

2.- DOCUMENTOS INMOBILIARIA LUF S.A.

A continuación, se adjuntan una selección de documentos de la INMOBILIARIA LUF S.A., la cual es propietaria del Complejo Deportivo, y que arrienda a la Corporación LUF, las instalaciones deportivas para el desarrollo de los campeonatos de fútbol, que allí se desarrollan año a año.

Este arriendo, además incluyó el pago del paquete accionario que cancelamos los 12 clubes asociados. con un crédito bancario durante 20 años, el cual se terminó de servir en julio del año 2025.



INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A
Rut 70.706.200-2
Acciones / 390
100% Acciones

AUGUSTO GROSELLIER ROJAS
Rut 4.330.314-7
Acciones / 30
7,69 % Acciones

RICARDO OLIVARES MAZZINI
Rut 1.814.931-1
Acciones / 30
7,69 % Acciones

ENRIQUE ORELLANA PEREZ
Rut 3.598.942-0
Acciones / 27
6,92 % Acciones

ENRIQUE CABRERA BAEZA
Rut 4.527.458-6
Acciones / 30
7,69 % Acciones

CORP. LIGA
UNIDA DE FUTBOL
Rut 70.648.400-0
Acciones / 120
30,77 % Acciones

CLUB TARTAROS F.C
Rut 74.660.700-8
Acciones / 30
7,69 % Acciones

CORP. DEP. BLUE CROSS
Rut 75.185.400-5
Acciones / 30
7,69 % Acciones

CORP. DEP. CHARRUAS
Rut 65.190.605-9
Acciones / 30
7,69 % Acciones

CORP. DEP. CHUNCHITO
Rut 65.001.921-0
Acciones / 30
7,69 % Acciones

DEP. INMOBILIARIA
CHILENO ARABE
Rut 76.430.044-0
Acciones / 30
7,69 % Acciones

CORP. DEP.
A.Q. ACHARAN
Rut 65.793.680-4
Acciones / 03
0,77 % Acciones

CORP. LIGA
UNIDA DE FUTBOL
Rut 70.648.400-0
Acciones / 120
100 % Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

Rut
Acciones /
% Acciones

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE CORREOS ELECTRÓNICOS

En Santiago de Chile, a 1 de septiembre de 2025, comparece don Jaime Jiménez Leiva, cédula nacional de identidad número 6.224.864-5 y con domicilio en calle Los Libertadores N° 6788 de la Comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, actuando en su calidad de Director de INMOBILIARIA LUF S.A., con RUT N° 70.706.200-2, sociedad legalmente constituida y que se encuentra vigente de acuerdo con las leyes de la República de Chile.

Por medio del presente instrumento, el compareciente certifica que se recibieron las comunicaciones emanadas del Club Deportivo Rayos y Centellas, RUT N° 65.165.642-7, identificadas con los números C-14-2025, C-15-2025, C-16-2025, C-17-2025, C-18-2025 y C-19-2025. Dichas cartas fueron enviadas desde la dirección de correo electrónico septimaserieryc@gmail.com a la casilla inmolufsa2020@gmail.com, con copia enviada a la dirección corporacion20252026@gmail.com. Para los fines que correspondan y en aras de la total transparencia, se adjuntan al presente certificado copias de las referidas comunicaciones.

Para los fines que el solicitante estime convenientes, se firma el presente certificado en Santiago, en la fecha antes indicada.



Jaime Jiménez Leiva

Director

INMOBILIARIA LUF S.A.

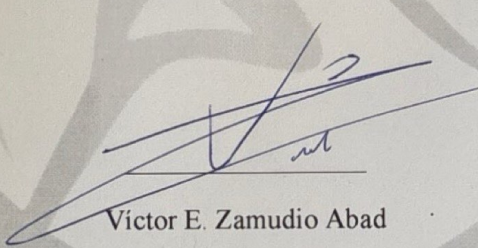
RUT 70.706.200-2

CERTIFICADO DE REGISTRO DE ESCRITURA

En Santiago de Chile, a 16 de abril de 2025, comparece don Víctor Eduardo Zamudio Abad, cédula nacional de identidad número 16.122.797-8, con domicilio en calle Los Libertadores N° 6788 de la Comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, actuando en su calidad de Presidente de INMOBILIARIA LUF S.A., con RUT N° 70.706.200-2, sociedad legalmente constituida y que se encuentra vigente de acuerdo con a las leyes chilenas.

El suscrito certifica que de acuerdo con los registros en custodia en dependencias de LUF, consta el acta de asamblea de socios de la Corporación Liga Unida de Fútbol, de fecha 15 de septiembre de dos mil cinco, debidamente incorporada en los registros jurídicos de la institución.

Para los fines que correspondan y en aras de la total transparencia, se adjuntan al presente certificado copias de las referidas comunicaciones.



Victor E. Zamudio Abad

Presidente

INMOBILIARIA LUF S.A.

RUT 70.706.200-2

CHILE

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CANCELACION DE CREDITO UTILIZADO PARA COMPRA DE ACCIONES' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 30-12-2025 bajo el Repertorio 4180.



ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO
Notario Titular

Firmado electrónicamente por ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO, Notario Titular de la 1ª Notaria de Independencia, a las 12:46 horas del día de hoy.
Independencia, 8 de enero de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código: 039-38003**





PRIMERA NOTARIA DE INDEPENDENCIA
Avenida Independencia N° 873, Independencia
Teléfono: +56233613710
E-mail: contacto@notariaguerra.cl



REPERTORIO N°4.180-2025.

OT N° 38.003

RVA

**CANCELACIÓN DE CRÉDITO UTILIZADO PARA COMPRA
DE ACCIONES**

INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.

A

CORPORACION LIGA NIDA DE FÚTBOL

En Santiago de Chile, comuna de Independencia, a treinta de diciembre del año dos mil veinticinco ante mí, **ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO**, abogado, Notario Público Titular de la Notaria de Santiago, con asiento en la comuna de Independencia, según decreto número cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de abril del año dos mil veinticuatro, del departamento judicial del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con domicilio en Avenida Independencia número ochocientos setenta y tres, comuna de Independencia, comparecen: Don **VICTOR EDUARDO ZAMUDIO ABAD**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número dieciséis millones ciento veintidós mil setecientos noventa y siete guion ocho, presidente de **INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.** Rol Único Tributario número setenta millones setecientos seis mil doscientos guión dos; Don **JAIME MANUEL JIMENEZ LEIVA**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número seis millones doscientos veinticuatro mil

ochocientos sesenta y cuatro guion cinco, director de **INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.**; Don **NELSON DANIEL BALIEIRO BUSTOS**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos cinco mil quinientos ochenta y nueve guion nueve, director de **INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.**, todos domiciliados en Los Libertadores seis mil setecientos ochenta y ocho, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Mediante escritura pública otorgada el tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete ante la Notario Público Suplente María Verónica Fernández, de la Novena Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín, y que se encuentra inscrita bajo el número de repertorio quince mil novecientos ocho, se procedió a la modificación de la sociedad Inmobiliaria Deportiva LUF Limitada. En dicha escritura, en su cláusula quinta, se estableció que la Corporación LUF adquirió los derechos de propiedad en la sociedad Inmobiliaria LUF Limitada, hasta ese momento en poder de los señores Alberto Tuñón Silva, Jaime Ponce Cumplido, Carlos Torres Coates y Jorge Marinakis Alcalde. **SEGUNDO:** En escritura pública de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario Público Titular de la Séptima Notaría de Santiago, don Arturo Carvajal Escobar, inscrita bajo el número de repertorio seis mil ochocientos uno, se transformó Inmobiliaria Deportiva LUF Limitada en Inmobiliaria Deportiva LUF S.A.. El capital social de la sociedad se dividió en la suma de trescientas noventa acciones, de las cuales Corporación LUF recibió ciento veinte acciones, según lo establecido en dicho instrumento. **TERCERO:** Mediante un instrumento privado de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once, denominado Contrato de Pago de Crédito Scotiabank por Corporación LUF a través de Inmobiliaria Deportiva LUF



Avenida Independencia N° 873, Independencia

Teléfono: +56233613710

E-mail: contacto@notariaguerra.cl



S.A., cuyas firmas fueron autorizadas el veintisiete de mayo de dos mil once, los señores Luis Javier González Lillo, en representación de Inmobiliaria LUF, y Ernesto Floran Cancino Osorio, en representación de Corporación LUF, suscribieron el mencionado contrato. En dicho documento se renegociaron las obligaciones derivadas de la compra de acciones, cuyas condiciones se detallan en la cláusula primera de este instrumento. **CUARTO:** El Contrato de Pago de Crédito Scotiabank quedó establecido con el precio y la forma de pago correspondientes, conforme a lo estipulado en su cláusula séptima. En esa cláusula, se señaló que como garantía ante el eventual incumplimiento de las obligaciones emanadas de dicho crédito, se dejaron en caución las ciento veinte acciones de propiedad de Corporación LUF en la sociedad Inmobiliaria Deportiva LUF S.A. **QUINTO:** Por medio de este acto, don **VICTOR EDUARDO ZAMUDIO ABAD**, don **JAIME MANUEL JIMENEZ LEIVA** y don **NELSON DANIEL BALIEIRO BUSTOS**, en representación de **INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.**, declaran haber recibido el último pago del saldo de precio de la compraventa de las ciento veinte acciones referidas en la cláusula tercera de esta escritura. En consecuencia, la deuda ha sido cancelada en su totalidad. Por lo tanto, se otorga el más amplio y completo finiquito respecto de la compraventa y la caución que recaía sobre las acciones, cancelando definitivamente la obligación pendiente derivada del Contrato de Pago de Crédito Scotiabank. La caución sobre las acciones queda completamente alzada, y se ordena su eliminación en todos los registros correspondientes. **SEXTO:** El crédito mencionado ha sido



totalmente cancelado por la Corporación Liga Unida de Fútbol, integrada por los siguientes clubes deportivos asociados -los cuales pueden ser modificados por entrada o salida de nuevos socios, conforme al Acta de Asamblea de Socios de fecha veintisiete de mayo de dos mil tres, reducida a escritura pública el quince de septiembre de dos mil cinco, ante la Notario Público Paola Andreoli Biondi, bajo el número de repertorio cuatro mil doscientos dieciséis guion dos mil cinco. Los clubes asociados al presente crédito son los siguientes: **CLUB DEPORTIVO HONORINO LANDA; CLUB DEPORTIVO LOS LIBERTADORES; CLUB DEPORTIVO REAL LAS CONDES; CLUB DEPORTIVO LO CASTILLO; CLUB DEPORTIVO TÁRTAROS; CLUB DEPORTIVO CHILENO ÁRABE; CLUB CHUNCHITO; CLUB DEPORTIVO ARMANDO QUEZADA ACHARÁN; CLUB DEPORTIVO RAYOS Y CENTELLAS; CLUB DE DEPORTES CHARRÚAS; CLUB DEPORTIVO BLUE CROSS; CLUB HALCONES;** **SÉPTIMO:** Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales, para cualquier disputa que surja respecto de este acto. **OCTAVO:** La personería de don **VICTOR EDUARDO ZAMUDIO ABAD, don JAIME MANUEL JIMENEZ LEIVA y don NELSON DANIEL BALIEIRO BUSTOS** para representar a **INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.** consta de escritura pública de fecha diecisiete de junio de dos mil veinticuatro, otorgada ante Notario Público don Juan Facuse Heresi, inscrita bajo el número de repertorio setecientos diecisiete guion dos mil veinticuatro, documento que no se inserta por ser conocido por los comparecientes y el Notario autorizante. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir su anotación, inscripción y/o subinscripción en los registros correspondientes, conforme a la normativa. **EN**

**NOTARIA
GUERRA**
PRIMERA NOTARIA DE INDEPENDENCIA
Avenida Independencia N° 873, Independencia
Telefono: +56233613710
E-mail: contacto@notariaguerra.cl



COMPROBANTE y previa lectura firma. Esta escritura se encuentra anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes, en conformidad al artículo cuatrocientos treinta del Código Orgánico de Tribunales, bajo el Número 4.180 2025. Se da copia. Doy fe.


VICTOR EDUARDO ZAMUDIO ABAD
C.I.N°16.122.797

PRESIDENTE INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.


JAIME JIMENEZ LEIVA
C..I.N°6.224.864-5

DIRECTOR INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.


NELSON BALEIRIO BUSTOS
C.I.N°6.505.589-9

DIRECTOR INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.







2025

MEMORIA ANUAL

**INMOBILIARIA
DEPORTIVA LUF S.A.**

www.lufchile.cl
Av. Los Libertadores 6788. Huechuraba



TABLA DE CONTENIDOS

1

QUIÉNES SOMOS

1.1	Identificación de la organización	6
1.2	Gobierno Corporativo	8
1.3	Equipo LUF Chile	10
1.4	Hitos del Año 2025	11

2

SOCIEDAD ANÓNIMA

2.1	Nuestra historia	14
2.2	Objetivo de la sociedad	15
2.3	Propiedades de la sociedad	16

3

ARTÍCULOS INSTITUCIONALES

3.1	Artículos (Varios Autores)	19
3.2	Artículo "Avances y mejoras en el estado de las canchas durante 2025" por Rodrigo Acuña	20
3.3	Artículo "Hacia una Infraestructura de Excelencia: La Consolidación Normativa y Patrimonial del Centro Deportivo L.U.F." por Mauro González	22
3.4	Artículo sobre la dimensión social del fútbol por Daniel Orsi	25

3.5	Artículo del director Nelson Balieiro	27
3.6	Reseña histórica del director Vicente Peña	29
3.7	Reseña histórica por don Juan de Dios Carmona	31
3.8	Artículo de Jaime Jiménez	34

4

MÉTRICAS REDES SOCIALES

4.1	Métricas Redes Sociales y Web año 2025	38
4.1.1	Instagram	39
4.1.2	Facebook	40
4.1.3	Tik Tok	41
4.1.4	Linkedin	42
4.4.5	Página Web	43

5

GESTION FINANCIERA

5.1	Estados Financieros	44
5.1.1	Activos	44
5.1.2	Pasivos	45
5.2	Estados de Resultados	46

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Para los socios, directores, trabajadores y toda la comunidad de nuestra institución.

El año 2026 marca el fin de mi período como presidente. Quiero dejar constancia escrita, para la memoria anual, de lo que significaron estos dos años. Ha sido un camino difícil, desgastante, pero también profundamente enriquecedor.

Asumí este cargo ad honorem, sin recibir un peso por ello, movido solo por la convicción de servir a los colores de la institución y a la comunidad. Desde el primer día supe que no iba a ser fácil. Me encontré con un directorio de personas valiosas y con buenos trabajadores heredados. En todo momento, nuestra prioridad fue cuidar las fuentes de trabajo. Trabajamos con lo que había, con los recursos disponibles.

Para entender el punto de partida, basta describir lo que recibimos. La institución llegó con un crédito renegociado que arrojó un saldo en efectivo, generando una imagen de holgura que no se correspondía con la realidad. A ello se sumaba un impuesto a la renta prorrogado por falta de liquidez, cuya cancelación quedó a nuestro cargo, junto con multas por un muro que se caía por acumulación de basura de años. Remover esos desechos requería maquinaria pesada sobre las canchas, lo que obligó a construir un nuevo acceso en Los Libertadores para no pasar sobre ellas. Existía además un riesgo real de cierre por falta de regularización de las construcciones, con multas cursadas, lo que impedía obtener la patente de centro deportivo, por lo que también había multas, algunas por el valor de 30 UTM, las que dejamos en cero y/o casi en cero. Las construcciones estaban obsoletas, la documentación era escasa y desordenada, gran parte de la operación recaía en una secretaria y en don Ricardo Concha, quien estaba saliente. En síntesis, recibimos una situación que lucía ordenada en la superficie, pero que nos obligó a asumir compromisos postergados. Sin embargo, trabajamos intensamente, sabiendo que cada obstáculo superado era un paso hacia el orden, con la certeza de que todo parece imposible hasta que se hace.

Corresponde señalar quiénes estuvieron a cargo de la administración de los recursos. Durante el año 2024 y hasta abril de 2025, esa responsabilidad recayó en César Tapia como tesorero y Ricardo Concha como administrador, quien nos apoyó en el traspaso. Agradezco especialmente a Ricardo por haberse tomado un año para que el cambio fuera más amigable, pues es un trabajo arduo con muchos vínculos y detalles. En 2025, tras la renuncia de César Tapia unos meses después que Ricardo, la administración y tesorería fueron asumidas por Jaime Jiménez. Agradezco a todos ellos su dedicación. También agradezco muy especialmente a Nelson Balieiro, un director ejemplar que nunca claudicó, siempre fue un pilar de constancia y compromiso, participó activamente en cada reunión y supo estar a la altura en los momentos más difíciles.

En cuanto a Corporación LUF, es una entidad aparte. Durante estos dos años los apoyamos en lo que se pudo, pero fueron ellos quienes decidieron reducir las series junior, senior y super senior, medida que repercutió en nuestro presupuesto. Su realidad compleja condicionó gran parte del contexto que debimos enfrentar.

Nuestro directorio renunció en varias oportunidades a partir de abril de 2025. Dejamos constancia de que nuestra continuidad fue en contra de nuestra voluntad, debido a la enorme carga del rol, la responsabilidad en múltiples negocios, la complejidad impositiva y previsional, y la falta de recursos para desarrollar el cargo y ejecutar las mantenciones necesarias, especialmente en edificios, obsolescencia eléctrica, del generador, iluminación y temas jurídicos. Sin embargo, nos vimos obligados a seguir porque nadie se presentaba a elecciones o porque personas ajenas a la Inmobiliaria intentaban ingresar al directorio violando los estatutos. La junta solo permitió que renunciara César Tapia por su edad, pero nosotros tuvimos que afrontar el deber. Me mantuve por pura obligación y deber, ante la falta de personas dispuestas y la escasez de recursos. Todo esto fue informado a la junta de accionistas, y les solicitamos un aumento de capital para paliar los problemas económicos y realizar mejoras impostergables, lo que se nos negó.

A pesar de todo, trabajamos en lo que dependía de nosotros. En seguridad, comenzamos con el registro de patentes de vehículos mediante tecnología, para prevenir robos. En infraestructura, mejoramos caminos de acceso, camarines, ingresos, canchas, rejas, cierres perimetrales y sectores de esparcimiento. Abrimos un nuevo acceso y sacamos la acumulación de basura que botaba el muro perimetral y la que después se acumuló atrás del complejo, para luego habilitar más estacionamientos. Logramos que el complejo floreciera verde nuevamente porque invertimos en ello.

Invertimos en profesionales clave: el arquitecto Mauro González en regularización, la consultora Porta Sur en asesoría jurídica, Diana Torres y luego Rodrigo Acuña en comunicaciones, y todo el personal en el cuidado de las canchas. Cada uno aportó a una institución más sólida y profesional. Les damos las gracias.

Modernizamos la institución. En 2025 implementamos por primera vez un libro de correspondencia. Hicimos un libro de actas y mandamos a confeccionar un libro provisorio de accionistas, por cuanto el libro no nos fue entregado sino una carpeta únicamente con los traspasos, y dejamos además un protocolo legal en esta materia que sirva de guía a los próximos directorios. Hicimos página web, activamos redes sociales y elaboramos la primera memoria anual acorde al tamaño real de la institución. Todo esto con lo que había y cuidando cada recurso.

El complejo está mejor, lo dice la comunidad. Lo dicen en las otras ligas, lo dicen los que juegan fútbol. Lo demuestra la publicación trimestral del estado de las canchas en la página de la Inmobiliaria LUF, www.lufchile.cl. El complejo se logró poner de pie. Eso lo habla la gente que comenzó a volver. Porque se volvió a invertir en el cuidado de las canchas, y eso se nota. La gente vuelve cuando ve que las cosas cambian para bien.

En el plano administrativo y comunitario, también dejamos huella. Cancelamos todos los partes heredados y no dejamos ninguno pendiente. Rediseñamos las relaciones con los colegios públicos de la zona para mantener el beneficio de contribuciones, que estaba en riesgo. Para que los niños puedan asistir físicamente, no basta con firmar convenios, sino que los niños deben venir efectivamente, incluso en algunos casos teniendo que financiar el transporte.

Adicionalmente, quiero dejar constancia de un hito financiero relevante. Se terminó de pagar el convenio con la Tesorería General de la República, deuda que correspondía al directorio anterior y fue pagada íntegramente por el presente directorio. Además, subimos los pagos provisionales mensuales por impuestos a la renta para no dejar las mismas dificultades. Esta medida previsorá permitirá que el próximo directorio cuente no solo con los siete millones por sobretasa de contribuciones, cuya resolución ya está emitida por el SII, sino también con una solicitud de devolución por más de once millones por impuesto a la renta.

No quiero cerrar esta memoria sin referirme a un hecho que, por su significado, nos llena de orgullo como Inmobiliaria LUF. Me refiero al pago final del crédito que se le otorgo hace más de 20 años a la Corporación Liga Unida de Fútbol —integrada por sus clubes deportivos— para la adquisición de 120 acciones de nuestra propia sociedad.

Quiero ser claro: la misión está cumplida. Trabajamos sobre hechos, no sobre promesas. Hubo trabajo silencioso, de hormiga, pero efectivo. Me voy con la tranquilidad de quien entregó hasta el último aliento y puso el interés de la institución por encima de cualquier ambición personal.

Agradezco a mi padre, que fue parte de las instituciones LUF cuando esto quería ser un legado. Él entendía que servir a los colores era un privilegio. Agradezco a los directores que me acompañaron, a los trabajadores y a cada socio. Queda una institución más ordenada, más segura, más hermosa, más moderna, para que quienes vengan después puedan seguir construyendo, ojalá con el mismo espíritu de legado: cuando esto se pensaba para los que vienen, no para los que están de paso; cuando esto era cuestión de honor, no de conveniencia.

Con todo el orgullo del deber cumplido.



VÍCTOR ZAMUDIO ABAD
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
INMOBILIARIA DEPORTIVA LUF S.A.
Mayo 2024 - Mayo 2026



QUIÉNES SOMOS



1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN

- **NOMBRE:** INMOBILIARIA DEPORTIVA L.U.F. S.A.
- **DOMICILIO LEGAL:** LOS LIBERTADORES 6788, HUECHURABA
- **R.U.T.:**70.706.200 – 2
- **TELÉFONO:**+56 232767527
SITIO WEB: www.lufchile.cl
CORREO ELECTRÓNICO: inmolufsa2020@gmail.com
INSTAGRAM: @lufchile
FACEBOOK: @ligaunidadefutbolchile
LINKEDIN: @lufchile
TIKTOK: @lufchile

- **ACCIONISTAS (Libro Provisorio):**
 - CORPORACIÓN LIGA UNIDA DE FÚTBOL -120 ACCIONES
 - CLUB DE DEPORTES CHUNCHITO -30 ACCIONES
 - CLUB DE DEPORTES CHARRUAS -30 ACCIONES
 - CLUB DE DEPORTES TARTAROS -30 ACCIONES
 - CLUB DE DEPORTES BLUE CROSS -30 ACCIONES
 - CLUB DEPORTIVO A.Q. ACHARAN -3 ACCIONES
 - DEPORTIVO INMOBILIARIA CHILENO ÁRABE -30 ACCIONES
 - ENRIQUE CABRERA BAEZA -30 ACCIONES
 - AUGUSTO GROSELLIER ROJAS -30 ACCIONES
 - RICARDO OLIVARES MAZZINI -29 ACCIONES
 - ENRIQUE ORELLANA PEREZ -27 ACCIONES
 - ALBERTO TUÑÓN -1 ACCIÓN
- **NUMERO DE ACCIONES:** 390 Acciones Nominativas.
- **CAPITAL DECLARADO:** \$645.860.388.
- **DURACIÓN DE LA SOCIEDAD:** Indefinida.
- La presente lista de accionistas tiene carácter meramente enunciativo y se advierte expresamente que no otorga derecho alguno para conformar el libro de accionistas definitivo, cuya hoja de ruta de revisión y determinación ha sido propuesta por el presente directorio y que debe ser aprobada por la junta de accionistas.

1.2 GOBIERNO CORPORATIVO

El directorio está compuesto por cinco miembros, quienes son escogidos por la junta de accionistas de la Inmobiliaria LUF. Su período es por dos años.



VÍCTOR ZAMUDIO ABAD

PRESIDENTE

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile. En sus inicios en el fútbol fue cadete de Santiago Morning en Fútbol Joven y actualmente es estudiante de la carrera de Técnico de Fútbol en el Instituto Nacional del Fútbol (INAF). Fue presidente del club Chileno Árabe por un período y es jugador del mismo club.



NELSON BALIERIO BUSTOS

DIRECTORES

Estudió Ingeniería Comercial en la Universidad de Santiago de Chile (sin graduarse). Ha trabajado por 40 años como técnico autoadhesivos. Además se dedica al biomagnetismo. Entró en el club Blue Cross desde 1998 y hoy juega en la serie Platino.



JAIME JIMENEZ LEIVA

TESORERO

Es piloto civil del Club Aéreo Tobalaba y actualmente se desempeña en el sector de Transportes. En su juventud, jugó como cadete en Unión Española dentro de la categoría de Fútbol Joven. Actualmente es jugador del Club Chunchito. Forma parte del Comité de Disciplina de la Corporación y se desempeña como Director Técnico y jugador en la Serie Platino.



CESAR TAPIA (TESORERO)

RODRIGO MIRANDA (TESORERO SUPLENTE)

VICENTE PEÑA (DESDE 27-01-26)

ORLANDO VARGAS (DESDE EL 27-01-26)

JORGE FAUNDEZ

WALDO PRIETO

DIRECTORES

En diferentes periodos: Desde abril 2024 a abril 2026

1.3 EQUIPO LUF CHILE

El equipo profesional y técnico se compromete plenamente a administrar y mantener las instalaciones del Centro Deportivo LUF, asegurando que se mantengan en condiciones óptimas y de primer nivel para todos nuestros usuarios.

Hernán Concha

Mayordomo y administrador de canchas de futbolito y quinchos

Jessica Rubio

Secretaria

Jimena Rojas

Mantenición general y varios

Raúl Núñez

Mantenición de canchas y varios

Luis Rebolledo

Mantenición general y varios

Wilson Betancourt

Mantenición general y varios

Robert Perez

Ingreso

Humberto Jerez

Ingreso

Luis España

Mantenición general y varios

Angel Betancourt

Mantenición general y varios

1.4 HITOS DEL AÑO 2025

1

Canchas: mejoras continuas, siembra del complejo y procedimientos específicos para el césped deportivo

Mejoramiento caminos interiores mediante aplicación de nuevas técnicas

2

A large, bold, red number 3.

Nuevo gran retiro de escombros y basura de la parte posterior del complejo y habilitación de estacionamientos

Implementación de mejoras en el estándar de compliance corporativo

A large, bold, green number 4.A large, bold, black number 5.

Mejoras de seguridad en acceso vehicular control por QR, nuevas luminarias e instalación de 4 cámaras nocturnas



SOCIEDAD ANÓNIMA



2.1 NUESTRA HISTORIA

Inmobiliaria Deportiva L.U.F. S.A. fue fundada oficialmente el 22 de enero de 1998, tras un proceso de transformación legal iniciado el 23 de diciembre de 1997. Ese día, en la Notaría de Arturo Carvajal Escobar, se firmó la Escritura de Transformación que convirtió a la antigua “Inmobiliaria Deportiva LUF Limitada” en “Inmobiliaria Deportiva L.U.F. Sociedad Anónima”, quedando inscrita a Fojas 1294 N° 961 del Registro de Comercio de Santiago de 1998 y publicada en el Diario Oficial N° 35.971 el 22 de enero de 1998.

Sin embargo, los orígenes de la entidad se remontan a los años 80, cuando sus accionistas adquirieron un terreno ubicado en la comuna de Conchalí, hoy Huechuraba, con el propósito de promover la práctica del deporte, especialmente el fútbol. Desde entonces, la organización ha fomentado competencias y actividades recreativas, sociales y deportivas, consolidando su compromiso con el desarrollo deportivo y comunitario.

2.2 OBJETIVO DE LA SOCIEDAD

Administración de Canchas y Complejos Deportivos, fomentando para ello las prácticas deportivas, en especial el fútbol, ya sea por cuenta propia o ajena, organizando competencias y actividades recreativas, sociales y deportivas, y afines a estas, o complementarias de las mismas.

Cabe señalar que la sociedad, pese a constituir un referente a nivel regional como centro deportivo, carece de una misión, visión y valores definidos, los cuales resultan fundamentales para orientar sus acciones y estrategias, tanto en la gestión propia como en colaboraciones externas, estableciendo lineamientos claros para el desarrollo institucional, la toma de decisiones y la promoción de una identidad corporativa sólida y coherente.



2.3 PROPIEDADES DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA

- **Pasaje Lasana N° 6724 (casa):** Comprada mediante permuta Hipotecaria y alzamiento entre Jaime Enrique Farías Araya e Inmobiliaria Deportiva L.U.F. S.A., y Banco Sudamericano en Notaría Enrique Morgan Torres, el 31 de Mayo de 1990, propiedad ubicada en el Conjunto Habitacional Los Libertadores Segunda etapa de Conchalí (actual Huechuraba), en Notaría de Patricio Zaldívar Mackenna el 28 de Septiembre de 1984.
- **Terreno Estadio:** Compraventa de “Inmobiliaria Deportiva L.U.F.” a Banco Español de Chile en Liquidación (hoy BHIF), en Notaría de Camilo Valenzuela Riveros, Repertorio N° 1391, de parcela 23 del Proyecto Parcelación “El Rosal” y en veinticincoava parte del Bien Común General número uno Tranque de Comuna de Conchalí, con sus derechos de Agua, del 14 de septiembre de 1983 a Fojas 328. Superficie aproximada de 5.81 Hectáreas.





En el año 1998 el terreno Estadio fue entregado en prenda al Banco del Desarrollo (actual Scotiabank), como garantía del crédito hipotecario tomado ese año y repactado en agosto de 2005 y cuya deuda se extinguía en julio de 2025.

Desde marzo de 2016, como consecuencia de un prepago a Scotiabank, mejoramiento de tasa y gestión de un nuevo crédito, la propiedad se encuentra hipotecada en Banco Itaú, hasta la extinción del crédito, que correspondía a marzo de 2026.

En diciembre de 2023, se procedió a refinanciar el crédito con el Banco Itaú, extendiendo su vigencia hasta el año 2030, obteniendo la inmobiliaria un excedente superior a los 11 millones de pesos por concepto de diferencia en las condiciones financieras al momento de la renegociación.

Por otra parte, cabe destacar una gran noticia: los clubes deportivos, mediante la Corporación LUF, terminaron de pagar su deuda con Inmobiliaria LUF tras más de veinte años por el concepto de compra de acciones, quedando dueños de ciento veinte acciones y sin ninguna obligación pendiente.



ARTÍCULOS INSTITUCIONALES



3.1 ARTÍCULOS (VARIOS AUTORES)

Se trata de una recopilación de artículos sobre diversos temas relativos a la historia y las gestiones que se han llevado a cabo en el Campo Deportivo LUF. Los autores son personas que han pertenecido o pertenecen actualmente a los directorios, así como profesionales que han trabajado en distintas áreas, aportando al desarrollo del recinto y de sus entornos.

3.2.ARTICULO “AVANCES Y MEJORAS EN EL ESTADO DE LAS CANCHAS DURANTE 2025” POR RODRIGO ACUÑA

El 2025 fue un año desafiante en materia de mantención de las cuatro canchas de pasto natural que tiene el campo. Se realizaron una gran cantidad de mejoras que no solamente es exclusiva del terreno, sino también la infraestructura que las rodea.

Este periodo no estuvo exento de dificultades como las lluvias durante la temporada de invierno, las filtraciones de agua y más de alguna dificultad técnica.

A principios del 2025 ya estaban realizadas algunas renovaciones que se venían trabajando desde el segundo semestre de 2024, como la reparación de muros y limpieza de la zona perimetral, optimización del sistema de riego, sustitución de algunos focos en las torres de iluminación por luces led, mantención en la caldera y renovación de pintura en los camarines.

Sin embargo, el mayor desafío sigue siendo el estado de las canchas, que producto del constante uso inevitablemente tiene un desgaste que con el tiempo se va notando por el aspecto físico de estas. En más de alguna ocasión las canchas presentaron parches donde prácticamente ya no había pasto.

En el mes de septiembre se realizó un verticorte en las zonas afectadas y una resiembra con el fin de renovar el césped. Posterior a estos trabajos las canchas mejoraron significativamente, recuperando la densidad y verde que las caracteriza. A esto se le agrega el constante mantenimiento como el corte regular de pasto que se realiza de dos a tres veces por semana.

También para prolongar y cuidar el buen estado de las canchas, se estableció un protocolo de suspensión por lluvias, que ha generado una conciencia por el cuidado no solo de las canchas sino también de las instalaciones de todo el campo.

Por otro lado, también está la infraestructura complementaria que también recibe constante revisión y mantenimiento como lo son el pintado regular de las líneas de demarcación, limpieza de los drenajes y mantenimiento de las torres de iluminación y luminarias. (Para más detalles visitar artículo “Mantenimientos en las canchas de la LUF 2025” en la web lufchile.cl)

Estos trabajos no podrían ser llevados a cabo si no fuera también por los trabajadores que tiene actualmente el campo, donde los encargados de la mantención han sido fundamental para el avance en esta materia, mejorando la eficiencia de los trabajos como así también la rapidez con la que se ejecutan. La capacidad de respuesta ha permitido no solo mantener en buen estado el recinto sino también una gran disponibilidad durante el año, para las instituciones que hacen uso de este, como también las ligas que se juegan todas las semanas.

La importancia de mantener en buen estado las canchas va de la mano también con cuidar a las personas que usan el recinto, evitar lesiones tanto a la gente de mayor edad como a los niños de las escuelas.

El buen cuidado ayuda a la imagen del recinto y a las personas que circulan o hacen uso de este, que puedan sentirse cómodos y seguros en un lugar que demuestra preocupación para que esté en óptimas condiciones. Durante enero las canchas se han renovado nuevamente para que las personas, clubes, escuela e instituciones hagan uso de este espacio nuevamente en 2026 y que esté a la altura que un campo deportivo se merece.



Canchas Enero 2026

Rodrigo Acuña
Periodista
Marzo 2026



Canchas Enero 2026

3.3.ARTICULO “HACIA UNA INFRAESTRUCTURA DE EXCELENCIA: LA CONSOLIDACIÓN NORMATIVA Y PATRIMONIAL DEL CENTRO DEPORTIVO L.U.F.” POR MAURO GONZÁLEZ

La gestión arquitectónica del Centro Deportivo L.U.F. durante el ejercicio 2025-2026 ha transitado desde la resolución de una contingencia administrativa crítica hacia la implementación de una estrategia integral de valorización de activos y seguridad institucional. Este proceso comenzó con la necesidad de dar respuesta a notificaciones de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Huechuraba y una causa en el Juzgado de Policía Local respecto de edificaciones posteriores a regularización del 2007 sin informar y la necesidad de implementar patente definitiva ad-hoc para centro deportivo, lo que derivó e mi presentación de propuesta metodológica, posteriormente en mi contratación, la información de la misma a la DOM y en una reunión técnica clave el 15 de julio de 2025.

En dicha instancia, se logró validar ante la autoridad que la regularización del complejo debía tramitarse bajo la figura de Permiso de Edificación por Ampliación. Esta definición, amparada en el Artículo 2.2.3 de la OGUC, constituye un hito de gestión fundamental, ya que protege la integridad del predio, al eximirlo de la obligación de realizar al querer regularizar de cesiones gratuitas de terreno (definida de Utilidad Pública según el instrumento de planificación) y obras de urbanización que habrían comprometido el patrimonio de la inmobiliaria.

Paralelamente a esta defensa normativa, se detectó y abordó una omisión registral histórica sobre una franja de 3.258,25 m² en la Avenida Los Libertadores, la cual figura erróneamente como superficie cedida desde el año 2005 el plano del trámite de fusión (DOM), lo que llevo a un error en su inscripción de dominio. La gestión actual ha informado dicho error y procurado se gestione la enmienda ante el Conservador de Bienes Raíces para corregir legalmente este dominio a favor de L.U.F., asegurando no solo la superficie operativa del club, sino también el derecho a futuras expropiaciones indemnizadas y/o operaciones de financiamiento que requieran garantía.

Esta rigurosidad técnica se ha extendido al catastro físico del recinto, donde mediante el uso de tecnología dron y una ortofoto de alta precisión, se han identificado, catastrado y levantado 293,86 m² de nuevas edificaciones dispersas en unidades que hoy albergan funciones críticas de administración y servicios, además de formalizar reformas al proyecto original y la dotación de aproximadamente 250 estacionamientos adicionales a los 31 informados originalmente y las nuevas canchas de pádel y futbolito que han dinamizado la vida del complejo en estos últimos años.

Es imperativo comprender que las gestiones en curso conforman un proceso indispensable y de alta complejidad técnica, cuya buena conclusión requiere de tiempos rigurosos tanto en la etapa de diseño como en la ejecución y programación de obras. Este avance debe ser conducido de acuerdo con las posibilidades de financiación y las prioridades institucionales, requiriendo para ello la aprobación de un proyecto integral y un cronograma detallado por parte de la Administración y el Directorio del complejo. Bajo esta hoja de ruta, la ingeniería de cumplimiento que ha requerido una coordinación multidisciplinaria, integrando las exigencias de accesibilidad universal bajo el Decreto 50 (Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la inclusión) que resulta en el diseño e implementación de una ruta accesible desde el acceso al complejo, pasando por sus estacionamientos, dando acceso a edificación pública y servicios a discapacitados que, junto a un estudio de carga de ocupación según el Artículo 4.2.4 de la OGUC que se implementarán a las edificaciones e instalaciones recepcionadas y nuevas para mejorar la seguridad del complejo y sus edificaciones al riesgo de incendio y cumpliendo con ello la normativa vigente.

Asimismo, la gestión ha priorizado la seguridad operativa mediante informes para la normalización de las instalaciones eléctricas bajo estándares SEC y la reparación estructural de elementos críticos en mal estado, como la techumbre del edificio administrativo, mitigando cualquier riesgo de colapso estructural. En el ámbito de la movilidad, se ha diseñado una estrategia para certificar la no pertinencia de estudios de impacto vial de alta complejidad de acuerdo a Decreto 30 (Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones), optimizando los plazos de aprobación y asegurando que la infraestructura vial del acceso cuente con el respaldo de la inspección institucional del SERVIU.

Esta labor técnica no es un fin en sí mismo, sino el cimiento sobre el cual se proyecta el Centro Deportivo L.U.F. de la próxima década. La regularización actual es la llave maestra que permitirá ejecutar una ambiciosa visión de futuro, que contempla la incorporación de una piscina de grandes dimensiones para todo el complejo, una terraza y paisajismo para optimizar y mejorar su uso con el entorno, mejoras a los servicios higiénicos y camarines nuevos especializados para la zona de pádel, encaminando al recinto a ser un complejo en estándar, capaz de autofinanciarse y/o convocar inversión.

Al término de esta gestión, la institución no solo operará bajo una Patente de Club Deportivo definitiva – en coexistencia armónica con los actuales funcionamientos que sustentan la financiación actual – sino que se consolidará como un referente de orden y seguridad para la comunidad de Huechuraba, garantizando la continuidad del centro deportivo como un espacio de encuentro y deporte, permitiéndole seguir siendo un aporte urbano invaluable, tanto para su comunidad usuaria como para su entorno vecinal.

Mauro González Liapiz

Arquitecto

Consultor de 1º categoría MINVU vivienda y espacio público



3.4.ARTÍCULO SOBRE LA DIMENSIÓN SOCIAL DEL FÚTBOL POR DANIEL ORSI

Con el paso de los años en Chile, la dimensión social del fútbol enfrenta una tensión estructural vinculada al modelo de Sociedades Anónimas Deportivas Profesionales (SADP), instalado desde hace más de 20 años. Si bien los clubes continúan existiendo jurídicamente, en numerosos casos su función tradicional como espacios de encuentro comunitario se ha debilitado. A diferencia de modelos asociativos, donde el club mantiene sedes sociales activas e instancias de participación directa, muchas instituciones operan principalmente como estructuras administrativas orientadas a la gestión de activos deportivos bajo lógicas empresariales, donde el evento deportivo monopoliza, de manera casi invisible, todo lo que significa ser un club de fútbol.

La peor noticia es que incluso quienes se dedican profesionalmente al “fútbol empresa”, desplegando áreas funcionales complejas para echar a andar la maquinaria, con suerte logran gestionar estados financieros semideplorables, existiendo casos que se cuentan con los dedos de una mano en los que realmente hay números azules.

No es fácil tener las llaves de un club de fútbol profesional, cuyo giro económico es precisamente el deporte. Imagínense entonces el escenario que se presenta para el resto de las entidades cuyos miembros ni siquiera se dedican exclusivamente a la industria deportiva.

Esta configuración no implica la desaparición formal del club, pero sí una transformación de su naturaleza institucional que obliga a repensar cómo se tomarán las decisiones. La lógica corporativa prioriza la eficiencia financiera y el cumplimiento regulatorio, mientras la dimensión simbólica y comunitaria pierde centralidad dentro de la estructura organizacional.

Y es ahí donde estructuras como la Liga Unida de Fútbol se presentan como un caso de resistencia social en medio de la vorágine corporativa que hoy atraviesa este deporte: un caso digno de estudio y de relato. Se trata de una estructura de competencia recreativa cuyos participantes y propietarios son clubes de fútbol arraigados a una historia común, desplegada en torno a una infraestructura deportiva con la que hoy cualquier club profesional quisiera contar entre sus activos.

Sus miembros, quizás sin darse cuenta o sin valorarlo en toda su perspectiva, se vinculan y entrelazan a lo largo de los años, compartiendo vivencias sociales y festivas que van mucho más allá de los partidos disputados, en un espacio común sólido que fortalece su identidad.

Desde una perspectiva teórica, este fenómeno puede leerse a la luz del concepto de “la fiesta”, desarrollado por Byung-Chul Han. En su análisis sobre la desaparición de los rituales, la fiesta representa un espacio de comunidad y de temporalidad autónoma, no subordinada a la productividad ni al rendimiento. Es un momento de encuentro que suspende la lógica instrumental.

Aplicado al fútbol social, la progresiva corporativización del club tiende a reducir ese espacio ritual. Cuando la institución se estructura principalmente como una unidad de gestión económica, se limita la posibilidad del club como espacio autónomo de comunidad. La “fiesta” no desaparece del todo en el evento entendido como espectáculo, pero se debilita en su dimensión social permanente, aquella que trasciende el partido y se encarna en la vida cotidiana del club como institución abierta.

En este sentido, mientras el fútbol global integra la sustentabilidad como estrategia reputacional y de gobernanza, el desafío del modelo chileno no es únicamente ambiental o financiero, sino también institucional: rearticular la dimensión comunitaria dentro de un marco societario que ha olvidado el verdadero sentido de todo esto.

La LUF, sin duda, tiene en sus manos ese sentido social, porque lo vive y lo palpita día a día, cuando los niños que vieron jugar a sus padres en estos prados crecen. Sin embargo, el desafío está en comprender que la maquinaria de la gestión deportiva se aplica para todos, sin importar si detrás de la fiesta existe profesionalismo o amateurismo. Nada más hermoso que vernos a nosotros mismos reflejados en los niños que todavía, en esta sociedad del futuro, podrán disfrutar de experiencias sociales en extinción. Creo que ahí está el verdadero sentido de todo.

Daniel Orsi Peñaloza
Abogado
Dirección General PORTASUR

3.5.ARTÍCULO DEL DIRECTOR NELSON BALIEIRO

Con ánimo y energía para aportar de la mejor manera para nuestra gestión asumimos la dirección, en cargos de acuerdo a lo indicado por la directiva saliente y que asumimos como debidamente oficializada.

En el desafío con dificultades ya conocidas como problemas en el generador y la pésima calidad de las canchas como prioridad, un presupuesto optimista pero en realidad bajo para los requerimientos, con contratos vigentes más allá de nuestro periodo.

Optamos por estudiar las formas más adecuadas para desarrollar con proyección las tareas necesarias como: regularizar las instalaciones, hacer mejoras en el funcionamiento del recinto y proyectar las inversiones en esa orientación.

En esa dirección nos fuimos encontrando con dificultades anexas como: advertencias de multas, irregularidades de deslindes, falta de actualización de instalaciones, falta de patente y otros que no nos permitieron avanzar según lo proyectado, consumiendo los recursos necesarios y más, lo que sumado a una drástica disminución de ingresos por caídas de series.

Menos ingresos y atrasos en los pagos por parte de nuestro principal socio y cliente, la Corporación, no nos permitió desarrollar plenamente lo proyectado, aún así, el escaso recurso se usó de la mejor manera como para ir mejorando las canchas y parte de las instalaciones como: reparación de muro, retiro de basura, mejora de caminos, estacionamiento, baños, graderías, mallas de F7, poda de arboles, instalación de cámaras y activación de página web. Mas el mantenimiento y reparaciones varias propias de la actividad, producto de accidentes, fallas y problemas climáticos, además de responder a las advertencias, multas y por ello, regularizar el manejo en el cobro de estacionamientos.

En desarrollo se encuentra el proceso para regularizar y actualizar según las normativas vigentes, las construcciones a través de un arquitecto y, debido a la falta de respaldo legal, la asesoría de un abogado para desarrollar una junta saneadora que regularice las condiciones de funcionamiento de la Inmobiliaria de modo de evitar riesgos al patrimonio de los socios de la Inmobiliaria.

Con todo, sumado a la renuncia del tesorero y la falta del director por parte de la Corporación, podemos sentir que se cumplió de buena forma y en la medida de lo posible con la administración de los bienes de la inmobiliaria, entregando en mejores condiciones un recinto que, con las directrices indicadas, debe ser adecuadamente regularizado y con la proyección cómo para lograr una plusvalía en beneficio de sus accionistas.

Agradecido de la oportunidad de participar y aportar en lo posible a la Inmobiliaria, considerando las dificultades presentadas por el devenir y las diferencias con parte de los accionistas, pero convencidos de haber realizado con responsabilidad, honestidad y diligencia la actividad encomendada, esperamos que la continuidad de la nueva directiva permita culminar la regularizaciones de acuerdo a lo dejado en proceso en manos de profesionales adecuados y de lo dado a conocer que, a nuestro entender, es absolutamente necesario para la optimización de la administración del patrimonio accionario.

Con los mejores deseos de un mejor devenir de esta sociedad inmobiliaria.

Nelson Balieiro.



3.6. RESEÑA HISTORICA DEL DIRECTOR VICENTE PEÑA

A continuación, y por expresa solicitud de algunos amigos de la Liga Unida de Fútbol, voy a contar lo siguiente:

Llegué a la liga como integrante del Tribunal de Disciplina, para posteriormente asumir como Contralor.

Con el tiempo el Consejo de presidentes me nombra vicepresidente de la liga, donde en ese entonces el presidente era don Rene Tapia, más conocido como “El Abuelo” del Club Real Las Condes. Producto de un viaje que él realizó al extranjero y ausentarse por un largo periodo de tiempo, tuve que reemplazarlo.

A su vuelta ya no quiso seguir en el cargo y pasé a ser el presidente interino, para finalmente después asumir en propiedad el cargo de presidente.

Durante esos años, 1996 en adelante se efectuaban elección todos los años, donde estuve en el cargo durante 12 años.

Me conocieron también como Director Técnico de mi club A.Q. Acharan, el cual tuvo una década gloriosa logrando muchos títulos, tanto a nivel liga como en competencias de la Limayor, nuestras series junior y senior fueron campeones de interliga.

El equipo que yo dirigía en la serie super, obtuvo una seguidilla de títulos con un tetracampeonato y récord de 76 partidos invictos. ¿Por qué cito esto?, porque me llamaron al consejo de la comisión de selecciones presidida por don Juan Saavedra y me ofrecieron dirigir la selección en esa categoría, obteniendo un vicecampeonato y el título de campeón en una gran final ante la liga de La Reina.

Todo lo deportivo lo cuento porque está directamente relacionado con lo que sigue con las selecciones de la liga, donde siempre íbamos de visita ya que los partidos eran en la noche. Un día que fuimos a entrenar al Campo Deportivo del Chilgener conversando con José Gutiérrez, gerente de la inmobiliaria y del Club Lo Castillo, nos hicimos la pregunta; ¿Por qué nuestra liga no tiene luz?

Ahí empezamos a trabajar, lo primero era iluminar una cancha y después por qué no las cuatro. Así fuimos avanzando, camarines nuevos, oficinas, entrada al recinto por la Avenida Los Libertadores, se hizo el proyecto y se presentó a la Inmobiliaria LUF S.A., presidida por don Sanson Radical. Después de un tiempo largo se dio el "Ok".

Partimos con el sueño que muchos creían imposible, los clubes a través de sus presidentes y delegados se comprometieron a pagar una cuota superior para cubrir el financiamiento de esto y que se pudo hacer con créditos bancarios solicitados por la inmobiliaria LUF.

Las obras se iniciaron en diciembre de 2002 y en marzo de 2003 nuestro complejo deportivo ya contaba con sus cuatro canchas iluminadas, la entrada por Avenida Los Libertadores, el casino, las oficinas para la liga, inmobiliaria y tribunal de disciplina.

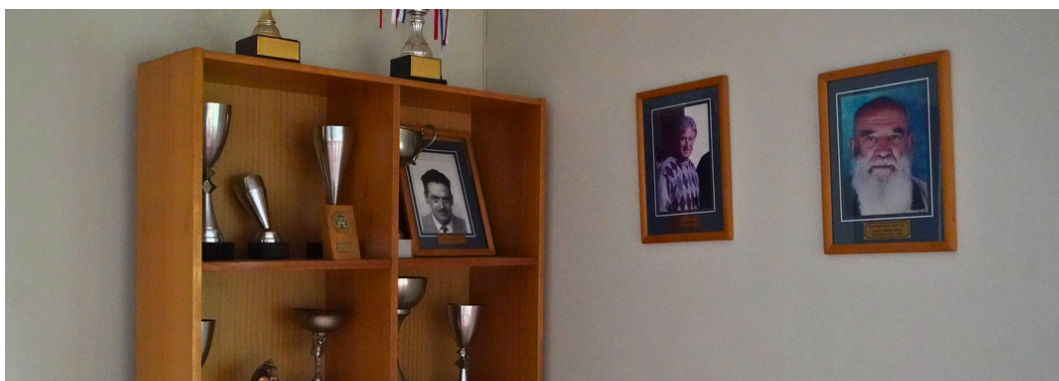
Este es un breve resumen histórico de lo que me tocó vivir y en el cual, tanto yo como los integrantes de directorio, grandes personas por citar a algunos como don Víctor Zamudio (Q.E.P.D.), Juan Carlos Herrera, José Luis Silva, José Gutiérrez, Raúl García, Sergio Abarca (Q.E.P.D.) y tantos otros que apoyaron nuestra gestión.

En la despedida, como siempre fue el espíritu de los dirigentes lo que ha permitido al complejo deportivo que siempre se mantenga bien y permita a los más longevos, gente joven y familias disfrutar de esto.

Vicente Adrian Peña Toledo

Director septiembre - diciembre 2024 / enero - abril 2026

Santiago, abril 15 de 2026



3.7. RESEÑA HISTORICA POR DON JUAN DE DIOS CARMONA

Desde muy joven mi pasión fue la práctica del fútbol. Así fue como parte importante de mi vida futbolística la pasé jugando por el club Real Las Condes. Además de participar como jugador, empecé a colaborar en la dirección del club y muy pronto participé en las reuniones de la Liga Unida de Fútbol LUF. Con el tiempo fui elegido presidente de la Corporación LUF en varios periodos y como tal participé activamente, representando a la Corporación, en la Inmobiliaria LUF.

Mi participación como jugador y dirigente se inició en los años setenta, antes de la adquisición y habilitación del Complejo Deportivo LUF, de modo que seguí desde muy cerca las distintas etapas hasta que el estadio se hizo realidad.

El 14 de septiembre de 1983, la Inmobiliaria Deportiva LUF, creada con 15 socios personas naturales, cada uno en representación de los quince clubes de la Liga LUF, compró al Banco Español de Chile en Liquidación en la Notaria Camilo Valenzuela Riveros, la parcela 23 del proyecto Parcelación “El Rosal” y la veinticinco ava parte del bien común general número uno Tranque de Comuna de Conchalí, con sus derechos de agua. Superficie aproximada de 5,81 Hectáreas.

El pie de la compra fue pagado con fondos de la Liga y la deuda por el saldo fue con un crédito cancelado totalmente y la hipoteca correspondiente alzada el 26 de junio de 1997 al Banco BHIF en Notaria Mario Barros González. Cabe hacer notar que, por carecer la Inmobiliaria de una personalidad jurídica en ese tiempo, las operaciones de compra se hicieron por personas naturales con el soporte total y permanente de la Inmobiliaria.

Del momento que la LUF con su estadio, comenzó a posicionarse como una de las principales ligas de Chile, se hizo presente una lucha por su dominio entre algunas personas y los clubes. La idea que siempre predominó, afortunadamente, fue que los clubes eran los dueños de la Liga y de su patrimonio.

Así fue como después de vicisitudes varias, que no merece la pena recordar, bajo la dirección del extraordinario dirigente Don Sansón Radical Lerou (Q.E.P.D.), en diciembre de 1997, la Inmobiliaria Deportiva LUF se transformó en Sociedad Inmobiliaria LUF S.A., quedando conformada de la siguiente forma:

- 4 socios correspondientes a clubes de la Liga LUF (Blue Cross, Tártaros, Charrúas y Chileno Árabe), con una (1) acción cada uno.
- 5 socios personas naturales (Enrique Cabrera, Ricardo Olivares, Augusto Grosspellier, Enrique Orellana, Sansón Radical), con una (1) acción cada uno. Los tres últimos representaban a un club de la Liga, que en ese momento no estaba regularizado jurídicamente.
- Corporación Liga Unida de Fútbol, con cuatro (4) acciones.

Para mantener legalmente esto, que había costado mucho tiempo y esfuerzo, era absolutamente necesario que se mantuviera actualizada la personalidad jurídica de la Corporación LUF y por lo tanto, de todos los clubes que la formaban.

Después de un arduo trabajo, en mayo de 2003, bajo mi presidencia, se organizó y regularizó la Corporación como una entidad jurídica formada solamente por clubes deportivos, los que presentaron su personalidad jurídica debidamente obtenida y vigente. Se aceptaron 13 de los 15 clubes, quedando dos pendientes. Todos los socios personas naturales renunciaron o fueron eliminados de la Corporación.

En esa misma reunión se dejó constancia que la Corporación había contratado un crédito a 20 años para pagar los cuatro treceavos de las acciones de la Sociedad Inmobiliaria LUF S.A. y para financiar el proyecto de iluminar las canchas del estadio.

El acta de la reunión fue debidamente protocolizada en septiembre de 2005.

Por motivos personales me alejé de la actividad deportiva y dirigencial, pero me permito, con mucha fuerza, hacer presente que todo lo que se ha construido y logrado en todo este tiempo, debe ser mantenido y cuidado rigurosamente.

Para ello es imprescindible que cada uno de los clubes que forman parte de la Corporación y la misma Corporación mantengan su personalidad jurídica vigente, cumpliendo con todas las normas que se exigen.

Esta es la única forma de que la Corporación y sus clubes, se mantengan en el tiempo y no pierdan la propiedad del porcentaje de la Sociedad Inmobiliario LUF S.A. dueña del Complejo Deportivo. Esa es la principal tarea que deberían tener los dirigentes actuales de la Corporación y de cada uno de los clubes.

Hago votos para que los antiguos y nuevos dirigentes de los clubes y de la Corporación mantengan y aumenten el espíritu visionario con que los forjadores de Liga Unida de Fútbol la hicieron grande, cuidando el patrimonio que se construyó con tanto esfuerzo.

Juan de Dios Carmona González
Ex presidente Liga Unida de Fútbol
Marzo 2026.



3.8.ARTÍCULO DE JAIME JIMÉNEZ

Mi nombre es Jaime Jiménez Leiva, perteneciente al Club Chunchito, y tuve la oportunidad de integrar el directorio de Inmobiliaria Deportiva LUF S.A. a contar de abril del año 2024.

Durante ese período, mi labor fue apoyar directamente a Ricardo Concha, quien ejercía como administrador, recibiendo de su parte toda la orientación y conocimientos necesarios para dar continuidad al trabajo de gestión.

En abril del año 2025, nuestro tesorero, César Tapia, presentó su renuncia por motivos personales, la cual fue expuesta y aceptada en asamblea. Durante ese mismo período, también presentó su renuncia don Ricardo Concha. A raíz de estas situaciones, asumí las funciones de administración y tesorería del complejo.

En el ejercicio de la administración, apliqué los conocimientos entregados previamente y me preocupé de la mantención general del complejo: canchas, camarines, iluminación, generador, caldera, bombas de agua y demás instalaciones. Asimismo, trabajé en la incorporación de nuevos negocios y en mantener la fidelización de nuestros clientes habituales.

También tuve a cargo la coordinación del personal de la liga, velando por el pago oportuno de sus remuneraciones, colaciones, vestuario de trabajo y bienestar general.

Al asumir esta responsabilidad, me vi en la obligación de asistir de manera presencial todos los días de la semana al complejo, en horario de 16:00 a 20:00 horas, incluyendo algunos fines de semana.

Dentro de mi gestión, debí enfrentar una situación relevante para la inmobiliaria, relacionada con visitas de inspectores municipales debido a observaciones sobre patentes comerciales. Además, recibimos fiscalización del Servicio de Impuestos Internos, instancia en la que se revisó la situación de los convenios con establecimientos educacionales.

De acuerdo con lo solicitado, fue necesario actualizar toda la documentación correspondiente, ya que de no hacerlo se podía perder el beneficio de exención de contribuciones. En esta labor trabajamos conjuntamente con Víctor Zamudio y el director Nelson Balieiro, gestionando nuevamente el contacto con colegios y ofreciendo transporte gratuito de alumnos hacia nuestro complejo.

La información recopilada fue presentada ante el Servicio de Impuestos Internos, siendo recibida y aceptada, lo que permitió mantener el beneficio de exención de contribuciones. Cabe señalar que esta documentación debe actualizarse anualmente, incluyendo nóminas de alumnos asistentes al complejo, con firma del responsable del establecimiento y de quien recibe en nuestras dependencias.

En mi rol de tesorero, también debí gestionar cuentas morosas, establecer acuerdos y compromisos de pago. Como directorio, siempre procuramos mantener flujo suficiente en la cuenta corriente para cumplir con nuestras obligaciones: sueldos, pagos a proveedores, crédito hipotecario y demás compromisos financieros.

Como sugerencia para la futura administración, considero importante reforzar la búsqueda de nuevos negocios durante los meses de enero, febrero y marzo, ya que históricamente son períodos en que disminuye el flujo de ingresos.

Es todo cuanto puedo informar respecto de la labor desarrollada en nuestra institución.

Atentamente,

Jaime Jiménez Leiva
Administrador – Tesorero
Inmobiliaria Deportiva LUF S.A.





MÉTRICAS REDES SOCIALES Y WEB



REDES SOCIALES Y WEB

El 2025 se llevó a cabo la implementación y activación de distintas plataformas digitales, como redes sociales y una página web. Esto con el fin de visibilizar y dar a conocer tanto en recinto como las actividades que se realizan en él.

Esto ha sido de suma importancia considerando que la mayoría de instituciones en distintos ámbitos tiene presencia digital, siendo uno de los canales de información e interacción más importantes de la época en que vivimos.

En el transcurso del año se ha visto un crecimiento de estas plataformas, lo que permitirá más adelante consolidar estrategias más eficaces de comunicación y colaboración con entidades relacionadas con el deporte.

4.1. MÉTRICAS REDES SOCIALES Y PÁGINA WEB 2025

Durante el 2025, un avance importante en la imagen y presencia del campo en el ámbito de las comunicaciones digitales fue la creación de distintas redes sociales para difundir y exponer las distintas actividades que se realizan en el recinto.

En el transcurso del año se fueron consolidando distintos contenidos entorno a las personas e instituciones que hace uso del recinto y sus distintas instalaciones. Estos contenidos se publican en Instagram, Facebook, LinkedIn y TikTok, dependiendo de su naturaleza y estrategia comunicacional.

De las cuatro redes sociales la que más ha tenido impacto y crecimiento es Instagram, lo que se explica debido al público objetivo que usa esta red social siendo una de las que más usuarios tiene a nivel nacional, donde en menos de un año ha experimentado un crecimiento exponencial.

Gracias a esta nueva presencia en redes sociales, se ha mostrado interés por parte de un nuevo público, que ahora tienen conocimiento acerca del campo, su ubicación, que es lo que se hace, sus instalaciones, etc. Esto se demuestra también en las consultas que llegan a estas redes, convirtiéndose en un nuevo canal de comunicación e informaciones, sumándose a los ya tradicionales que existían anteriormente.

A continuación se muestran las métricas de las redes sociales durante distintos periodos en el transcurso del 2025.



@lufchile



@lufchile_



ligaunidadefutbolchile



LUF Chile

4.1.1. INSTAGRAM



En los últimos 90 días se registraron las siguientes métricas en Instagram:

Visitas: 94.713

Interacciones: 995

Seguidores: +24,7% Total: 227 seguidores

Características de la audiencia:

75.6% son de la ciudad de Santiago

36% tienen entre 25 y 34 años

27% tienen entre 35 y 44 años

Hombres: 83%

Mujeres : 17%

Cuentas alcanzadas: 3.010 (+72.6%)

Visualizaciones ⓘ

94.998

Visualizaciones

Seguidores	5,7%
No seguidores	94,3%
Cuentas alcanzadas	3019

Por tipo de contenido



Interacciones ⓘ

995

Interacciones

Seguidores	21,2%
No seguidores	78,8%
Cuentas que interactuaron	693

Por interacciones con el contenido



4.1.2. FACEBOOK



Durante el transcurso del 2025 se registraron las siguiente métricas en Facebook:

Visualizaciones: 981

No seguidores: 56,4%

Seguidores: 43,6%

Contenido más visto: Fotos 43.8% , Reel 24.2%

Interacciones: +3.500,4%

Aumento de reproducciones: +4.300%



4.1.3. TIKTOK



Durante el transcurso de un año (365 días) las métricas en TikTok son las siguientes:

Visualizaciones de video: 296

Visualizaciones de perfil: 11

Total de espectadores: 851

Espectadores nuevos: 608

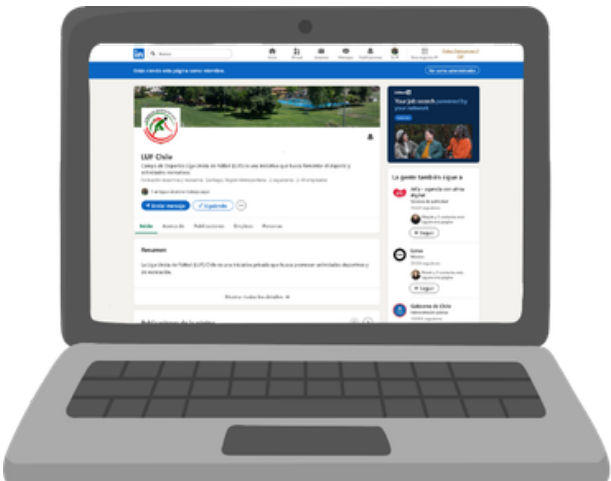
Edad: entre 25 y 34 años representan el 43,3%

Mujeres: 58%

Hombres: 42%



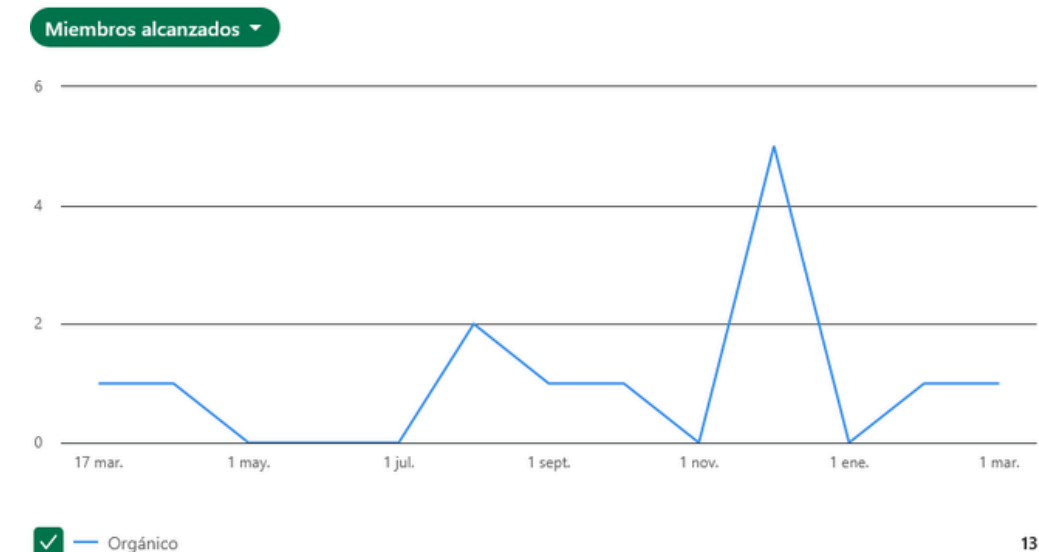
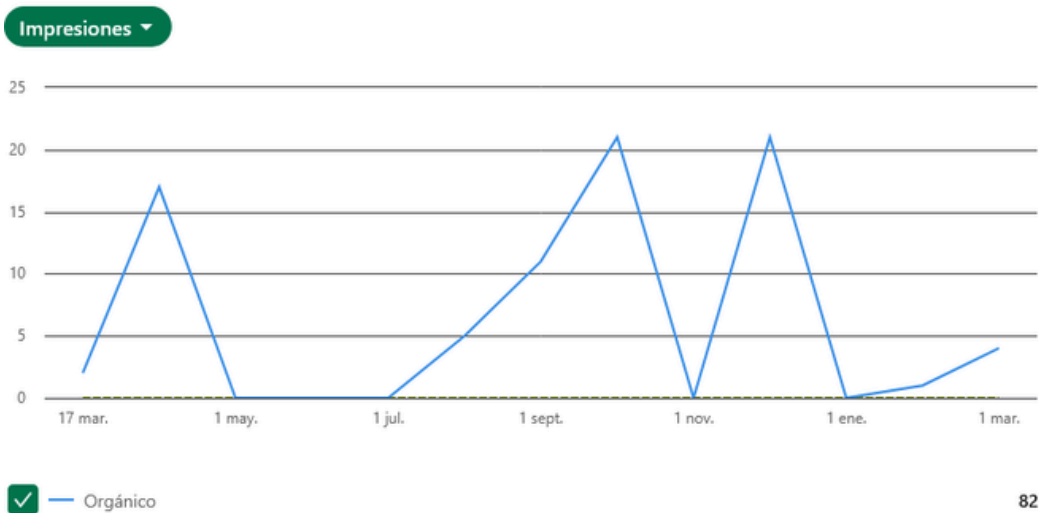
4.1.4. LINKEDIN



Durante el transcurso del año (365 días) estas son las métricas de LinkedIn:

Impresiones: 981

Visualizaciones de página: 17



4.1.5. PÁGINA WEB



En los últimos 30 días estas son las métricas de la página web (lufchile.cl):

483 páginas vistas

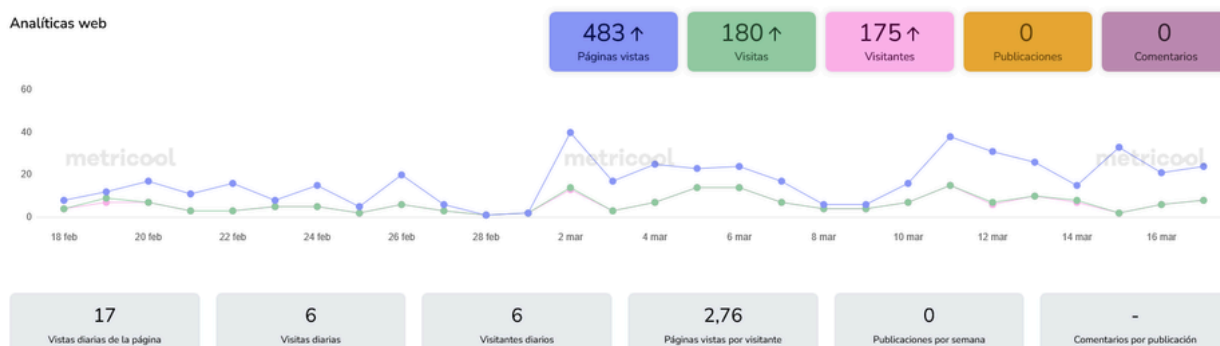
180 visitas

175 visitantes

Principales fuentes de tráfico:

- **Google 57,08%**
- Directo 21,92%
- Instagram 12,33%
- Facebook 5,48%

Analíticas web



5.1. ESTADOS FINANCIEROS

5.1.1. ACTIVOS

	2025	2024
	\$	\$
Activos		
Activos corrientes	96.847.661	75.585.558
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.481.426	28.445.892
Banco Itau	8.481.426	8.445.892
Depositos a Plazo	-	20.000.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	69.594.609	34.508.671
Clientes	69.594.609	6.843.990
Provisión Ingresos por Facturar	-	21.954.432
Anticipo Honorarios	-	5.710.249
Activos por impuestos corrientes	18.771.626	12.630.995
Impuestos por Recuperar	7.348.565	-
PPM	11.423.061	12.630.995
Activos no corrientes	2.363.932.936	2.318.571.891
Propiedades, plantas y equipos (neto)	2.363.932.936	2.318.571.891
Terrenos	1.971.951.247	1.907.109.523
Instalaciones e Infraestructura	12.484.596	12.074.077
Construcciones	447.895.628	433.167.919
Complejo CF-7	251.567.127	243.295.094
Sistemas de Riego	50.130.903	48.482.498
Equipos y Mobiliarios	2.538.906	2.455.422
Maquinarias y Equipos	35.822.388	34.644.476
Muebles y Utiles	68.493	58.374
Herramientas y Enseres	2.933.408	2.931.423
Equipos Electronicos	397.276	297.608
Dep. Acum . Maq y Equipos	(30.390.295)	(26.747.409)
Dep. Acum. Construcciones	(151.288.784)	(136.350.914)
Dep. Acum. CF-7	(171.416.710)	(151.853.405)
Dep. Acum. Instalaciones	(5.274.386)	(4.326.805)
Dep. Acum. Muebles y Utiles	(23.083)	(18.935)
De. Acum. Equipos y Mobiliarios	(187.300)	(149.130)
Dep. Acum. Herramientas y Enseres	(3.031.091)	(2.931.423)
Dep. Acum. Eq. Electronicos	(114.484)	(92.602)
Dep. Ac. Sistemas Riego	(50.130.903)	(43.473.900)
Total Activos	2.460.780.597	2.394.157.449

5.1.2.PASIVOS

	2025 \$	2024 \$
Pasivos		
Pasivos Corrientes	129.836.360	84.603.768
Otros pasivos financieros	43.626.853	40.145.203
Obligaciones Bancarias Corto Plazo	56.707.853	55.172.652
Intereses Diferidos Corto Plazo	(13.081.000)	(15.027.449)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	73.731.440	29.457.090
Proveedores	24.391.832	15.060.689
Deudores Varios	21.586.384	7.993.087
Retenciones previsionales	2.232.820	2.169.274
Cuentas por pagar	20.000.000	-
Honorarios por pagar	1.104.700	4.234.040
Remuneraciones por pagar	4.415.704	-
Pasivos por impuestos corrientes	12.478.067	15.001.475
Impuesto a la Renta por pagar	11.052.861	12.747.579
Impuestos por pagar	1.425.206	2.253.896
Pasivos no corrientes	210.367.602	247.118.289
Otros pasivos financieros	210.367.602	247.118.289
Obligaciones Bancarias Largo Plazo	236.282.070	285.058.067
Intereses Diferidos Largo Plazo	(25.914.468)	(37.939.778)
Patrimonio	2.120.576.635	2.062.435.392
Capital	645.860.388	645.860.388
Revalorización Capital Propio	1.493.254.632	1.423.131.829
Resultado acumulado	(6.556.825)	(9.492.806)
Resultado del ejercicio	(11.981.560)	2.935.981
Total Pasivos	2.460.780.597	2.394.157.449

5.2. ESTADOS DE RESULTADOS

	2025	2024
	\$	\$
Estado de resultados		
Ingresos de Explotación	328.108.741	359.209.461
Ingresos por Ventas	325.558.741	359.209.461
Arriendos Ganados	2.550.000	-
Costos de Explotación	(120.099.213)	(139.078.574)
Costo de Ventas	(1.271.830)	(759.141)
Mantenión y Reparación	(150.000)	(1.196.829)
Mantenión y Reparación instalaciones	(32.391.333)	(58.905.787)
Gasto Eléctrico	(47.841.151)	(39.016.757)
Depreciación Activos	(33.470.400)	(33.449.520)
Agua	(4.974.499)	(5.750.540)
Gastos de Administración y Ventas	(206.660.702)	(201.453.509)
Repuesto	(45.000)	0
Peaje Autopista	(43.000)	(98.875)
Remuneraciones	(78.590.681)	(55.435.288)
Horas Extras	(11.186.695)	(4.948.649)
Servicios Contables	(312.603)	0
Telefono	(321.491)	(82.496)
Seguros	(4.463.502)	(5.906.133)
Gastos de Oficina	(2.589.979)	(1.353.517)
Patentes Municipales	(2.180.334)	(2.768.742)
Finiquitos	(1.437.866)	(4.273.870)
Honorarios	(22.868.510)	(14.425.269)
Asesorias	(4.409.592)	(3.593.666)
Gratificaciones	(20.841.080)	(15.237.349)
Leyes Sociales Adm.	(5.942.343)	(3.945.971)
Gastos Generales	(6.412.405)	(23.062.420)

Servicios de Seguridad y Aseo	(1.228.850)	(13.773.185)
Internet	(619.710)	(397.447)
Gas	(11.578.210)	(12.185.248)
Impuestos y Gastos Notariales	0	(760.252)
Multas e Intereses	0	(379.425)
Mantenimiento Vehículos	(1.421.615)	(581.250)
Combustible de Vehículos	(16.422.122)	(24.127.474)
Estacionamiento	(650)	(1.050)
Seguros Bancarios	(2.927.408)	(2.529.032)
Bonos	(4.984.618)	(7.085.826)
Aguinaldos	(900.000)	(1.890.000)
Diferencia Pesos	(5.304)	(4.963)
Diferencia de Caja	0	(1)
Iva no Recuperable	0	(1.752.594)
Movilización y Traslado Personal	(1.628.000)	0
Peajes de Autopistas (Vehículos)	(15.000)	0
Gastos Administrativos	(780.840)	0
Comisión y Gastos Bancarios	(2.211.443)	(330.293)
Gastos Menores	(291.851)	(523.224)
Otros Ingresos	4.998.951	21.954.432
Otros Ingresos	4.498.951	0
Provisión de Ingresos	0	21.954.432
Ingresos Venta Activo	500.000	0
Gastos Financieros	(14.762.549)	(14.826.999)
Intereses Ganados	609.983	15.190
Intereses Bancarios	(15.372.532)	(14.842.189)

Diferencia de Cambio	(7.673.719)	(20.598.497)
Diferencia de Cambio	(7.673.719)	(20.598.497)
Corrección Monetaria	8.827.298	13.210.720
Corrección Monetaria	78.950.101	96.276.740
Revalorización Capital	(70.122.803)	(83.012.452)
Reajuste pago Renta	0	(53.568)
Resultado antes de Impuestos	(7.261.193)	18.417.034
Impuesto a la Renta	(4.720.367)	(15.481.053)
Resultado del Ejercicio	(11.981.560)	2.935.981



CAMPO DEPORTIVO LUF - INMOBILIARIA LUF S.A.

Av. Los Libertadores 6788, Huechuraba

www.lufchile.cl

Instagram: @lufchile

Facebook: ligaunidadefutbolchile

Tiktok: @lufchile_

Linkedin: LUF Chile