

**61° MEMORIA Y BALANCE**  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008



**UNION INMOBILIARIA S.A.**

# **UNION INMOBILIARIA S.A.**

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## **ÍNDICE**

### **1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD**

- a) *Identificación Básica*
- b) *Documentos Constitutivos*
- c) *Direcciones*

### **2.- PROPIEDAD DE LA ENTIDAD**

### **3.- ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL**

- a) *Organigrama*
- b) *Directores y Administradores*
- c) *Personal*

### **4.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD**

- a) *Información histórica de la entidad*
- b) *Descripción de las actividades y negocios de la entidad*
  - 1. *Productos, negocios y actividades*
  - 2. *Propiedades*
  - 3. *Seguros*
  - 4. *Contratos*

### **5.- POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

### **6.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO**

### **7.- ESTADOS FINANCIEROS**

- a) *Balance General*
- b) *Estado de Resultados*
- c) *Estado de Flujo de Efectivo*
- d) *Notas a los Estados Financieros*

### **8.- SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA**

### **9.- DICTAMEN DE LOS AUDITORES**

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

### a) Identificación Básica

Razón Social : Unión Inmobiliaria S.A.  
Domicilio Legal : Av. Libertador Bernardo O'higgins N° 1091  
Rol Unico Tributario : 91.196.000-1  
Actividad Económicla : Inmobiliaria

### b) Documentos Constitutivos

La sociedad fue constituida por escritura pública el 10 de octubre de 1946, ante el Notario Público don Javier Echeverría Vial, complementándose mediante escritura pública el 20 de enero de 1947 otorgada ante el mismo Notario.

Sus Estatutos fueron inscritos en el Registro de Comercio a Fs. 675 N° 49 de 1947.

Con fecha 8 de febrero de 1947, y mediante el Decreto Supremo N° 660, se autorizó la existencia y se aprobaron los Estatutos de la Sociedad. Mediante Decreto Supremo N° 1535 del 2 de abril de 1947 fue declarada legalmente instalada.

Los Estatutos fueron modificados el 10 de diciembre de 1954 ante el Notario Javier Echeverría Vial y la adecuación de ellos ordenada por la Ley N° 18.046 se efectuó por escritura pública de fecha de 23 de septiembre de 1983, otorgada ante Notario de Santiago, don Demetrio Gutiérrez e inscrita en el registro de Comercio con esa misma fecha.

Finalmente, los Estatutos de la Sociedad fueron modificados por escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2007, otorgada ante el Notario Público Max Ordóñez Urzua, suplente del titular Pedro Sadá Azar.

### c) Direcciones

#### Gerencia y Oficinas

Domicilio : Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091 - 4° Piso  
Teléfono : 56-02-5892025  
Casilla : 89-D

# UNION INMOBILIARIA S.A.

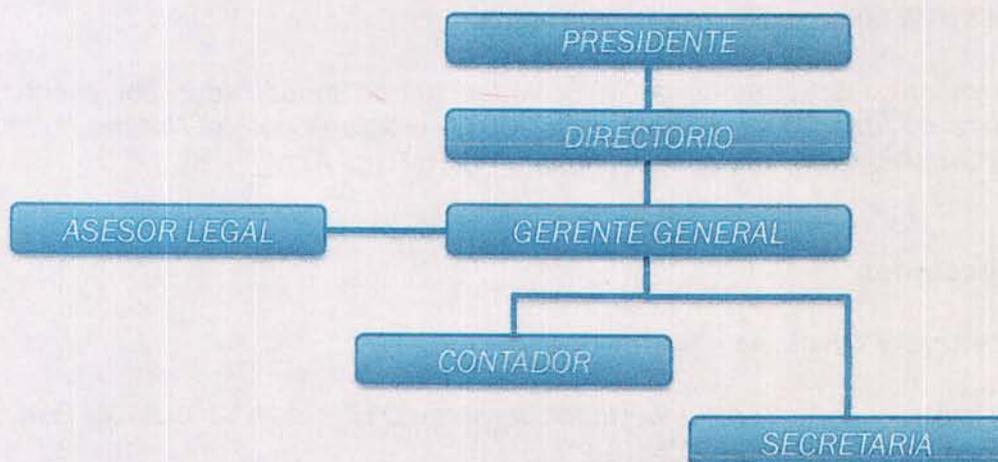
61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## 2.- PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

ACCIONISTA	ACCIONES PAGADAS	% DE LA PROPIEDAD
Inmobiliaria Club de la Unión S.A.	610	6,78%
Larraín Vial S.A. Corred. De Bolsa	289	3,21%
Anuch Aleuanlli Rubén	135	1,50%
Soc. de Invers. Krystal Ltda.	129	1,43%
Valdebenito Fuentes Rubén Alexis	50	0,56%
Valdebenito Fuentes Moisés Rubén	47	0,52%
Haeussler Cousiño José	35	0,39%
Banchile Corredores de Bolsa	33	0,37%
Fuentes Vásquez Juana Alicia	32	0,36%
Celfin Capital S.A. Corred. De Bolsa	30	0,33%
Sobral Fraile José Luis	23	0,26%
Trajtman Krystral Saul	23	0,26%
Sub Total	1.436	15,96%
Otros Accionistas	7.564	84,04%
Total	9.000	100,00%

## 3.- ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

### a) Organigrama



# **UNION INMOBILIARIA S.A.**

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## **b) Directores y Administradores**

### **DIRECTORIO**

#### **Presidente**

*Alejandro Montero Guzmán*                      *Abogado*

#### **Vicepresidente**

*León Vergara Gutiérrez*                      *Administrador Público*

#### **Directores**

*Juan A. Figueroa Yavar*                      *Abogado*

*Samuel Lira Ovalle*                      *Abogado*

*Hernán Greene Maeztu*                      *Contador Auditor*

#### **Presidente Honorario**

*Vicente Izquierdo Besa*                      *Ingeniero Civil*

### **ADMINISTRACIÓN**

#### **Gerente General**

*Álvaro Pérez-Iñigo González*                      *Ingeniero Civil*

## **c) Personal**

*Trabajadores*                      *: 1*

*Técnicos*                      *: 2*

*Ejecutivos*                      *: 1*

## **UNION INMOBILIARIA S.A.**

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### **4.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD**

#### **a) Información histórica de la entidad**

La sociedad fue constituída por cinco renombrados socios de la corporación Club de La Unión de Santiago (señores Ernesto Barros Jarpa, José Manuel Balmaceda Toro, Ricardo Searle Lorca, Manuel García de la Huerta Izquierdo y don Gustavo Ross Santa María) y por la propia corporación nombrada, con un capital social de \$ 20.000.000 representado por 4.500 acciones nominativas, de \$ 1.000 cada una de ellas. De estas acciones, los cinco accionistas fundadores suscribieron y pagaron una cada uno de ellos y las 4.495 restantes fueron suscritas por el Club de La Unión, pagando 1.495 acciones en dinero, con recursos sociales propios y las 3.396 restantes, mediante el aporte del inmueble ubicado en la Alameda Bernardo O´Higgins, que es el que siempre y hasta la actualidad le ha servido como sede social.

Todos los recursos con los cuales se constituyó el capital social de Unión Inmobiliaria S.A. y su patrimonio provenían del aporte hecho por la corporación Club de La Unión de Santiago, salvo las cinco acciones suscritas y pagadas por los distinguidos cinco socios que concurrieron a su formación.

Las acciones que suscribió y pagó la corporación Club de La Unión de Santiago fueron posteriormente repartidas y colocadas entre los socios de la misma. Esto, para compensarlos del hecho que la corporación se había desprendido de casi la totalidad de su patrimonio para constituir la sociedad.

La razón que motivó a los socios de la corporación Club de La Unión de Santiago a constituir la sociedad, fue una decisión adoptada en Asamblea General de dicha institución, en un momento histórico convulsionado, que ponía en riesgo el patrimonio corporativo, que hacia aconsejable aislarlo de cualquier riesgo y aportarlo a una sociedad instrumental, al servicio de los intereses de sus socios, que eran los mismos que luego fueron los accionistas de dicha sociedad.

El objeto de la sociedad fue el dominio y adquisición de toda clase de bienes raíces y muebles y su transformación, dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes y la explotación por cuenta propia o ajena de los bienes que adquiriera o tomara en arriendo.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

Posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, realizada el 3 de agosto de 1983 y cuya acta se redujo a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Demetrio Gutiérrez López el 6 de septiembre del mismo año y cuyo extracto se inscribió a fs. 14.826 N° 76.852 del Registro de Propiedad del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983, se acordó modificar los estatutos sociales, ajustándolos a las normas contenida en la ley N° 18.046. Entre las modificaciones acordadas fue el agregar al objeto social lo siguiente: "el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica "Club de La Unión de Santiago" Corporación de Derecho Privado".

Esta modificación respondió a lo manifestado por la Superintendencia de Valores y Seguros en el oficio N° 002535, de 15 de junio de 1983.

Finalmente, en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 23 de noviembre de 2007 y cuya acta se redujo a escritura pública el 20 de diciembre de 2007, en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar y cuyo extracto se inscribió a fs. 55.951 N° 39.621 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al mismo año, se modificó íntegramente el artículo 4° de los estatutos sociales, cuyo texto quedó como sigue: "El objeto de la sociedad es la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente de aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo los bienes muebles que formen parte de su alhajamiento para destinarlos, en los términos y condiciones que se convinieren, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la Corporación Club de La Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones, sin fines de lucro, de carácter cultural o que tengan por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios o afiliados. Quedan incluidos en el objeto social la ejecución de aquellos actos y la celebración de todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución".

# **UNION INMOBILIARIA S.A.**

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## **b) Descripción de las actividades y negocios de la entidad**

### **1. Productos, negocios y actividades**

*La sociedad fue constituida por un grupo de socios del Club de La Unión y esa misma corporación, teniendo como objetivo principal el preservar el patrimonio de ésta, evitando que ante una eventual disolución de la corporación, ese patrimonio tuviera un destino distinto para el que fue adquirido por ellos.*

*Que el patrimonio que era transferido o aportado a la sociedad fuera destinado a servir los fines propios de la corporación, fin que en la reforma del año 1983, por expresa disposición de la Superintendencia de Seguros y Valores, se incorporó al objeto social y que reforzó el año 2007, con la modificación estatutaria acordada por la Junta de Accionistas.*

*Que desde la constitución de la sociedad, el inmueble aportado a ella por la Corporación Club de la Unión ha servido de sede social de esta última.*

*Acorde con la realidad y con lo anterior, desde sus inicios la sociedad jamás ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.*

### **2. Propiedades**

*La sociedad es propietaria del inmueble ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, de la comuna de Santiago, el cual se encuentra destinado al funcionamiento de la sede social y oficinas de la corporación de derecho privado Club de la Unión, y fue declarado Monumento Nacional mediante Decreto Supremo N° 3705 de 30 de junio de 1981.*

## **UNION INMOBILIARIA S.A.**

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### **3. Seguros**

*El inmueble de propiedad de la Sociedad y su contenido se encuentran asegurados por la póliza 3411309, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2009, emitida por la compañía de seguros generales RSA Seguros Chile S.A.*

### **4. Contratos**

*Mediante contrato de 20 de octubre de 1997, modificado el 16 de marzo de 2006, el inmueble de propiedad de la Sociedad fue entregado en comodato a la corporación de derecho privado Club de la Unión. Por lo tanto, al 31 de diciembre de los años 2008 y 2007 la Sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.*

### **5.- POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

*Dado que la sociedad no obtuvo utilidades, y en razón de su objeto social, no existe política de reparto de utilidades.*

### **6.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO**

*Los miembros del Directorio de la sociedad no perciben remuneraciones.*

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## 7.- ESTADOS FINANCIEROS

UNION INMOBILIARIA S.A.

BALANCES GENERALES

	Al 31 de diciembre de	
	2008	2007
	M\$	M\$
ACTIVOS		
ACTIVOS CIRCULANTES		
Valores negociables	<u>302</u>	<u>423</u>
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	<u>302</u>	<u>423</u>
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos	140.679	140.679
Construcción y obras de infraestructura	554.250	554.250
Maquinarias y equipos	15.067	16.408
Otros activos fijos	1.113	1.113
Depreciación (menos)	( 278.820)	( 269.401)
TOTAL ACTIVO FIJOS	<u>432.289</u>	<u>443.049</u>
OTROS ACTIVOS		
Documentos y cuentas por cobrar empresa relacionada	<u>9.157</u>	<u>48.626</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>9.157</u>	<u>48.626</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>441.748</u>	<u>492.098</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 21,  
forman parte integral de estos estados financieros

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## UNION INMOBILIARIA S.A.

### BALANCES GENERALES

	Al 31 de diciembre de	
	2008	2007
	M\$	M\$
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>		
Provisiones y retenciones	237	239
Impuesto a la renta	<u>74</u>	<u>76</u>
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<u>311</u>	<u>315</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital pagado	566.891	566.891
Otras reservas	192.579	192.579
Pérdidas acumuladas	( 303.187)	( 289.514)
Resultado del ejercicio	<u>( 14.846)</u>	<u>21.827</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>441.437</u>	<u>491.783</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u>441.748</u>	<u>492.098</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 21.  
forman parte integral de estos estados financieros

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

UNION INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2008 <u>M\$</u>	2007 <u>M\$</u>
RESULTADO DE EXPLOTACION		
Costos de explotación	( 10.759)	( 10.759)
Margen de explotación	( 10.759)	( 10.759)
Gastos de administración y ventas	( 10.398)	( 9.264)
RESULTADO DE EXPLOTACION	( 21.157)	( 20.023)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION		
Otros ingresos fuera de la explotación	10.380	42.748
Gastos financieros	( 86)	( 40)
Corrección monetaria	( 3.983)	( 858)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	6.311	41.850
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	( 14.846)	21.827
RESULTADO DEL EJERCICIO	( 14.846)	21.827

Las notas adjuntas número 1 a la 21,  
forman parte integral de estos estados financieros

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## UNION INMOBILIARIA S.A. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2008 M\$	2007 M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	( 14.846)	21.827
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		
Depreciación del ejercicio	10.759	10.759
Corrección monetaria	3.983	858
Otros abonos a resultado que no representan flujo efectivo (menos)	( 10.380)	( 42.748)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	10.484	9.304
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (Aumentos) disminuciones	-	-
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo Aumentos (disminuciones)	-	-
Flujo neto total del período	-	-
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	( 121)	( 11)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	( 121)	( 11)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	423	434
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	302	423

Las notas adjuntas número 1 a la 21,  
forman parte integral de estos estados financieros

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

UNION INMOBILIARIA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

### NOTA 1 CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima abierta y esta bajo la fiscalización de la Superintendencia de valores y seguros, inscrita bajo el N° 0250 en el registro de valores.

### NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### a) Período contable

Los estados financieros y de resultados y flujo de efectivo corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

#### b) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros y a base de principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, basados en que la sociedad seguirá operando normalmente en el futuro.

#### c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros el ejercicio de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, los activos y pasivos no monetarios, el capital propio financiero y las cuentas de resultado se corrigen de acuerdo a las normas vigentes. El factor de actualización por el período enero a diciembre 2008 asciende a 8,9% (en el 2007 a 7,4%).

Además para posibilitar una mejor comparación de las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las cifras correspondientes al ejercicio 2007 y sus notas se demuestran actualizadas extracontablemente en el índice de corrección monetaria aplicado en el período en un 8,9%.

#### d) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos los cuales se valorizan al valor de la respectiva cuota, a la fecha de cierre de los estados financieros.

#### e) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se incorporan a sus valores de adquisición y, al igual que las depreciaciones de estos bienes se calculan sobre valores actualizados, según sistema lineal y de acuerdo a la vida útil estimada.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

f) Indemnización al personal por años de servicio

La Sociedad no tiene pactado con su personal el pago de una indemnización por años de servicio en caso de retiro.

g) Actividades operacionales

Incluye todas las transacciones y eventos que no están definidas como de inversión o financiamiento, principalmente las relacionadas con el giro de la entidad, es decir, el arrendamiento de inmuebles.

h) Estado de flujo de efectivo (efectivo y efectivo equivalente)

Para efecto de la preparación del estado de flujo de efectivo, de acuerdo a lo señalado en el Boletín técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. la sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente las disponibilidades en caja y bancos.

Se incluye bajo el rubro flujo originado por actividades de operación, aquellos flujos efectivos relacionados con el giro de la sociedad, intereses pagados, ingresos financieros y todos aquellos que no estén definidos como inversión o financiamiento.

### NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

En los ejercicios que se presentan al 31 de diciembre de 2008 y 2007, no han ocurrido cambios contables en la aplicación de los principios de contabilidad.

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## NOTA 4 VALORES NEGOCIABLES

La sociedad al 31 de diciembre de 2008 y 2007 presenta los siguientes valores por inversión en fondos mutuos:

	Valor cuota M\$	Cuotas	2008 Inversión M\$	2007 Inversión M\$
Celfin Capital	2,12	142,45	302	423

Instrumentos	Valor contable	
	2008 M\$	2007 M\$
Acciones	-	-
Bonos	-	-
Cuotas de fondos mutuos	302	423
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Pagares de oferta pública	-	-
Letras hipotecarias	-	-
Total valores negociables	302	423

# UNION INMOBILIARIA S.A.

## 61° MEMORIA Y BALANCE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El saldo ascendente a M\$ 9.157 al 31 de diciembre de 2008 y M\$ 48.686 en el 2007 corresponde al saldo por concepto de venta de mobiliario y material dado de baja.

El saldo ascendente a M\$ 9.157 al 31 de diciembre de 2008 se compone como sigue:

a) Saldo por concepto de arriendo, no efecto a intereses	( 837)
b) Venta materiales dado de baja, no afecto a intereses	9.994
<b>Total</b>	<b>9.157</b>

En relación a estos saldos, la corporación de derecho privado Club de la Unión de Santiago directamente en su calidad de propiedad del 99% de la sociedad anónima cerrada Inmobiliaria Club de la Unión S.A., y a través de sus asociados quienes a la misma fecha controlan una cantidad superior a las 1.600 acciones de la Unión Inmobiliaria S.A., es capaz de hacer elegir por lo menos un miembro del Directorio de la Unión Inmobiliaria S.A..

La Compañía Unión Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima cuyo objeto social es la adquisición, posesión y conservación de inmuebles, particularmente aquellos de especial valor histórico o arquitectónico, incluyendo los bienes muebles que forman parte de su alhajamiento para destinarlos en los términos y condiciones que se convinieren, a servir de sede social o lugar de desarrollo de sus actividades a la corporación Club de la Unión de Santiago o, en subsidio, a corporaciones o instituciones, sin fines de lucro, de carácter cultural o que tengan por finalidad facilitar las relaciones de convivencia social entre sus socios o afiliados. Quedan incluidos en el objeto social la ejecución de aquellos actos y la celebración de todos aquellos contratos necesarios o conducentes a su consecución.

En cumplimiento de sus estatutos, Unión Inmobiliaria S.A. entregó el comodato la propiedad ubicada en Santiago Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, según contrato de 20 de octubre de 1007, a la corporación de derecho privado, Club de la Unión de Santiago, para el funcionamiento de su sede social y oficinas.

Con fecha 16 de marzo de 2006 ante el notario don Patricio Raby Benavente se modificó el contrato de comodato vigente entre Unión Inmobiliaria S.A. y el Club de la Unión en el sentido de que este regirá hasta el 31 de diciembre de 2099.

Por tanto al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la sociedad no presenta ingresos por concepto de arriendo.

En sesión de directorio de fecha 15 de mayo de 2008 se determinó resciliar el contrato de compra-venta de muebles suscrito con el Club de la Unión.

De acuerdo al parámetro de materialidad utilizado para las transacciones efectuadas con la entidad Club de la Unión, incluyen todas las superiores a M\$ 5.000 monto establecido por la sociedad.

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Corto plazo		Largo plazo	
		2008 M\$	2007 M\$	2008 M\$	2007 M\$
70.008.170-2	Club de la Unión	-	-	9.157	48.626
Total		-	-	9.157	48.626

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (continuación)

Transacciones

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2008		2007	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo/abono) M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo/abono) M\$
Club de La Unión	70.008.170-2	Matriz	Venta muebles dados de baja	-	-	-	-

# UNION INMOBILIARIA S.A.

## 61° MEMORIA Y BALANCE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 6 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

#### a) Impuesto a la renta

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007 no incluyen provisiones por impuesto a la renta, dado que la sociedad tiene bases imponibles tributarias negativas ascendentes a M\$ 143.014 en 2008 (M\$ 128.168 en 2007).

#### b) Impuestos diferidos

La sociedad no presenta diferencia temporarias, por lo tanto no se informa efectos por impuestos diferidos en los estados financieros correspondiente a los períodos 2008 y 2007, a excepción del activo diferido generado por las pérdidas tributarias, el cual presenta una provisión de valuación por 100% por dicho activo.

### NOTA 7 ACTIVOS FIJOS

El detalle de los activos fijos de la sociedad al 31 de diciembre de 2008 y 2007 valorizados según se describe en Nota 2 e), es el siguiente:

Concepto	2008			2007		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terreno	140.679	-	140.679	140.679	-	140.679
Edificios	554.250	( 263.753)	290.497	554.250	( 252.993)	301.257
Equipos varios	15.067	( 15.067)	-	16.408	( 16.408)	-
Otros	1.113	-	1.113	1.113	-	1.113
Total	711.109	( 278.820)	432.289	712.450	( 269.401)	443.049

Se incluye en el rubro edificios, la propiedad ubicada en Santiago, en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, la cual fue entregada en comodato. La depreciación del ejercicio asciende al 31 de diciembre de 2008 a M\$ 10.759 (M\$ 10.759 en el 2007).

Cabe señalar que dicha propiedad fue declarada como Monumento Nacional, lo cual significa restricciones en cuanto a su destino y uso futuro.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 8 OTROS PASIVOS CIRCULANTES

#### Retenciones

Corresponde a la retención por impuesto de segunda categoría, equivalente a M\$ 74 en el 2008 M\$ 76 en el 2007.

#### Provisiones

Corresponde a provisiones honorarios contador por FECU y estados financieros al 31 de diciembre de 2008 equivalente a M\$ 237 y al 2007 M\$ 239.

### NOTA 9 PROVISIONES Y CASTIGOS

Corresponde a provisiones honorarios contador por FECU y estados financieros al 31 de diciembre de 2008 equivalente a M\$ 237 y al 2007 M\$ 239.

No existen castigos que informar al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

### NOTA 10 INDENMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

La sociedad no tiene pactado con su personal el pago de una indemnización por años de servicio en caso de retiro.

### NOTA 11 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

#### Otras reservas

Con fecha 03 de agosto 1983 se aprobó en Junta Extraordinaria de Accionistas capitalización de reservas de la sociedad, quedando un saldo que se refleja en la cuenta revalorización del capital propio y se presenta en otras reservas.

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

NOTA 11 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Continuación)

Cambios en el patrimonio

	31/12/2008										31/12/2007									
	Capital pagado M\$	Reserva Revalorización capital M\$	Sobrecosto en venta de acciones M\$	Otras reservas M\$	Reservas futuros dividendos M\$	Resultados acumulados M\$	Dividendos provisionados M\$	Deficit periodo de desarrollo M\$	Resultado del periodo M\$	Capital pagado M\$	Revalorización capital M\$	Sobrecosto en venta de acciones M\$	Otras reservas M\$	Reserva futuros dividendos M\$	Resultados acumulados M\$	Dividendos provisionados M\$	Deficit periodo de desarrollo M\$	Resultado del periodo M\$		
<b>Rúbricas</b>																				
Saldo inicial	520.561	-	-	176.840	-	(265.833)	-	20.043	464.694	-	-	-	-	-	(240.508)	-	-	-		
Distribución resultando ejercicio anterior	-	-	-	-	20.043	-	-	(20.043)	-	-	-	-	-	-	( 7.027)	-	-	-		
Dividendo distributivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Aumento de equisil con emisión de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Capitalización reservas y/o utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Deficit acumulado periodo de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ajuste resultado acumulado	-	-	-	-	-	( 35.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Revalorización capital propio	46.330	-	-	15.739	-	( 21.877)	-	(14.846)	35.467	35.116	-	-	12.185	-	( 18.318)	-	-	-		
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Saldo final	566.891	-	-	192.579	-	( 305.187)	-	(14.846)	520.561	33.116	-	-	176.840	( 265.053)	-	-	-	-		
Saldo actualizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	566.891	36.196	-	-	192.579	( 289.314)	-	-	-	-		

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## NOTA 11 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Continuación)

### Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2008:

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de Acciones con derecho a voto
Única	9.000	9.000	9.000

Capital (monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	566.891	566.891

## NOTA 12 OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

Corresponde a ingresos recibidos de parte del Club de La Unión (comodato) para cubrir gastos de administración propios de la sociedad, correspondiente a honorarios por gastos de administración y pago de patente comercial en la municipalidad de Santiago.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 13 CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria aplicada, de acuerdo a lo descrito en Nota 2 c) es el siguiente:

Activos (Cargos) / Abonos	Indice de reajustabilidad	2008 M\$	2007 M\$
Activos fijo	IPC	36.209	31.267
Cuentas de gastos y costos		-	255
Total (cargos)/abonos		36.209	31.522
Pasivos (Cargos)/Abonos			
Patrimonio	IPC	( 40.192)	( 32.380)
Pasivos no monetarios		-	-
Cuentas de ingresos		-	-
Total (Cargos)/Abonos		( 40.192)	( 32.380)
(Pérdida) utilidad por corrección monetaria		( 3.983)	( 858)

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## NOTA 14 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

- a) Durante el año 1998, la sociedad dejó de pagar las contribuciones territoriales correspondientes a inmueble de su propiedad, ubicado en esta ciudad, en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091, en virtud de estimar que le beneficia la exención de pago total establecida en el Art. 2 de la ley 17.235 sobre impuestos territoriales y en el N° 17 letra d) del cuadro Anexo N° 1 de dicho cuerpo legal.

La sociedad tiene actualmente litigios judiciales pendientes relacionados con reclamos al servicio de impuestos internos del giro de cuotas de contribuciones territoriales del inmueble señalado y su cobro ejecutivo por parte Tesorería General de la República. Paralelamente existen otros procesos de cobranza de contribuciones territoriales iniciados por la Tesorería General de la República, que comprende giros no reclamados.

Para un mayor detalle de la situación, los reclamos interpuestos en contra de cuotas de Impuesto Territorial, en la cual se discute la exención de este impuesto respecto de un inmueble declarado momento nacional. Las cuotas son las siguientes:

- 1) Cuotas 3 y 4 de 1998, reclamo 10.717-07 (ex 10.319-99)
- 2) Cuotas 1 y 2 de 1999, reclamo 10.718-07 (ex 10.208-99)
- 3) Cuotas 3 y 4 de 1999, reclamo 10.719-07 (ex 10.455-99)
- 4) Cuotas 3 y 4 de 2000, reclamo 10.716-07 (ex 10.551-99)

Respecto a la cobranza judicial iniciado por la Tesorería General de la República con relación a algunas cuotas de Impuesto Territorial, en el evento que sean acogidos los reclamos antes señalados, quedarán sin efecto los juicios de cobro correspondientes. Los juicios son los siguientes:

- 1) Cuotas correspondientes al año 1999 y 2000, expediente 1016-01;
- 2) Cuotas correspondientes al año 2001 y 2002, expediente 514-03;
- 3) Cuotas correspondientes al año 2003 y 2004, expediente 517-05;
- 4) Cuotas correspondientes al año 2005, expediente 543-06;

En el expediente N° 543-06 se ordenó la subasta del inmueble de la sociedad. Para tal efecto, el Servicio de Tesorería remitió los antecedentes al 30 juzgado Civil de Santiago (Rol 2959-20206). El remate se fijó para el día 26 de junio, sin embargo mediante la Resolución N° 14, emitida por el Departamento Regional de Avaluaciones, Santiago Centro, el 18 de junio de 2008, el Servicio de Impuestos Internos ordenó la suspensión de las acciones de cobranza por un plazo de 90 días.

La estimación financiera de los perjuicios que estos juicios pueden ocasionar corresponde a M\$ 289.723, más reajuste e intereses, los que en pesos de agosto ascienden a M\$ 475.154. Actualmente ambos juicios se encuentran paralizados.

A la fecha no existen provisiones asociadas a dichos reclamos, dado que de acuerdo al contrato de comodato vigente entre la sociedad y el Club de la Unión, es este último el responsable del pago del impuesto, y en la eventualidad de perderse dichos juicios el Club de la Unión y sus asociados cuentan con los recursos necesarios, por lo que el inmueble no está expuesto a un eventual remate.

Estos procesos son atendidos profesionalmente por el abogado del estudio Cruzat, Ortúzar y Mackenna Ltda., don Sergio Illanes Laso.

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

- b) Con fecha 11 de septiembre de 2008, la sociedad presentó ante la Subdirección Nacional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos una solicitud de modificación al catastro de bienes raíces, reclamando el avalúo fiscal del inmueble ubicado en Av. Bernardo O'Higgins N° 1091.

Esta acción tiene directa relación con los juicios indicados en la letra A) precedente, toda vez que mientras se espera la resolución del Servicio de Impuestos Internos, los juicios y las acciones de cobranza asociados serán suspendidos.

- c) Con fecha 01 de agosto de 2008 se ha notificado al ex Gerente de la sociedad, señor Ricardo de la Vega Gazitúa, una demanda interpuesta en el 14. Juzgado Civil de esta ciudad (rol N. 15116-2008), por los accionistas señores Rubén Anuch Aleguanlli, Saúl Trajtmann Cristal, Uri Trajtmann Hazan e Inversiones Cristal Limitada, por la que se solicita se declare la nulidad del contrato de comodato existente entre la sociedad y la corporación Club de la Unión, así como la Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 23 de noviembre de 2007, en las cuales se modificaron los estatutos de la Unión Inmobiliaria S.A. el señor de la Vega presentó un escrito en el cual informaba al tribunal que ya no era el gerente de la sociedad. A la fecha aún no ha sido notificado el actual gerente, por lo que el proceso se encuentra detenido.

El patrocinio de la defensa del Club de La Unión y de su presidente, don Alejandro Lira Ovalle y del Director de la sociedad Unión Inmobiliaria S.A., don León Vergara Gutiérrez fue asumida por el infrascrito y el patrocinio correspondiente a la defensa de la sociedad Unión Inmobiliaria S.A. y de su presidente, don Alejandro Montero Guzmán, la asumió el abogado señor Dante Garetto Petrinovic.

El 20 de agosto de 2008, el Club de La Unión, previo a contestar la demanda, opuso diversas excepciones dilatorias y, en razón que el Tribunal ordenó notificar la demanda al nuevo Gerente de la sociedad Unión Inmobiliaria S.A., éstas fueron reiteradas el 20 de noviembre del mismo año.

Con la misma fecha antes indicada opuso excepciones dilatorias el señor León Vergara Gutiérrez y con fecha 25 de noviembre de 2008, lo hicieron la sociedad Unión Inmobiliaria S.A. y el señor Alejandro Montero Guzmán, ambos representados por el abogado don Dante Garetto Petrinovic.

El 19 de diciembre de 2008, los demandantes evacuaron el traslado que el Tribunal les dio respecto de las excepciones interpuesta por los demandados y hasta la fecha éstas no han sido resueltas, por lo que la demanda no ha sido contestada por ninguno de los demandados.

- d) Ninguno de los activos de la sociedad (muebles e inmuebles), están afectos a gravámenes. No obstante, se encuentran dados en Comodato a la Corporación Club de la Unión, contrato en el que se establece una cláusula penal para el caso que una cualquiera de las partes le ponga término en forma unilateral y anticipada. Es así que se establece una multa de UF 522.150, de la cual se deducirán UF 5.614,52 por cada año que haya transcurrido del contrato hasta su término.
- e) Actualmente se ventila ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, autos rol N° 15.116-2008, una demanda en juicio ordinario interpuesta por los señores Rubén Anuch Aleuanllu, Uri Trajman Hazan, Saul Trajman Cristal e Inversiones Cristal Limitada en contra de Unión Inmobiliaria S.A. y otros de simulación relativa de contratos y otras acciones de similar naturaleza del cual eventualmente podrían generarse pasivos para la Unión Inmobiliaria S.A.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 15 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

### NOTA 16 MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Se incluyen los activos y pasivos en moneda nacional y extranjera

#### Activos

Rubro	Moneda	2008 <u>M\$</u>	2007 <u>M\$</u>
Activo circulantes			
Disponible	\$ No reajutable	302	423
Activos fijos	\$ reajustables	432.289	443.049
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	\$ No reajustables	9.157	48.626
Total activos	\$ No reajutable	9.459	49.049
	\$ reajustables	432.289	443.049

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

NOTA 16 MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA (continuación)

Pasivos circulantes

Rubro	Moneda	Hasta 90 días				90 Días a 1 Año			
		2008		2007		2008		2007	
		Monto M\$	Tasa interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa interés promedio anual %
Provisiones	\$ no reajustable	237	-	239	-	-	-	-	-
Retenciones	\$ no reajustable	74	-	76	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos circulantes</b>	<b>\$ no reajustable</b>	<b>311</b>	<b>-</b>	<b>315</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

## NOTA 17 SANCIONES

Durante el período 01 de enero al 31 de diciembre de 2008 respecto a sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros la sociedad presenta el siguiente antecedente:

- a) Por resolución exenta N° 095 de la Superintendencia de Valores Seguros, de fecha 15 de febrero de 2008 aplica sanción de censura a gerente general de Unión Inmobiliaria S.A..
- b) En el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2008 no se registran otras sanciones por parte de la superintendencia de valores y seguros ni de otras autoridades administrativas a la sociedad y ejecutivos.

## NOTA 18 HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de enero 2009) que pudiesen tener un efecto en las cifras presentadas y/o en la interpretación de las mismas.

## NOTA 19 MEDIO AMBIENTE

La sociedad no ha efectuado desembolso por este concepto.

## NOTA 20 HECHOS RELEVANTES

- 1) Con fecha 17 de julio de 2008 se aceptó la renuncia presentada por el Gerente don Ricardo de la Vega Gazitúa, que en su reemplazo fue designado don Alvaro Pérez-Iñigo González.
- 2) Con fecha 05 de agosto de 2008 se informa a la Superintendencia que con fecha 01 de agosto de 2008 se notificó a la sociedad de la demanda seguida en el Décimo Quinto Juzgado Civil de esta ciudad, Rol 15116-2008, sobre simulación relativa.
- 3) Con Fecha 13 de agosto de 2008 se informa de los siguientes hechos relevantes a la Superintendencia de Valores y Seguros:
  - a) Renuncia al cargo de Director de la Sociedad señor Sergio Urrejola Monckeberg.
  - b) En su reemplazo fue nombrado don Hernán Greene Maeztu.
  - c) El Directorio contrató como Auditores Externos a la Sociedad BDO Acender Auditores y Consultores.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### NOTA 21 SITUACION OPERACIONAL

La sociedad Unión Inmobiliaria S.A. fue constituida por un grupo de socios del Club de La Unión y esa misma corporación, teniendo como objetivo principal el preservar el patrimonio de ésta, evitando que ante una eventual disolución de la corporación, ese patrimonio tuviera un destino distinto para el que fue adquirido por ellos.

El patrimonio que fue transferido o aportado a la sociedad se destinaría a servir los fines propios de la corporación, fin que en la reforma del año 1983, por expresa disposición de la Superintendencia de Seguros y Valores, se incorporó al objeto social y que se reforzó el año 2007, con la modificación estatutaria acordada por la Junta de Accionistas.

Desde la constitución de la sociedad, el inmueble aportado a ella por la Corporación Club de la Unión ha tenido como único destino servir de sede social de esta última.

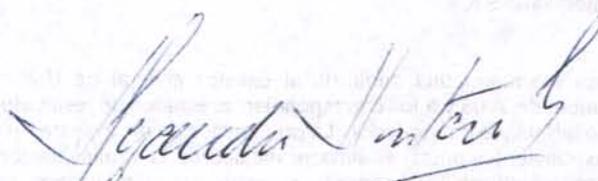
Acorde con la realidad y con lo anterior, desde sus inicios la sociedad jamás ha realizado actos o contratos que impliquen la explotación del giro inmobiliario, salvo en aquellos actos, contratos y convenciones que han implicado o impliquen el mantenimiento, desenvolvimiento y la integral consecución de las finalidades propias de la persona jurídica Club de La Unión de Santiago, lo que está dentro de su objeto social.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

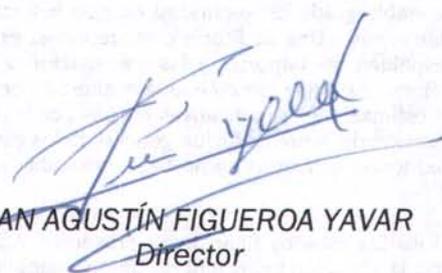
61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

### 8.- SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

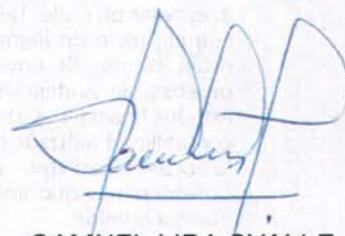
La presente memoria, correspondiente al ejercicio del año 2007, fue suscrita por la totalidad de los miembros del Directorio, los señores:



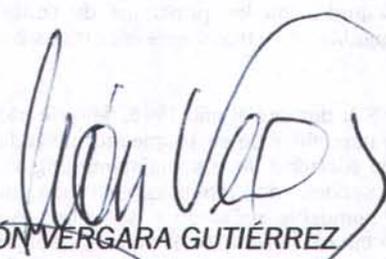
ALEJANDRO MONTERO GUZMÁN  
Presidente



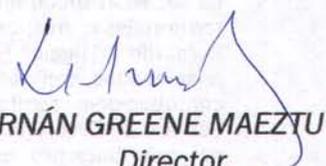
JUAN AGUSTÍN FIGUEROA YAVAR  
Director



SAMUEL LIRA OVALLE  
Director



LEÓN VERGARA GUTIÉRREZ  
Director



HERNÁN GREENE MAEZTU  
Director

# UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008



**BDO Acender**  
Auditores & Consultores

Av. Vitacura 5093, piso 5 - Vitacura  
Santiago - Chile  
Fono: (56 - 2) 290 8000  
Fax: (56 - 2) 290 8094  
bdochile@bdochile.cl  
www.bdochile.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Presidente, Directores y Accionistas  
Unión Inmobiliaria S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría al balance general de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Unión Inmobiliaria S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007 fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron su informe con fecha de 7 de febrero de 2008.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unión Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.
4. La sociedad Unión Inmobiliaria S.A. durante el año 1998, dejó de pagar las contribuciones territoriales correspondientes a inmuebles de su propiedad, ubicado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1091. La sociedad tiene actualmente litigios judiciales pendientes relacionados con reclamos al Servicio de Impuestos Internos del giro de cuotas de contribuciones territoriales del inmueble señalado y su cobro ejecutivo por parte del Servicio de Tesorería. Según se indica en Nota 14 a) a los estados financieros, los montos de contribuciones en el caso que se debiesen pagar ascienden aproximadamente M\$ 760.000. Dichos cargos según lo explicado en la misma nota serían de responsabilidad del Club de la Unión de Santiago, considerando el contrato existente de comodato del edificio con Unión Inmobiliaria S.A..

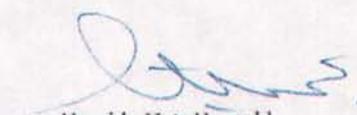
BDO International es una red mundial de firmas de contadores públicos, llamadas Firmas Miembro BDO, que sirven a clientes internacionales. Cada Firma Miembro BDO es una entidad jurídica independiente en su propio país.

## UNION INMOBILIARIA S.A.

61° MEMORIA Y BALANCE  
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008



5. Como se desprende de la lectura de los estados financieros, la sociedad no tiene ingresos operacionales, y como consecuencia de ello, presenta resultados negativos recurrentes. No obstante lo anterior y según lo indicado en Nota 21, la Administración ha preparado sus estados financieros, basados en que la sociedad y el Club de la Unión podrán seguir operando normalmente en el futuro.
6. En el activo fijo (Nota 7) se incluye en el rubro edificios la propiedad ubicada en Avda. Libertados Bernardo O'Higgins N° 1091, la que fue declarada Monumento Nacional, lo que significan restricciones en cuanto a su destino y uso futuro.



Heraldo Hetz Vorpahl

BDO Acender  
Auditores & Consultores

Santiago, 28 de enero de 2009, salvo por lo indicado en Nota 14 e) y 21 a los estados financieros que es de fecha 8 de abril de 2009.

# **61° MEMORIA Y BALANCE**

**CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008**

*Santiago, Abril de 2009*

**UNION INMOBILIARIA S.A.**