) La Superintendencia de Valores y Seguros debería interpretar el inciso 2° del artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, con el fin de establecer si se está frente a un ánimo de compra de acciones con fin de transferirlas.
 - ii) La Superintendencia de Valores y Seguros debería solicitar los antecedentes necesarios para determinar el ánimo de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa respecto de las acciones de Unión Inmobiliaria S.A.
 - iii) Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa debería informar cuántas acciones tiene en su cartera propia y cuántas son de sus clientes.
 - iv) La Superintendencia de Valores y Seguros debiera pronunciarse respecto de los actos que presumen un ánimo diverso al lucro, que disminuyen el valor de las acciones.
- d) El 17 de julio de 2008 la Superintendencia de Valores y Seguros, se encontraba en proceso de análisis y recopilación de antecedentes para responder a la presentación referida en la letra c) anterior.
- e) Con fecha 2 de abril de 2008, don Rubén Anuch Aleuanlli solicitó a la Superintendencia de Valores y Seguros que se pronuncie respecto a si existe entre Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa e Inmobiliaria Club de la Unión S.A. un “acuerdo de actuación conjunta de control”.
- f) Con fecha 9 de junio de 2008, don Rubén Anuch Aleuanlli, complementando su presentación referida en la letra e), hizo presente lo siguiente:

- i) Se presume que hay acuerdo de actuación conjunta entre representantes y representados.
 - ii) Don Alejandro Lira Ovalle es presidente de Corporación Club de la Unión de Santiago, controladora de Inmobiliaria Club de la Unión S.A.
 - iii) En junta de 23 de noviembre de 2007, don Alejandro Lira Ovalle asumió la representación de las acciones de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa e Inmobiliaria Club de la Unión S.A.
 - iv) En junta de 28 de abril de 2005, don Sergio Arellano Rivas asumió la representación de las acciones de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa e Inmobiliaria Club de la Unión S.A.
 - g) El 17 de julio de 2008 la Superintendencia de Valores y Seguros, se encontraba en proceso de análisis y recopilación de antecedentes para responder a las presentaciones referidas en las letras e) y f) anteriores.
- 10) Que la situación expuesta por los reclamantes constituye un conflicto entre accionistas de una sociedad anónima que no se enmarca en una relación de corredor-cliente, ámbito propio del Comité de acuerdo a lo establecido en el artículo 48° de los Estatutos de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y en el artículo 5°, letra a) del Reglamento del Comité.
- 11) Que por otra parte, las facultades de supervigilancia preventiva o correctiva del mercado de este Comité, establecidas en el artículo 48° de los Estatutos de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y en el artículo 5°, letra b) del Reglamento del Comité, tienen que ver con la regulación general del mercado y no con conflictos entre accionistas.
- 12) Que a mayor abundamiento, los hechos referidos por los reclamantes ya han sido objeto de reclamo ante la Superintendencia de Valores y Seguros.

Se resuelve:

- 1) Se declara inadmisibile el reclamo presentado por Inversiones Krystal Limitada y don Rubén Anuch Aleuanlli en contra de Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.
- 2) Infórmese este acuerdo por el señor Secretario al Directorio de la Bolsa, en conformidad a lo establecido en el art. 10° del Reglamento del Comité de Regulación.

Notifíquese por correo electrónico y carta certificada a las partes.

enriquebarros
Enrique Barros B.
Presidente
Comité de Regulación

Leonidas Montes L.
Leonidas Montes L.
Miembro
Comité de Regulación

Lisandro Serrano S.
Lisandro Serrano S.
Miembro
Comité de Regulación

José A. Martínez Z.
José A. Martínez Z.
Secretario
Comité de Regulación