

TITULO PRIMERO

NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO

- Artículo 1° Se establece una Sociedad Anónima con el nombre de "Inmobiliaria Italiana S.A." que se regirá por las disposiciones de estos estatutos y en su silencio por los preceptos de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, . del veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, su Reglamento y de las demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables o que se dicten en el futuro.
- Artículo 2° El domicilio de la Sociedad será la ciudad de Santiago.
- Artículo 3° La duración de la Sociedad será indefinida.
- Artículo 4° La Sociedad tendrá por objeto exclusivo realizar actividades deportivas, de beneficencia y educacionales en el ámbito de la Colectividad Italiana y propender al desarrollo de las actividades sociales y culturales.

TITULO SEGUNDO CAPITAL Y ACCIONES

- Artículo 5° El capital de la Sociedad será de cien millones de pesos, divididos en doscientas mil acciones nominativas y que no tendrán valor nominal,
- No obstante lo anterior, el capital y el valor de las acciones se entenderán modificadas de pleno derecho cada vez que la Junta Ordinaria de accionistas apruebe el Balance de cada ejercicio de acuerdo al Artículo diez de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis y a las modificaciones que este impone al Directorio.

Artículo 6°

El no pago oportuno de todo o parte de las acciones suscritas, la responsabilidad de los accionistas, los Títulos de acciones, su forma, emisión, entrega, transferencia, transmisión, inutilización y extravío se regirán por las normas establecidas en la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis y el Reglamento respectivo y sus modificaciones.

**TITULO TERCERO
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Artículo 7°

La Sociedad será administrada por un Directorio compuesto de once miembros elegidos en Junta General Ordinaria de accionistas.

Los Directores durarán tres años en sus funciones, podrán ser reelegidos indefinidamente y se renovaran totalmente cada tres años en una misma y única votación.

Los Directores continuarán en funciones después de expirado su periodo, si no se celebre la Junta General Ordinaria de accionistas llamada a hacer elección periódica de ellos.

En tal caso el Directorio deberá convocar, dentro del plazo de treinta días a una Asamblea para hacer el nombramiento correspondiente.

Artículo 8°

Para ser elegido Director se requerirá ser dueño de diez acciones a lo menos, y en razón de la exclusividad del objetivo social, ser italiano o descendiente directo de italiano por parte de padre y / o de madre, no siendo necesario acreditar esta condición ante terceros. Para desempeñar el cargo no se requerirá garantía, sin perjuicio de las responsabilidades, obligaciones y prohibiciones que establece la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, siendo personalmente responsables de todos los actos que ejercitaren en el desempeño de sus cargos.

El Director que quiera salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo del Directorio, deberá hacer constar en el Acta su oposición y de ello deberá dar cuenta a la Junta General Ordinaria de accionistas en su sesión más próxima, el Presidente de la Sociedad.

Artículo 9º

Los Directores no percibirán dietas u otras remuneraciones por su asistencia a sesiones, ni tendrán derecho a participación alguna sobre las utilidades de la Sociedad, de modo que desempeñarán sus funciones gratuitamente.

Artículo 10º

Las sesiones del Directorio serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán en las fechas predeterminadas por el propio directorio. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuando las cite especialmente el Presidente, por si o a indicación de uno o más directores, previa calificación que haga el Presidente de la necesidad de la reunión. Salvo que ésta sea solicitada por la mayoría absoluta de los directores, caso en el cual deberá necesariamente celebrarse la reunión sin calificación previa. En las sesiones extraordinarias sólo podrán tratarse los asuntos que específicamente se señalen en la convocatoria. La citación a los directores, sea a sesión ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse por carta remitida a la dirección que tenga registrada en la Sociedad.

Artículo 11º

El Directorio sesionará con asistencia de seis de sus miembros a lo menos y los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos de los Directores asistentes con derecho a voto, entendiéndose que cada Director tiene derecho a un solo voto.

En caso de empate se repitirá la votación y si el empate vuelve a producirse decidirá el voto el Presidente o quien haga sus veces.

INMOBILIARIA ITALIANA S. A.
Av. Apoquindo 6589
Teléfono 224847000
Las Condes - Santiago

Artículo 12°

El Directorio, para el cumplimiento del objeto social, lo que no será necesario acreditar a terceros, tendrá las más amplias facultades para representarla judicial y extrajudicialmente y estará investidos de todas las facultades de administración y disposición que la Ley o el Estatuto no establezcan como privativas de la Junta General de Accionistas, sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia. Lo anterior no obsta a la representación que compete al Gerente, conforme a lo dispuesto en el Artículo cuarenta y nueve, de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis. El Directorio podrá delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la Sociedad, en un Director o en una comisión de directores y, para objetos especialmente determinadas, en otras personas.

Designar uno o más directores en cada una de las actividades deportivas, de beneficencia, educacionales que la Sociedad realice en el ámbito de la Colectividad Italiana y en las actividades sociales y culturales en que propenda a su desarrollo, dictando las normas estatutarias y reglamentarias por las que se deberán regir.

Artículo 13°

Sin perjuicio del poder que se confiere al Gerente, el Presidente de la Sociedad se entenderá facultado para firmar, en representación de la sociedad. Todos los instrumentos públicos que sean necesarios para perfeccionar cualquier contrato, sea o no solemne, debiendo insertarse en el instrumento que se otorgue la parte pertinente del Acta de la sesión del Directorio en que se haya adoptado el acuerdo de celebrar determinado contrato, sin que requiera su aprobación según estos estatutos, la Ley o los Reglamentos.

Artículo 14°

Si se produjera la vacancia de un Directorio deberá procederse a la renovación total de Directorio en próxima Junta ordinaria de Accionistas que deba celebrar la Sociedad y en intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante. En todo lo que se refiere a forma de dejar, constancia de las deliberaciones y acuerdos del Directorio, se regirá por las normas que consigna el Artículo cuarenta y ocho de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis demás disposiciones pertinentes.

**TITULO CUARTO
DEL GERENTE**

Artículo 15°

El Gerente cuyo cargo es incompatible con el director, será designado por el Directorio y actuará con las facultades y atribuciones que éste le otorgue en un poder especial.

El Directorio elegirá entre sus miembros a un Presidente, un Primer Vicepresidente, un Segundo Vicepresidente, un Tesorero y un Pro Tesorero.

Artículo 16°

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, corresponderá al gerente:

- a) Organizar los servicios y oficinas de la sociedad, su contabilidad y aplicar los estatutos y reglamentos;
- b) Ejecutar los acuerdos del Directorio y desempeñar las funciones del secretario del mismo Directorio y de las Juntas Generales de accionistas, cuando el Directorio no haya designado a otra persona para este cargo;
- c) Representar judicialmente a la Sociedad de conformidad al artículo Séptimo del código de procedimiento civil y con las facultades indicadas en ambos incisos.
- d) Custodiar los libros y registro en la forma determinada en la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, y cumplir las demás obligaciones que le impone esa Ley.

TITULO QUINTO

DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS

- Artículo 17° Los accionistas se reunirán en Juntas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio anual correspondiente y ellas deberán resolver sobre la memoria y balance anual y demás materias a que se refieren la Ley a los estatutos. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de cualquiera materia que la Ley o los Estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente.
- Artículo 18° Sólo en junta extraordinaria de accionistas podrán tratarse las materias indicadas en el artículo cuarenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, y la venta del inmueble ubicado en la Avenida Apoquindo seis mil quinientos ochenta y nueve de la Comuna de Las Condes en cuyo predio la Sociedad desenvuelve sus actividades sociales.
- Artículo 19° La citación a la Junta de accionistas se efectuará por medio de un aviso destacado que se publicará a lo menos, por tres veces en días distintos en el periódico del domicilio social que haya determinado la Junta de accionistas o a falta de acuerdo, o en caso de suspensión o desaparición de la circulación del periódico designado en el Diario Oficial, el tiempo, forma y condiciones que señala el reglamento. Además deberá enviarse una citación por correo, la que deberá contener una referencia a las materias a ser tratadas en ella, en la forma que determina la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis.

Artículo 20° Las juntas se constituirán en primera citación, salvo que la Ley o los estatutos establezcan mayorías superiores, con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto y, en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número, y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas con derecho a voto. Sin embargo, las juntas extraordinarias de accionistas que impliquen reforma a los estatutos sociales y las demás materias señaladas en el artículo sesenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto.

Artículo 21° En todas las elecciones que se efectúen en las juntas de accionistas, éstos dispondrán de un voto por acción que posean o representen y podrán acumularlos en favor de una sola persona o distribuirlos en la forma que lo estime conveniente. Resultarán elegidas las personas que, en una misma y única votación obtengan el mayor número de votos hasta completar el número de personas por elegir.

TITULO SEXTO

DE LA FISCALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 22° La Junta Ordinaria de accionistas deberá designar anualmente auditores externos independientes con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la sociedad, y con la obligación de informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria de accionistas sobre el cumplimiento de su mandato.

TITULO SÉPTIMO

DEL BALANCE DE OTROS ESTADOS Y REGISTROS FINANCIEROS Y DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES

Artículo 23° Al treinta y uno de Diciembre de cada año se practicará un balance general de las operaciones de la sociedad y el Directorio deberá presentar a la consideración de la Junta, junto con el balance, una memoria razonada de la situación de la sociedad en el último ejercicio, del estado de ganancias y pérdidas y del informe que al respecto presenten los auditores externos.

Artículo 24° Las utilidades líquidas que arroje el balance se distribuirán:

- a) Salvo acuerdo diferente adoptado por la unanimidad de las acciones emitidas, una cantidad no inferior al treinta por ciento de dicha utilidad para distribuir como dividendo a los accionistas en dinero efectivo, y a prorrata de sus acciones;
- b) El saldo de la utilidad para formar fondos de reserva, que podrá en cualquier tiempo ser capitalizado, reformando los estatutos sociales, o ser destinado al pago de dividendos eventuales en ejercicios futuros.

TITULO OCTAVO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION

Artículo 25° La Sociedad se disolverá por las causas legales que señala el artículo ciento tres de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis en lo que le sean aplicables.

- Artículo 26° Disuelta la sociedad, la liquidación será practicada por tres accionistas elegidos por la Junta general de accionistas. Los liquidadores durarán en funciones por el término de tres años y podrán ser reelegidos sólo una vez. La comisión liquidadora designará un presidente entre sus miembros, quién la representará judicial y extrajudicialmente. Los liquidadores deberán obrar en todos sus actos con el voto de dos de ellos.
- Artículo 27° Las funciones de liquidador serán remuneradas y la Junta General de accionistas determinará su remuneración.
- Artículo 28° En el caso de reunirse todas las acciones en manos de una sola persona, no será necesario el nombramiento de liquidadores.

TITULO NOVENO

ARBITRAJE

- Artículo 29° Las dificultades que se susciten entre la sociedad y sus accionistas o entre éstos entre sí, con motivo de la aplicación, cumplimiento e interpretación de este contrato, sea durante la vida de la sociedad o al tiempo de su liquidación, deberán ser resueltas por un árbitro arbitrador nombrado por el Juez de Letras en lo Civil de Mayor Cuantía de Santiago que esté de turno al pedirse el nombramiento. El fallo del arbitrador será sin ulterior recurso. Sin embargo, si la dificultad se suscita entre la sociedad y accionistas que no tengan la libre administración de sus bienes, ella será resuelta por un árbitro de derecho. Lo anterior es sin perjuicio de que, al producirse un conflicto, el que demanda pueda sustraer su conocimiento a la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria.