



# ESTATUTOS SOCIALES

## TITULO PRIMERO DEL NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO

ARTICULO 1º: NOMBRE Y DOMICILIO: La Sociedad regida por estos Estatutos y por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las sociedades anónimas actualmente vigentes o que se dicten en el futuro, se denominará “Feria de Osorno S.A.”.

El domicilio legal de la sociedad será la ciudad de Osorno, sin perjuicio de las agencias o sucursales que el Directorio acuerde establecer en otros puntos del país o del extranjero.

ARTICULO 2º: OBJETO: El objeto de la sociedad será Uno.- La adquisición, enajenación, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes inmuebles. Dos.- La inversión en bienes muebles corporales e incorporeales de toda clase, especial pero no excluyentemente acciones, derechos sociales, bonos públicos y privados, pudiendo adquirir y enajenar, a cualquier título, los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir sus frutos. Tres.- La formación y la participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza o giro. Cuatro.- La producción, distribución, importación, exportación y comercialización de alimentos destinados al consumo humano, especialmente lácteos y cárnicos.

ARTICULO 3º: DURACIÓN: La duración de la sociedad será de plazo indefinido.

## **TITULO SEGUNDO DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES**

ARTICULO 4º: CAPITAL SOCIAL: El capital de la sociedad es la suma de \$5.380.330.091.- dividido en ciento setenta y nueve millones setecientas treinta y nueve mil treinta y nueve acciones, sin valor nominal, de una misma y única serie.

ARTICULO 5º: AUMENTO O DISMINUCIÓN DE CAPITAL: El capital social podrá ser aumentado o disminuido por reforma de estos estatutos. Además el capital se modificará automáticamente en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 18.046.

ARTICULO 6º: REGISTRO DE ACCIONISTAS: La sociedad considerará como accionistas de ella a quienes figuren como tales en el registro de accionistas que la compañía lleve, en el cual se indicará el nombre, domicilio y el número de acciones que cada uno sea dueño, la fecha en que se practique la inscripción de toda adquisición o enajenación de acciones y las demás anotaciones que correspondan en conformidad a la ley o a sus normas reglamentarias.

Las acciones confieren e imponen a sus titulares los derechos y obligaciones establecidos en las normas legales y estatutarias, los que deberán ejercerse y cumplirse en la forma y términos que en ellas se determinen.

En caso que una o más acciones pertenezcan en común a varias personas, los codueños estarán obligados a designar un apoderado de todos ellos para actuar ante la sociedad.

## **TITULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

ARTICULO 7º: DIRECTORIO: La sociedad será administrada por un Directorio, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Junta General de Accionistas.

El Directorio estará compuesto de siete miembros titulares, los que podrán ser o no accionistas, elegidos por la Junta de Accionistas. Si se produjere la vacancia de un director deberá procederse a la renovación total del Directorio en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que debe celebrar la sociedad y, en el intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante. Los Directores podrán ser reelegidos de forma indefinida. El Directorio durará un período de tres años, al final del cual deberá renovarse totalmente.

ARTICULO 8º: ELECCIÓN DE DIRECTORES: Los Directores serán elegidos en la Junta General Ordinaria de Accionistas que corresponda al término del período de su duración, adquiriendo las personas designadas la calidad de Directores sólo una vez aceptado expresa o tácitamente el cargo.

Si por cualquier causa no se celebrare en la época establecida en estos estatutos la Junta llamada a hacer la elección periódica de los Directores, se entenderán prorrogadas las funciones de los que hubieren cumplido su período hasta que

se les nombre reemplazantes, y el Directorio estará obligado a convocar, dentro del plazo del 30 días, a la Junta que debe efectuar el nombramiento.

**ARTICULO 9º: REQUISITOS, LIMITACIONES E INCAPACIDADES:** Los requisitos incompatibles, limitaciones e incapacidades para desempeñar el cargo de Director; y las funciones, derechos, obligaciones y responsabilidades del Directorio y de sus miembros, serán las establecidas en la ley y en el reglamento de sociedades anónimas, como asimismo las causales de terminación en el cargo de Director y el procedimiento del reemplazo de los Directores que cesaren en sus funciones con anterioridad al término de su periodo.

**ARTICULO 10º: SESIONES DE DIRECTORIO:** Las funciones de Director se ejercerán en sala legalmente constituida.

Las sesiones de Directorio serán ordinarias y extraordinarias, y tanto unas como otras deberán celebrarse dentro del domicilio social, pero podrán realizarse en un lugar distinto si concurrieren a la reunión la totalidad de los Directores en ejercicio.

Las sesiones ordinarias se celebrarán a lo menos, una vez al mes en las fechas predeterminadas por el propio Directorio, y para su celebración no requerirán de convocatoria especial y podrá tratarse en ellas de cualquier asunto que diga relación con la sociedad.

Las sesiones extraordinarias serán convocadas especialmente por el Presidente de la sociedad, por sí o por indicación de uno o más Directores, previa calificación que el presidente haga 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 podrá tratarse las materias señaladas específicamente en la citación. La citación a sesiones extraordinarias de directorio se practicará mediante carta certificada despachada a cada uno de los directores, a lo menos, con 3 días de anticipación a su celebración. Este plazo podrá reducirse a 24 horas de anticipación, si la carta fuere entregada personalmente al director por un notario público. Si concurriere a la reunión la unanimidad de los Directores en ejercicio de la sociedad podrá omitirse las formalidades de citación mencionadas.

No será necesario acreditar ante terceros el cumplimiento de las formalidades de citación señaladas en los incisos anteriores, y la omisión de las mismas no invalidará los acuerdos que el Directorio adopte con los quórum estatuarios.

Lo dispuesto en el presente artículo es sin perjuicio de las normas legales y reglamentarias que regulen la materia, las que deberán cumplirse en la forma que dichas disposiciones establezcan y entenderse especificadas en estos estatutos.

**ARTICULO 11º: QUÓRUM SESIONES DE DIRECTORIO:** Las sesiones de Directorio tanto ordinarias como extraordinarias, se constituirán con la asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los Directores asistentes.

Corresponderá presidir las sesiones al Director designado por el Directorio como Presidente de la sociedad. A tal efecto, el Directorio en la primera reunión que celebre con posterioridad a su elección, deberá designar entre sus miembros al Presidente que presidirá sus reuniones y las Juntas de Accionistas. En ausencia del Presidente, presidirá las reuniones el Director que

corresponda, según el orden de prelación que se establezca en la reunión constitutiva de este cuerpo colegiado.

**ARTICULO 12° REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DEL DIRECTORIO:** El Directorio representa judicial y extrajudicialmente a la sociedad y para el cumplimiento de su objeto social, lo que no será necesario acreditar ante terceros, se encuentra investido en la forma más amplia y sin restricciones de todas las facultades de administración y disposición, salvo únicamente de aquellas que la ley o estos estatutos señalan como privativas de la Junta General de Accionistas.

**ARTICULO 13° DELEGACIÓN DE FACULTADES DEL DIRECTORIO:** El Directorio podrá delegar parte de sus facultades en los Gerentes, Sub Gerentes o abogados de la sociedad, en un Director o en una Comisión de Directores y, para objetos especialmente determinados, en otras personas.

**ARTICULO 14° REMUNERACIÓN DE LOS DIRECTORES:** Los Directores tendrán la remuneración que anualmente les fije la Junta Ordinaria de Accionistas.

**ARTICULO 15° DELIBERACIONES Y ACUERDOS DE DIRECTORIO:** Las deliberaciones y acuerdos del Directorio se consignarán en un libro de actas por cualquiera de los medios que el mismo Directorio determine. Dicho libro será llevado en carácter de secretario por el Gerente o por la persona que el Directorio haya designado especialmente al efecto.

Las actas serán firmadas por los Directores que hubieren concurrido a la sesión y si alguno de ellos falleciere, se negare

o se imposibilitare por cualquier causa para firmarla, se dejará constancia en el acta correspondiente de la respectiva circunstancia o impedimento.

El acta se entenderá aprobada desde el momento en que se encuentre firmada por los asistentes a la reunión respectiva o, en su caso, conste la circunstancia o impedimento por lo cual faltan las firmas y, desde esa fecha, se podrá llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiere.

Los Directores están obligados a guardar reserva respecto de los negocios de la sociedad y de la información social a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por la compañía.

**ARTICULO 16: GERENTE:** La sociedad tendrá un Gerente que será designado por el Directorio el cual fijará sus atribuciones y deberes, pudiendo sustituirlo a su arbitrio.

**ARTICULO 17: RESPONSABILIDADES DEL GERENTE:** Al Gerente y a la persona que haga sus veces se le aplicarán, en cuanto fueren compatibles con las responsabilidades propias de su cargo o funciones, las mismas normas sobre requisitos, obligaciones, prohibiciones y responsabilidades a que están afectos los Directores de acuerdo con la ley, su reglamento y los presentes estatutos.

ARTICULO 18º: JUNTAS GENERALES: Las Juntas Generales de Accionistas serán de dos clases: ordinarias y extraordinarias.

Las resoluciones que estas Juntas adopten con arreglo a estos estatutos, obligarán al Directorio y a los accionistas de la sociedad.

ARTICULO 19º: JUNTAS ORDINARIAS: Los accionistas se reunirán en Juntas Ordinarias dentro del cuatrimestre siguiente al balance anual, con el objeto de tratar las materias que la ley establece para este tipo de asambleas y cualquier otro asunto de interés social cuyo conocimiento no estuviere reservado a la resolución de las Juntas Extraordinarias.

ARTICULO 20º: JUNTAS EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Extraordinarias se celebrarán cuando a juicio del Directorio lo justifiquen los intereses de la sociedad.

Son materias de junta extraordinaria:

- 1) La disolución de la sociedad;
- 2) La transformación, fusión o división de la sociedad y la reforma de sus estatutos;
- 3) La emisión de bonos o debentures convertibles en acciones;
- 4) La enajenación de un 50% o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior, y la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que supere dicho porcentaje; la enajenación de 50% o más del activo de una filial, siempre que ésta represente al

menos un 20% del activo de la sociedad, como cualquier enajenación de sus acciones que implique que la matriz pierda el carácter de controlador.

- 5) El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros, excepto si éstos fueren sociedades filiales, en cuyo caso la aprobación de directorio será suficiente, y
- 6) Las demás materias que por ley o por los estatutos, correspondan a su conocimiento o a la competencia de las juntas de accionistas.

Las materias referidas en los números 1), 2), 3) y 4) sólo podrán acordarse en junta celebrada ante notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

ARTICULO 21º: CITACIÓN OBLIGATORIA A JUNTAS: El Directorio deberá, en todo caso, citar dentro de los plazos legales a Junta Ordinaria o Extraordinaria, según corresponda, cuando así lo requiera la Superintendencia o lo soliciten accionistas que representen a lo menos el 10% de las acciones emitidas con derecho a voz, expresando en la solicitud los asuntos a tratarse en la Junta.

ARTICULO 22º: CONVOCATORIA A JUNTAS GENERALES: Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán celebrarse dentro del domicilio social, pero podrán realizarse en un lugar distinto si concurrieren a la reunión la totalidad de las acciones con derecho a voto.

La convocatoria a Juntas Generales; las formalidades y exigencias de citación a las mismas; el número y oportunidad

de los avisos que deben publicarse al efecto y el diario en que se publiquen; la forma en que los accionistas puedan asistir a ellas, sea personalmente o representados; la forma y calificación de los poderes para dicha representación, las personas que pueden participar en las asambleas, y los accionistas que tendrán derecho a voto en las mismas y la forma de ejercerlo, tanto para adoptar acuerdos como para elegir Directores o proveer otros cargos, se regirán por las normas comunes aplicables a toda sociedad anónima abierta contenidas en la ley y en el reglamento de sociedades anónimas.

En todo caso, los avisos de citación a Junta, tanto en primera como en segunda citación, deberán expresar la naturaleza de la reunión y el lugar, fecha y hora de su celebración y de la calificación de poderes, en caso de Junta Extraordinaria el aviso deberá indicar, además, las materias a ser tratadas en ella.

Sin embargo, podrán celebrarse válidamente aquellas Juntas a la que concurran la totalidad de los accionistas con derecho a voto, aún cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas por su citación.

**ARTICULO 23º: CONSTITUCIÓN DE LAS JUNTAS GENERALES:** Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, se constituirán en primera citación 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 el número; y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de votos a que den derecho las acciones representadas en la reunión, salvo los casos en que la Ley o estos estatutos

establezcan mayorías superiores para el acuerdo de ciertas materias.

Los acuerdos de la junta extraordinaria de accionistas que impliquen reforma de los estatutos sociales o el saneamiento de la nulidad de modificaciones de ellos causada por vicios formales, deberán ser adoptados con la mayoría que determinen los estatutos, la cual, en las sociedades cerradas, no podrá ser inferior a la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto.

Requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, los acuerdos relativos a las siguientes materias:

- 1) La transformación de la sociedad, la división de la misma y su fusión con otra sociedad;
- 2) La modificación del plazo de duración de la sociedad cuando lo hubiere;
- 3) La disolución anticipada de la sociedad;
- 4) El cambio de domicilio social;
- 5) La disminución del capital social;
- 6) La aprobación de aportes y estimación de bienes no consistentes en dinero;
- 7) La modificación de las facultades reservadas a la junta de accionistas o de las limitaciones a las atribuciones del directorio;
- 8) La disminución del número de miembros de su directorio;
- 9) La enajenación de un 50% o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior, y la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que

supere dicho porcentaje; la enajenación de 50% o más del activo de una filial, siempre que ésta represente al menos un 20% del activo de la sociedad, como cualquier enajenación de sus acciones que implique que la matriz pierda el carácter de controlador;

- 10) La forma de distribuir los beneficios sociales;
- 11) El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros que excedan el 50% del activo, excepto respecto de filiales, caso en el cual la aprobación del directorio será suficiente;
- 12) La adquisición de acciones de su propia emisión, en las condiciones establecidas en los artículos 27A y 27B de la Ley N° 18.046;
- 13) Las demás que señalen los estatutos;
- 14) El saneamiento de la nulidad, causada por vicios formales, de que adolezca la constitución de la sociedad o una modificación de sus estatutos sociales que comprenda una o más materias de las señaladas en los números anteriores.
- 15) En las sociedades anónimas abiertas, establecer el derecho de compra a que hace referencia el inciso segundo del artículo 71 bis de la Ley N° 18.046, y
- 16) Aprobar o ratificar la celebración de actos o contratos con partes relacionadas, de conformidad a lo establecido en los artículos 44 y 147 de la Ley N° 18.046.

Las reformas de estatutos que tengan por objeto la creación, modificación, prórroga o supresión de preferencias, deberán ser aprobadas con el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones de la serie o series afectadas.

**ARTICULO 24°: DELIBERACIONES Y ACUERDOS DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS:** De las deliberaciones y acuerdos de las Juntas de Accionistas se dejará constancia en un libro de actas, que será llevado en carácter de secretario por el Gerente o por la persona que especialmente haya designado el Directorio al efecto.

Las actas serán firmadas por las personas que hayan actuado como Presidente y Secretario de la Junta, y por tres accionistas elegidos en ellas o por todos los asistentes si éstos fueren menos de tres.

Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma por las personas antes señaladas y, desde esa fecha, podrá llevarse a efecto los acuerdos a que ella se refiere.

#### **TITULO CUARTO DE LA FISCALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**

**ARTICULO 25°: AUDITORES EXTERNOS:** La Junta General Ordinaria de Accionistas deberá nombrar, anualmente, auditores externos del registro que para el efecto lleva la Superintendencia, con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la compañía, debiendo informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria sobre el cumplimiento de su mandato.

**ARTICULO 26°: REQUISITO DE LOS AUDITORES:** Los auditores externos deberán corresponder a una empresa de

auditoría externa regida por el Título XVIII de la Ley N° 18.045 y su nombramiento deberá ajustarse a la normativa correspondiente de la Ley N° 18.046 y a aquella emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

## **TITULO QUINTO DEL BALANCE Y DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

ARTICULO 27°: BALANCE: La sociedad practicará un balance general de sus operaciones al 31 de Diciembre de cada año, al que junto con una memoria razonada acerca de la situación de la sociedad en el último ejercicio, el estado de pérdidas y ganancias y el informe presentado por los auditores externos será sometido a la consideración de la Junta Ordinaria de Accionistas.

ARTICULO 28°: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES: Corresponderá a la Junta Ordinaria de Accionistas acordar la distribución de las utilidades que arroje el balance anual.

Dichas utilidades deben destinarse, en primer lugar, junto con los fondos de reserva de utilidades que la compañía tuviere, a absorber las pérdidas de la sociedad.

El saldo de las utilidades del ejercicio deberá distribuirse como dividendo entre los accionistas a prorrata de sus acciones, sin perjuicio de la cuota de las utilidades que la Junta acuerde retener en el patrimonio social, capitalizar mediante la emisión de acciones liberadas de pago o destinarlas al pago de dividendos eventuales futuros.

En todo caso, si existiere remanente de utilidades en la absorción de las pérdidas sociales, la Junta, salvo acuerdo unánime en contrario de las acciones emitidas de la sociedad, deberá obligatoriamente acordar distribuir como dividendo el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, el que deberá repartirse entre los accionistas dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la asamblea.

ARTICULO 29°: FORMA DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES: La forma en que la junta debe distribuir las utilidades y la forma, oportunidad y modalidades del pago de los dividendos y distribución de acciones liberadas, serán las establecidas en la Ley para las sociedades anónimas abiertas.

En todo caso, los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio o de las retenidas provenientes de balances aprobados por la Junta de Accionistas.

ARTICULO 30°: DIVIDENDOS PROVISORIOS: El Directorio de la compañía, podrá, bajo la responsabilidad personal de los Directores asistentes que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

## **TITULO SEXTO DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD**

ARTICULO 31º: DISOLUCION: La sociedad se disolverá por acuerdo de la junta extraordinaria de accionistas, por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona y por las demás causales que la ley establece.

ARTICULO 32º: LIQUIDACION: Disuelta la sociedad, su liquidación se practicará por una comisión liquidadora formada por tres personas, sean o no accionistas, elegidas en la junta de accionistas en la forma dispuesta en el artículo 66 de la Ley 18.046, la cual fijará su remuneración, la que durará tres años en sus funciones y que podrán ser reelegidos por una sola vez.

La comisión sólo podrá ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan directamente a efectuar la liquidación de la sociedad y, al efecto, representará judicial y extrajudicialmente a la compañía y se encontrará premunida de todas las facultades de administración y de disposición que la ley o estos estatutos no establezcan como privativa de las juntas de accionistas, sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno, todo ello sin perjuicio de la representación que la ley confiere al presidente de la comisión.

Las facultades antes señaladas la comisión podrá delegarlas en parte en uno o más liquidadores y, para objetos especialmente determinados, en otras personas.

ARTICULO 33º: NORMAS DE LOS LIQUIDADORES: A los liquidadores les serán aplicables, en lo que les corresponda las normas de estos estatutos y de la ley de sociedades anónimas

referentes a los Directores, sin perjuicio de las disposiciones que en ellos se señalan relativas a los miembros de la comisión, al funcionamiento de ésta, al proceso de liquidación.

## **TITULO SEPTIMO DEL ARBITRAJE**

ARTICULO 34º: ARBITRAJE: Todas las dudas y dificultades que se susciten entre los accionistas en su calidad de tales y entre éstos y la sociedad o sus administradores, o entre la compañía y éstos últimos, o entre éstos entre sí, sea durante la vigencia de la sociedad o estando pendiente su liquidación y sea que dichas dudas o dificultades digan relación con el presente contrato de sociedad o con estos estatutos y sea que se refieren a la apreciación de su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución, terminación o disolución o a cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, serán resueltas por un árbitro que actuará como árbitro de derecho en el fallo y como arbitrador en el procedimiento.

El árbitro actuará sin forma de juicio, estará premunido de las más amplias facultades y en contra de las resoluciones no procederá recurso alguno. Estará también facultado, a falta de acuerdo entre las partes sobre procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de notificaciones, pero la primera de ellas deberá siempre efectuarse en conformidad a las normas del título sexto, del libro primero, del Código de Procedimiento Civil.

El árbitro será designado de común acuerdo por las partes en conflicto y, a falta de acuerdo, por cualquier juzgado de letras en lo civil de Osorno que esté de turno al pedirse el nombramiento, caso en el cual el nombramiento deberá recaer necesariamente en alguna persona que haya ejercido como abogado en la jurisdicción de la Corte de Apelaciones de Valdivia durante un lapso mínimo de 20 años.