

TEXTO REFUNDIDO
REGLAMENTO INTERNO AURUS RENTA INMOBILIARIA
FONDO DE INVERSIÓN

CAPÍTULO I
DE LA DENOMINACIÓN DEL FONDO Y DEMÁS ANTECEDENTES GENERALES

ARTÍCULO 1º: El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del fondo de inversión denominado "Aurus Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión ", en adelante también el "*Fondo*", administrado por la sociedad "Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión", conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 que regula la Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante la "*Ley*" su Reglamento, contenido en el D.S. N° 129 del año 2014 del Ministerio de Hacienda, en adelante el "*Reglamento*" y las instrucciones obligatorias que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante la "*Superintendencia*".

ARTÍCULO 2º: La sociedad "Aurus S.A. Administradora de Fondos de Inversión", en adelante también la "*Administradora*", se constituyó por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur con fecha 14 de enero de 2009. Su existencia como sociedad administradora de fondos de inversión fue autorizada por la Superintendencia por Resolución Exenta N° 324 de fecha 10 de junio de 2011. El certificado emitido por la Superintendencia se encuentra inscrito a fojas 34.559 N° 25.811 del Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año 2011 y fue publicado con fecha 24 de junio del mismo año. Con fecha 19 de Junio de 2014, se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas, en la cual se acordó modificar los estatutos sociales, en el sentido de cambiar el nombre de la Administradora por "Aurus S.A. Administradora General de Fondos" y modificar su objeto social. Dicha acta será legalizada e ingresada a la Superintendencia en cumplimiento a la normativa legal.

ARTÍCULO 3º: La Administradora es una sociedad anónima especial, cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión, en los términos que establece la Ley, su Reglamento y demás normas que se establezcan en el futuro sobre el particular.

ARTÍCULO 4º: "Aurus Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión", es un fondo no rescatable y su patrimonio está integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, en adelante también los "*Aportantes*", que administra la Administradora, por cuenta y riesgo de éstos últimos.

La Administradora tendrá la representación judicial y extrajudicial del Fondo, en los términos establecidos en la Ley, para lo cual estará investida de todas las facultades de administración y disposición que la Ley o el presente Reglamento Interno no establezcan como privativas de las Asambleas de Aportantes, no requiriéndose poder especial alguno, incluso para aquellos actos o contratos que requieren de una previa aprobación del órgano antes indicado.

Para todos estos efectos, los actos o contratos en que participe el Fondo serán celebrados por la Administradora a nombre de aquél, el cual será el titular de los derechos y obligaciones asumidos, los cuales se registrarán y contabilizarán en forma separada de las operaciones celebradas por la Administradora, bajo su propio nombre y con recursos propios. La Administradora actuará en representación del Fondo por medio de mandatarios especiales designados por su Directorio.

ARTÍCULO 5º: Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo, en adelante las "*Cuotas*", nominativas, de igual valor y características. El público en general podrá invertir en Cuotas del Fondo.

Los aportes deberán ser efectuados en dinero efectivo, vale vista bancario y cheque.

Las Cuotas que se emitan serán valores de oferta pública y podrán ser comercializadas al día siguiente hábil del depósito del Reglamento Interno, conforme lo establece la Ley.

ARTÍCULO 6º: El Fondo no contempla el rescate de las Cuotas, lo anterior sin perjuicio de las disminuciones parciales y voluntarias de capital que realice el Fondo de conformidad al Capítulo V y del derecho a rescate anticipado contemplado en el Capítulo VII, ambos del presente Reglamento.

CAPÍTULO II OBJETO DEL FONDO

ARTÍCULO 7º: El Fondo tendrá por objeto la obtención de rentas periódicas para los aportantes, para lo cual invertirá sus recursos en sociedades; fondos de inversión y otros valores e instrumentos, vinculados al giro inmobiliario y a los bienes raíces.

Por su parte, la inversión de los recursos del Fondo estará orientada a estructurar una cartera de inversiones diversificada y balanceada, ya sea por deudores individuales, por la actividad económica de ellos, por el tipo de activo y su ubicación geográfica.

Con este objetivo, el Fondo participará en sociedades y fondos de inversión, estos últimos a su vez a través de sus sociedades filiales y/o coligadas, que adquirirán principalmente propiedades, situadas en Chile, en ubicaciones comerciales, de equipamiento, de esparcimiento e industriales. También podrán las entidades antes mencionadas adquirir bienes raíces para su construcción y desarrollo, los que podrán vender, entregarlos en arrendamiento o leasing, con el fin de obtener rentas de mediano y largo plazo.

CAPÍTULO III DE LA DURACIÓN DEL FONDO

ARTÍCULO 8º: El Fondo tendrá un plazo de duración de diez años a contar del 1º de Abril de 2009. Sin perjuicio de lo anterior, entre el 1º de Abril de 2017 y 31º de marzo de 2018, ambos inclusive, la Administradora propondrá a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la prórroga del plazo del Fondo por períodos que ésta determine. Para ello, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes para resolver acerca de la prórroga de la vigencia del Fondo y de todas sus sucesivas prórrogas.

CAPÍTULO IV DEL CAPITAL

ARTÍCULO 9º: La colocación de Cuotas provenientes de nuevas emisiones y sus características serán acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, debiendo la Administradora proporcionar a los Aportantes información amplia y razonada acerca de los elementos de valoración de las Cuotas, sustentada, a lo menos, en dos informes de evaluadores independientes, los cuales deberán estar a disposición de los Aportantes con 5 días de anticipación a dicha Asamblea.

Las nuevas colocaciones de Cuotas del Fondo podrán efectuarse fuera de los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Superintendencia.

ARTÍCULO 10º: Las Cuotas serán colocadas directamente por la Administradora a través de un mercado primario y/o a través de una Bolsa de Valores del mercado secundario. En este último caso, la colocación se efectuará a través de uno o más Corredores de Bolsa que la Administradora designe, los cuales deberán encontrarse debidamente inscritos en el Registro de Corredores de Bolsa y Agentes de Valores que para tal efecto mantiene la Superintendencia.

ARTÍCULO 11º: Los Aportantes deberán suscribir un Contrato General de Fondos y al momento del aporte, la Administradora hará entrega del respectivo Comprobante de Aporte, Rescate y Disminución de Capital, en el cual deberá constar la identificación del inversionista, la fecha y la hora en la cual se suscribió la solicitud, y detallar su monto, para lo cual, la Administradora deberá precisar el aporte, rescate y disminución de capital, e indicar el monto de los mismos.

Una vez enterado el aporte, la Administradora, deberá remitir al Aportante el detalle de su aporte con indicación del número de cuotas efectivamente suscritas y pagadas.

Se podrán celebrar contratos de promesa de suscripción y pago de Cuotas, en los términos del Reglamento, pero no concederán la calidad de Aportante a quienes lo celebren en tanto no se haya pagado el aporte respectivo. El plazo máximo en que deberán pagarse las Cuotas objeto de la promesa no podrá exceder de 3 años contado desde la fecha de celebración de la promesa.

ARTÍCULO 12°: El Fondo podrá adquirir, a precios iguales o inferiores al Valor Libro de la Cuota, y mantener Cuotas de su propia emisión.

Las Cuotas deberán adquirirse en una Bolsa de Valores o en los mercados que autorice la Superintendencia por Norma de Carácter General. Con todo, el Fondo no podrá adquirir Cuotas de propiedad de la Administradora, sus personas relacionadas, sus directores, gerentes, administradores y ejecutivos principales, salvo que ellas se adquieran en un proceso de oferta pública de recompra de Cuotas dirigida a los partícipes o Aportantes del Fondo.

El Fondo sólo podrá mantener en cartera Cuotas de su propia emisión hasta por el 5% del patrimonio total del mismo.

Las Cuotas de propia emisión que superen el límite a que se refiere el inciso anterior deberán enajenarse en un plazo máximo de 90 días, contado desde la fecha de la adquisición que originó el exceso. En caso contrario, el capital disminuirá de pleno derecho, en el monto equivalente a las Cuotas que exceden el límite máximo. De materializarse la precitada disminución, ésta se comunicará a los partícipes y a la Superintendencia dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ocurrencia.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta el 1% de su patrimonio. Esta restricción no aplicará en caso que las Cuotas se adquieran en un proceso de oferta pública de recompra de Cuotas dirigida a todas las series de Cuotas y a todos los partícipes o Aportantes del Fondo. Sólo podrán ser adquiridas por este procedimiento Cuotas del Fondo que estén totalmente pagadas y libres de todo gravamen o prohibición.

Las Cuotas adquiridas por el Fondo deberán enajenarse en una bolsa de valores o en los mercados autorizados por la Superintendencia dentro del plazo máximo de un año a contar de su adquisición. Si cumplido el año contado desde la adquisición de Cuotas de propia emisión, éstas no se enajenaren, el capital disminuirá de pleno derecho en aquel número de Cuotas que hayan sido adquiridas por el Fondo y cuyo plazo de 1 año para su enajenación haya vencido.

CAPÍTULO V DE LAS DISMINUCIONES DE CAPITAL

ARTÍCULO 13°: La Asamblea Extraordinaria de Aportantes sólo podrá acordar disminuciones parciales de capital, en la forma, condiciones y plazos que se establecen en el presente Capítulo, sin perjuicio de la disminución de capital que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes para restituir al Aportante disidente el valor de sus Cuotas, en ejercicio del derecho a rescate anticipado a que se refiere el artículo 17° del presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO 14°: Dentro de 60 días corridos contados desde la Asamblea Ordinaria de Aportantes que se realice el año 2014 y así sucesivamente una vez al año, la Administradora podrá someter a consideración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disminución del capital del Fondo en una suma que no podrá superar el 10% de las Cuotas pagadas y de propiedad de los Aportantes del Fondo.

ARTÍCULO 15°: La disminución de capital establecida en el artículo precedente se someterá a las siguientes formalidades:

- (1) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora.
- (2) La disminución de capital será por un número de Cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea, en función del número de Cuotas respecto de las cuales se ejerciere el derecho a concurrir a la disminución de capital, conforme a lo estipulado en los numerales siguientes, quedando no obstante limitadas al número máximo de Cuotas que establezca la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- (3) Cada uno de los Aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de Cuotas de que sea titular a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se

acuerde la disminución de capital.

- (4) Dentro de los dos días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde disminuir el capital del Fondo, la Administradora publicará un aviso destacado en el diario a que se refiere el presente Reglamento Interno y remitirá una comunicación a los Aportantes, informando respecto de la disminución de capital acordada, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las Cuotas.
- (5) Los Aportantes dispondrán de un plazo de 20 días corridos contados desde la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo y festivo, para notificar a la Administradora, mediante carta certificada dirigida al Gerente General de la Administradora, su voluntad de optar por la devolución de capital, por la totalidad o por una parte de las Cuotas que les corresponda. Los Aportantes que concurran a la disminución de capital no tendrán derecho a acrecer respecto de aquellas Cuotas en que los demás Aportantes hubiesen optado por no ejercer su derecho a concurrir a la misma. Aquellos Aportantes que no manifiesten su voluntad de concurrir a la disminución de capital en el plazo indicado, se entenderá que optan por no concurrir a la misma.
- (6) Si una vez concluido el procedimiento antes indicado, los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de las Cuotas acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de Cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos, la determinación del número de Cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por el Directorio de la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral, dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el N°5 anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital. La Administradora informará a la Superintendencia y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro de los 3 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.
- (7) El pago de los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en dinero efectivo, vale vista bancario, cheque o transferencias electrónicas, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las Cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a la devolución de capital, a contar de la fecha que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital, el cual no podrá ser inferior a 180 ni superior a 365 días contados desde la celebración de dicha Asamblea.
- (8) El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, será propuesto por la Administradora y aprobado por la Asamblea de Aportantes respectiva.

CAPÍTULO VI

POLITICA SOBRE AUMENTOS DE CAPITAL

ARTÍCULO 16°: El aumento de capital del Fondo se realizará mediante la emisión de nuevas Cuotas, cuyas características serán acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, debiendo la Administradora proporcionar a éstos información amplia y razonada acerca de los elementos de valoración de las Cuotas, sustentada, a lo menos, en dos informes de evaluadores independientes, los cuales deberán estar a disposición de los Aportantes con 5 días de anticipación a dicha Asamblea.

En caso de aumento de capital del Fondo, la Administradora deberá ofrecer por una vez las nuevas Cuotas preferentemente a los Aportantes del Fondo inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de la colocación de las Cuotas respectivas, a prorrata de las Cuotas que éstos posean a ese momento, y por el plazo que la misma Asamblea acuerde.

Este derecho es esencialmente renunciable y transferible, en los plazos y términos que establece el Reglamento, pudiendo además, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, establecer que no habrá oferta preferente alguna.

CAPÍTULO VII DEL DERECHO A RESCATE ANTICIPADO

ARTÍCULO 17°: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada entre el 1° de Abril de 2017 y 31° de marzo de 2018, ambos inclusive, los Aportantes podrán acordar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo.

Los Aportantes disidentes al acuerdo de prorrogar el plazo de duración del Fondo, podrán ejercer el rescate anticipado de las Cuotas al Valor Libro, para lo cual, en la misma Asamblea se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los Aportantes disidentes que ejercieren su derecho a rescate anticipado el valor de sus Cuotas.

Será Aportante disidente a aquel que en la respectiva junta se hubiere opuesto al acuerdo de prorrogar el plazo de vigencia del Fondo, o que, no habiendo concurrido a la Asamblea, manifieste su disidencia por escrito mediante envío de carta certificada dirigida al Gerente General de la Administradora, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la respectiva Asamblea de Aportantes, plazo que se prorrogará hasta el siguiente hábil si el mismo venciera en un día sábado, domingo o festivo.

El derecho a retiro sólo comprende las Cuotas que el Aportante disidente poseía inscritas a su nombre en el Registro de Aportantes del Fondo, a la fecha que determina su derecho a participar en la Asamblea en que se adoptó el acuerdo al que se opuso.

La disminución de capital considerará un número determinable de Cuotas con un máximo equivalente al número de Cuotas que representen los Aportantes disidentes. El número de Cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a rescate anticipado y según el número de Cuotas que representen los Aportantes que efectivamente hubieren ejercido este derecho, situación que se les informará a quienes hayan ejercido el derecho a rescate anticipado dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo.

El valor de las Cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a rescate anticipado, se pagará en dinero efectivo, vale vista bancario, cheque o transferencias electrónicas, dentro del plazo de 90 días, previa entrega del respectivo título en que consten las Cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a rescate anticipado, contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de rescate anticipado, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la Cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 90 contado desde la celebración de la Asamblea.

El valor de la Cuota será el Valor Libro, que se determinará tomando el último valor Cuota conocido y mantenido a disposición del público en la página web de la Superintendencia en la fecha anterior al día fijado para el pago acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

CAPÍTULO VIII POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO

ARTÍCULO 18°: El Fondo no estará obligado a mantener inversiones por un período mínimo y tomará decisiones de inversión en base a la capacidad de producir renta y al potencial de la apreciación de mediano y largo plazo de la respectiva inversión.

El Fondo deberá mantener invertido a lo menos el 70% de su activo en los instrumentos señalados con las letras a), b), c), d) y e) del artículo siguiente.

ARTÍCULO 19°: Para el cumplimiento de su objeto, y según las necesidades o flujo de caja que las inversiones del Fondo vayan requiriendo, éste podrá invertir en los siguientes activos, con límites máximos con respecto a los activos totales del Fondo que se indican a continuación:

- a) Acciones de sociedades anónimas cerradas; acciones de sociedades por acciones, cuotas de fondos de inversión privado o público, rescatables y no rescatables, siempre que el giro u objeto principal de ellas sea el negocio inmobiliario para renta, a través de sociedades filiales y/o coligadas, y que la sociedad, fondo o emisor cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa,

inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Superintendencia; acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario para renta, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia; y acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura de uso público: hasta un 100%;

- b) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 N° 7, de la Ley General de Bancos, y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio Fondo: hasta un 100%;
- c) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora tenga por giro u objeto principal el negocio inmobiliario para renta, y que asimismo, cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Superintendencia: hasta un 100%;
- d) Otros valores, contratos o instrumentos, en la medida que los mismos se relacionen con el negocio inmobiliario para renta, o se refieran a valores o instrumentos que provengan de entidades que tengan por giro u objeto principal el negocio inmobiliario para renta, o bien que, se celebren con las sociedades filiales y/o coligadas del Fondo: hasta un 100%;
- e) Carteras de créditos y cobranza, de aquellas a que se refiere el artículo 135 de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, siempre que el deudor de tales créditos sean sociedades filiales y/o coligadas del Fondo: hasta un 100%;
- f) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30%
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Instituciones Financieras o garantizada por éstas:..... hasta un 30%;
- h) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: hasta un 30%;
- i) Cuotas de fondos mutuos de renta fija: hasta un 30%.

Conforme a lo señalado en el artículo 18 precedente, el Fondo deberá mantener invertido a lo menos el 70% de su activo en los instrumentos señalados con las letras a), b), c), d) y e) del presente artículo, que tengan directa e indirectamente relación con el negocio inmobiliario, es decir la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces. Asimismo, circunstancialmente, podrá implementar el giro relacionado con la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, todos para renta.

Las inversiones signadas con las letras f), g), h) e i) anteriores, no podrán exceder en su conjunto al equivalente al 30% del activo del Fondo.

Lo anterior es sin perjuicio de las cantidades que el Fondo mantenga en caja y bancos.

Los fondos de inversión en los cuales el Fondo invierta sus recursos, deberán privilegiar la diversificación de la cartera de bienes raíces que posean a través de sociedades u otras entidades, debiendo éstas últimas tener por objeto la inversión en bienes raíces y en el negocio inmobiliario.

No se establecen condiciones de diversificación para los fondos mutuos de renta fija en los cuales el Fondo invierta sus recursos.

Para los efectos de la inversión en cuotas de fondos de inversión no administrados por la Administradora o personas relacionadas a ésta, el Fondo podrá invertir hasta alcanzar una participación máxima del 10% en el patrimonio de la entidad receptora de la inversión.

El Fondo podrá realizar operaciones de compra, venta y lanzamiento de instrumentos derivados, tales como contratos de forwards, swaps, opciones o futuros, sobre monedas, tasas de interés locales o internacionales, índices (UF, IPC, y dólar), todo ello relacionado con su participación directa o indirecta en el negocio inmobiliario, tanto

dentro como fuera de Bolsa, de acuerdo a los requisitos que establezca la Superintendencia y a los que se detallan en este Reglamento Interno.

Estos contratos se celebrarán con el único objeto de obtener una adecuada cobertura de riesgo en las inversiones y endeudamientos del Fondo, sin perder de vista el objetivo de maximizar la rentabilidad en el mediano y largo plazo.

Los contratos de derivados que se celebren, deberán tener como contraparte inversionistas institucionales e intermediarios de valores que se encuentren inscritos en los respectivos mercados formales.

El total de recursos del Fondo comprometido en márgenes, productos de las operaciones en derivados, pasan a formar parte de los activos afectos a gravámenes y prohibiciones; por lo tanto, quedan sujetos al límite establecido en el artículo 20 de este Reglamento Interno.

La suma neta total de montos comprometidos en operaciones de derivados, ya sea acreedora o deudora, no podrá exceder el 50% del total de activos del Fondo.

Todos los gastos asociados con la celebración de estos contratos serán de cargo del Fondo.

ARTÍCULO 20°: La inversión máxima del Fondo, medida en forma directa e indirecta, en una misma entidad, un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, un mismo bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario, no podrá exceder del 45% de los activos del Fondo.

Con todo, se excluirán para el cómputo del límite indicado en el párrafo anterior del presente artículo, las inversiones que el Fondo mantenga en aquellas sociedades o entidades controladas exclusivamente por el Fondo, y que éstas a su vez cumplan con el límite indicado precedentemente a nivel de sus activos subyacentes.

Asimismo, a contar del 25 de junio del 2014, la inversión máxima en un mismo bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario, al momento que éste sea adquirido por la respectiva sociedad, no podrá representar más del 30% de la sumatoria de los montos, a valor razonable, de todos los bienes raíces en que el Fondo haya invertido en forma indirecta, ponderado por la participación social que mantiene en las sociedades a través de las cuales invierte.

ARTÍCULO 21°: Los límites indicados en los artículos 18°, 19° y 20° precedentes, no se aplicarán durante los 12 meses siguientes a colocaciones de nuevas emisiones de cuotas ni durante el período de liquidación del Fondo.

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los artículos 18°, 19° y 20° precedentes, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde que éste haya ocurrido. Para los casos en que se produjeran por causas ajenas a la Administradora, ésta deberá regularizar el exceso de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que ésta se produzca.

ARTÍCULO 22°: La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

El Directorio de la Administradora determinará la forma, actuación, obligaciones y forma de actuar que tendrán los apoderados de la sociedad para concurrir a Junta de Accionistas, Asambleas de Aportantes, Junta de Tenedores o cualquier otra instancia, de aquellas emisoras de los instrumentos que hayan sido adquiridos con recursos del Fondo, ejerciendo el derecho a voto y/o voz que le corresponda, cuidando siempre el mejor interés del Fondo.

ARTÍCULO 23°: Los recursos del Fondo podrán ser invertidos en cuotas de fondos fiscalizados por la Superintendencia y que sean gestionadas por la misma Administradora o por otra del mismo grupo empresarial, hasta por el 10% del activo del Fondo y no represente más del 10% de las cuotas emitidas por el fondo emisor.

CAPÍTULO IX POLÍTICA DE LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO

ARTÍCULO 24°: La Administradora mantendrá una reserva de liquidez adecuada al desarrollo de los negocios

del Fondo.

Esta reserva de liquidez consistirá en mantener invertido en instrumentos de renta fija de alta liquidez o en caja, como promedio anual un mínimo de un 1% de los activos del Fondo o en mantener disponible una capacidad de endeudamiento equivalente a ese porcentaje. Se entenderá por instrumentos de renta fija de alta liquidez a aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos nacionales que sean susceptibles de ser rescatadas diariamente, sin restricción alguna, de aquellos fondos mutuos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de 1 a 10 entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos respectivamente. Para estos efectos, se entenderá por activos líquidos, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija de alta liquidez, según el concepto señalado en el párrafo anterior. Asimismo, se entenderá por pasivos líquidos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes.

ARTÍCULO 25°: El Fondo podrá contratar créditos con instituciones financieras, asumiendo toda clase de préstamos, obligaciones y pasivos exigibles, asimismo, podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, todo ello, con el límite de hasta por 50% de su patrimonio.

El Fondo estará facultado para gravar sus activos, únicamente para caucionar obligaciones propias y de las sociedades en que tenga participación. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá autorizarlo.

Los gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo no podrán exceder en su conjunto a un 50% de su patrimonio.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, este límite podrá llegar hasta 100% del patrimonio del Fondo, cuando se trate exclusivamente de la constitución de gravámenes y prohibiciones sobre las acciones o participación en sociedades que formen parte de su cartera de instrumentos.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites señalados en el presente artículo, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia dentro de los 10 días hábiles siguientes de producido y deberán ser subsanados conforme lo establece el artículo 21 del presente Reglamento Interno.

CAPITULO X DE LA REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 26°: La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente, de cargo del Fondo, una remuneración fija por concepto de administración igual a un doceavo del 1,19% del valor total de los aportes suscritos y pagados, expresados en Unidades de Fomento, calculados al último día hábil del mes anterior, IVA incluido.

ARTÍCULO 27°: Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho, con cargo del Fondo, a una remuneración variable anual que será equivalente al 23,8%, IVA incluido, del monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes en el respectivo ejercicio, ya sea como definitivo o como provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre el 100% de los aportes suscritos y pagados, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere.

Para efectos del cobro de dicha remuneración, en forma previa al pago de los repartos de beneficios que acuerde la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Aportantes, según corresponda, la Administradora determinará la existencia de dicho exceso y en caso de existir, deducirá y se pagará para sí, a título de remuneración de administración, un 23,8%, IVA incluido, sobre la cantidad determinada de acuerdo a lo establecido en el párrafo precedente.

CAPÍTULO XI DE LA POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 28°: Anualmente, el Fondo distribuirá como dividendos el 100% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. Se entenderá por tal, la cantidad, que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período.

Asimismo, el Fondo podrá repartir toda o parte de la utilidad que den cuenta los Estados Financieros aprobados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

ARTÍCULO 29°: El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos de dividendos provisorios, con cargo a dichos resultados.

En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos en ese ejercicio, podrán imputarse a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Los dividendos deberán pagarse en dinero efectivo, vale vista bancario, cheque o transferencia electrónica a quienes se encuentren inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago.

Un aviso informando el monto, fecha y lugar de pago del reparto será publicado mediante un aviso destacado en el diario a que se refiere el presente Reglamento Interno. Una carta a los aportantes con idéntica información será remitida en igual fecha.

CAPÍTULO XII DE LOS GASTOS DE CARGO DEL FONDO

ARTÍCULO 30°: Serán de cargo exclusivo del Fondo los siguientes gastos y costos:

A) Gastos y costos recurrentes del Fondo:

- (1) Honorarios profesionales de abogados, auditores externos, contadores, arquitectos, ingenieros, tasadores, asesores, peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, para la inversión de sus recursos, para la valorización de sus inversiones o por disposición legal o reglamentaria, incluyendo dentro de éstos los gastos necesarios para realizar los informes, valorizaciones, auditorías externas, evaluaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- (2) Honorarios y gastos del Comité de Vigilancia.
- (3) Gastos derivados de la contratación de servicios de asesorías profesionales y de terceros para la administración, supervisión, revisión y control de las inversiones del Fondo, excepto los asociados a la administración de cartera de todo o parte de los recursos del Fondo.
- (4) Gastos derivados de honorarios.
- (5) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- (6) Gastos asociados a medidas de seguridad que deban adoptarse para el cuidado y conservación de los valores del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de los títulos representativos de las inversiones del Fondo y/o el reembolso de dicha comisión cuando haya sido pagada originalmente por un tercero.
- (7) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento o el presente Reglamento Interno; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; y en general todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales,

reglamentarias o impuesta por la Superintendencia y otras entidades a los Fondos de Inversión.

- (8) Todo gasto, comisión y desembolso que se derive de la contratación de corredores de bolsa para que actúen como market maker de las Cuotas del Fondo, de conformidad con las instrucciones contenidas en la Norma de Carácter General N° 327 de fecha 17 de enero de 2012 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y sus eventuales modificaciones posteriores.

El porcentaje máximo de gastos y costos recurrentes de cargo del Fondo no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del activo del Fondo. El exceso sobre dicho monto, será de cargo exclusivo de la Administradora.

B) Gastos y costos no recurrentes del Fondo:

Estos gastos no estarán sujetos al límite del 1% del activo del Fondo, como gasto máximo autorizado, referido en el párrafo anterior, y se someterán a los siguientes límites especiales:

- (1) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador. Tales gastos serán fijados por la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.
- (2) Gastos de inscripción y registro de las Cuotas en el Registro de Valores de la Superintendencia y en las Bolsas de Valores, y en general, todo gasto derivado de la colocación de las Cuotas. El conjunto de estos gastos no podrá exceder del 0,5% del activo del Fondo, respecto de aquel ejercicio en que se hubiere emitido el Certificado de Inscripción de las Cuotas en el Registro de Valores.

C) Gastos y costos asociados a activos adquiridos por el Fondo:

En tal sentido se mencionan, a título meramente ejemplar, los siguientes:

- (1) Todo impuesto, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma los valores que integren o en que invierta el Fondo o a los actos, instrumentos o convenciones que se realicen con ocasión de la inversión o transferencia de los valores del Fondo.
- (2) Gastos, comisiones, intereses e impuestos, provenientes de créditos solicitados o contratados por el Fondo.
- (3) Gastos y comisiones que originen los procedimientos de opciones, futuros, forwards y swaps. Asimismo, será de cargo del Fondo, el precio de las primas de opciones adquiridas a su favor.

Los gastos y costos vinculados a activos adquiridos y/o desarrollados por el Fondo, referidos en el presente párrafo C), no podrán en su conjunto exceder al 15% del activo del Fondo, respecto de cada ejercicio.

D) Gastos y costos asociados a la inversión en cuotas de fondos de inversión y fondos mutuos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta.

El porcentaje máximo de gastos y costos asociados a la inversión en cuotas de fondos de inversión y fondos mutuos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del activo del Fondo. El exceso sobre dicho monto, será de cargo exclusivo de la Administradora.

E) Gastos y costos asociados a la inversión en cuotas de fondos de inversión y fondos mutuos no administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta.

El porcentaje máximo de gastos y costos asociados a la inversión en cuotas de fondos de inversión y fondos mutuos no administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del activo del Fondo. El exceso sobre dicho monto, será de cargo exclusivo de la Administradora.

CAPÍTULO XIII DEL VALOR DEL FONDO

ARTÍCULO 31°: El Fondo se contabilizará en pesos chilenos y el valor contable del patrimonio del Fondo se

calculará mensualmente.

Dentro de 10 días hábiles de calculado el valor contable del patrimonio del Fondo, la Administradora deberá mantener a disposición de los Aportante y del público en general, en la página web de la Administradora, la información referente al valor contable del Fondo y el número total de Cuotas.

La valoración de las inversiones del Fondo, serán realizadas por los peritos o valorizadores independientes, designados por Asamblea Ordinaria de Aportantes, quienes deberán dar cumplimiento a las normas de la Ley, su Reglamento, las normas que dicte la Superintendencia, así como también, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS, según, cuál de estas últimas corresponde aplicar, conforme a la legislación vigente.

CAPÍTULO XIV

DE LA INFORMACIÓN OBLIGATORIA A PROPORCIONAR A LOS APORTANTES

ARTÍCULO 32º: La siguiente información será puesta a disposición de los Aportantes del Fondo:

A. Informe Trimestral.

Este informe trimestral se publicará en el sitio web institucional de la Administradora www.aurus.cl e incluirá la siguiente información:

- Copia del último informe y estados financieros trimestrales del Fondo presentados a la Superintendencia, el que deberá incluir lo siguiente:
 - a) Balance.
 - b) Estado de utilidad para distribución de dividendos.
 - c) Estado de resultados.
 - d) Notas explicativas a los estados financieros.
 - e) Un resumen con los hechos relevantes divulgados durante el periodo cubierto.
 - f) Cualquier otro estado financiero establecido mediante normativa de la Superintendencia.
- Especificación de los gastos atribuidos al Fondo durante el respectivo trimestre.
- Especificación de la remuneración por concepto de administración devengada a favor de la Administradora durante el respectivo trimestre.

B. Memoria Anual.

La Memoria Anual será puesta a disposición de los Aportantes dentro de los 15 días anteriores a la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes. Dicha Memoria Anual incluirá la siguiente información:

- Estado financiero anual, el que deberá presentarse en forma comparativa con los estados financieros de igual fecha del ejercicio anterior, debiendo incluirse lo siguiente:
 - a) Balance General.
 - b) Estado de Variación Patrimonial.
 - c) Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos.
 - d) Estado de Resultados.
 - e) Notas explicativas.

- f) Estado Detallado de la Cartera de Inversiones.
- Especificación de los gastos de cargo del Fondo durante el respectivo ejercicio.
- Especificación de la Remuneración de Administración devengada en favor de la Administradora durante el respectivo ejercicio.
- Resumen de los hechos relevantes divulgados durante el periodo cubierto.
- Dictamen de los Auditores Externos.

C. Otras Informaciones

Adicionalmente, la Administradora tendrá a disposición de los Aportantes y del público en general el Balance y los Estados de Resultados auditados consolidados del Fondo al 31 de diciembre de cada año, los cuales estarán publicados en la página web de la sociedad administradora.

Toda otra información que deba remitirse a los Aportantes de acuerdo a la Ley, su Reglamento, las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros, y sus posteriores modificaciones. La información referida precedentemente estará en todo momento a disposición de los Aportantes y del público en general en las oficinas de la Administradora.

CAPÍTULO XV DIARIO EN QUE SE EFECTUARAN LAS PUBLICACIONES

ARTÍCULO 33°: Toda publicación que, por disposición de La Ley, de su Reglamento, del presente Reglamento Interno o de la Superintendencia deba realizarse, se hará en el diario “Diario Financiero”.

CAPÍTULO XVI DE LOS APORTANTES Y DEL REGISTRO DE APORTANTES

ARTÍCULO 34°: La calidad de Aportante de Cuotas se adquiere al momento en que el aporte quede a libre disposición de la Administradora, por cuenta del Fondo, conforme lo establece el artículo 31 de la Ley y el artículo 7 del Reglamento.

ARTÍCULO 35°: La transferencia de Cuotas o de opciones para la suscripción de éstas, se efectuará mediante escritura privada suscrita por el cedente y el cesionario ante dos testigos mayores de 18 años o ante un corredor de bolsa o ante notario público, en la que se individualizará las Cuotas u opciones objeto de transferencia, que se perfeccionará por la entrega del título en que ellas consten; podrá hacerse por escritura pública suscrita por el cedente y el cesionario; y mediante aquellos sistemas físicos, electrónicos o mecánicos que la Administradora ponga para estos efectos a disposición de los Aportantes.

La cesión producirá efectos respecto de la Administradora cuando ésta haya tomado conocimiento de ella, y de terceros, desde que se inscriba en el Registro de Aportantes.

La suscripción del título traslativo implicará para el cesionario la aceptación de todas las normas que rigen al Fondo y su Reglamento Interno.

El Fondo no reconoce ni admite fracción de Cuotas. En caso que dos o más personas tengan participación en una Cuota, deberán designar un representante en común, el que tendrá la calidad de Aportante único para todos los efectos legales.

ARTÍCULO 36°: La Administradora llevará un Registro de Aportantes, bajo su responsabilidad en el que se anotará a lo menos, el nombre, domicilio, cédula de identidad o rol único tributario de cada Aportante, y la forma y oportunidad de su ingreso y salida del Fondo.

En el Registro deberán inscribirse también la constitución de gravámenes y derechos reales distintos al de dominio.

CAPÍTULO XVII

DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

ARTÍCULO 37°: Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias.

Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros cinco meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento, sin que sea necesario señalarlas en la respectiva citación. Las segundas, podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Aportantes, siempre que tales materias se señalen en la citación.

ARTÍCULO 38°: Son materias de Asambleas Ordinarias de Aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo, que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo y de los estados financieros correspondientes.
- b) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia.
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.
- d) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia.
- e) Designar anualmente a las empresas de auditorías externas de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia para que dictaminen sobre el Fondo, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia;
- f) Designar al o a los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y
- g) En general, cualquier asunto o interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

ARTÍCULO 39°: Son materias de Asambleas Extraordinarias de Aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al presente Reglamento Interno;
- b) Acordar la sustitución de la Administradora;
- c) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes;
- d) Acordar los aumentos y disminuciones de capital, en los casos y condiciones que fije el presente Reglamento Interno y el Reglamento de la Ley;
- e) Acordar la división, transformación o fusión con otros fondos;
- f) Acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándose sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación;
- g) Determinar, si correspondiere, las condiciones de nuevas emisiones de Cuotas del Fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas;
- h) Aprobar la creación de series de Cuotas, así como, las modificaciones a las características de las que existen;
- i) Acordar que las indemnizaciones percibidas, con ocasión de una sentencia que condene a un tercero a pagar una indemnización en beneficio del Fondo, por daños causado a éste, sean enteradas al Fondo o bien traspasadas a los Aportantes; y

- j) Los demás asuntos que, por el Reglamento de la Ley o por el presente Reglamento Interno, correspondan a su conocimiento.

Las materias referidas en este artículo deberán acordarse en Asambleas celebradas ante Notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

ARTÍCULO 40°: Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las Cuotas presentes o representadas. Los acuerdos relativos a las materias de las Asambleas Extraordinarias de Aportantes, expresadas en el artículo 39, letras a), b), d), e), f) y g) del presente Reglamento Interno, requerirán del voto conforme de 2/3 de las Cuotas con derecho a votos.

En las Asambleas podrán participar los Aportantes que figuren inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que haya de celebrarse la respectiva Asamblea de Aportantes.

En el caso de sustitución de la administradora por causas no imputables a ésta; en caso de disolución anticipado del Fondo por causas no imputables a la Administradora y siempre que no se designe a la Administradora como liquidador del Fondo; se deberá pagar una indemnización a la Administradora por los perjuicios irrogados a ésta, ascendente a 6 meses de remuneración fija, en los términos del artículo 26 del presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO 41°: La citación a Asamblea de Aportantes se convocará por medio de un aviso destacado, publicado a lo menos por 3 veces en días distintos, en el diario que se establece en el presente Reglamento Interno para efectuar publicaciones, dentro de los 20 días anteriores a la fecha de su celebración. El primer aviso no podrá publicarse con menos de 15 días de anticipación a la Asamblea de Aportantes. El aviso deberá señalar la naturaleza de la Asamblea, el lugar, fecha y hora de su celebración, y en caso de Asamblea Extraordinaria, las materias a ser tratadas en ella.

Además, deberá enviarse una citación por correo a cada Aportante con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de la celebración de la Asamblea, la que deberá contener una relación de las materias a ser tratadas en ella.

Las Asambleas podrán autoconvocarse y celebrarse válidamente cuando concurren la totalidad de las Cuotas suscritas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación.

CAPÍTULO XVIII COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 42°: El Comité de Vigilancia, en adelante el “Comité”, estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, que serán elegidos en Asamblea de Aportantes y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos por un máximo 3 periodos consecutivos. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno y la demás normativa que le sea aplicable. Su remuneración será determinada por la Asamblea Ordinaria de Aportantes con cargo al Fondo.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- (1) No ser personas relacionadas a la Administradora. Para estos efectos las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley 18.045.
- (2) Ser mayores de edad; y
- (3) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos.

ARTÍCULO 43°: Serán atribuciones del Comité de Vigilancia, además de otras indicadas en el presente Reglamento Interno, las siguientes:

- (1) Comprobar que la Administradora cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno;
- (2) Verificar que la información para los Aportantes sea suficiente, veraz y oportuna;
- (3) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley, su Reglamento y el presente Reglamento Interno;
- (4) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- (5) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la Administradora; y
- (6) Requerir de la Administradora la información respecto de la gestión de emisores en los cuales el Fondo tiene el control.

ARTÍCULO 44°: Las sesiones del Comité de Vigilancia se constituirán con la asistencia de a lo menos dos de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los miembros del Comité, de lo cual se dejará constancia en acta, la que posteriormente será incorporada al Libro respectivo. Si se produjera la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, éste podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea de Aportantes en que se designen sus integrantes. Cada miembro tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente de asuntos relevantes y en cualquier tiempo por el Gerente General de la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.

ARTÍCULO 45°: El Comité de Vigilancia se reunirá ordinariamente, a lo menos cada tres meses y, en todo caso, dentro de los 30 días anteriores a la fecha de presentación de los estados financieros a la Asamblea de Aportantes. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. Cada año, en la fecha y lugar en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, los miembros del Comité deberán rendir cuenta de su gestión a la Asamblea, en forma documentada. Los miembros del Comité están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la Administradora.

CAPÍTULO XIX CONFLICTOS DE INTERÉS

ARTÍCULO 46°:

- (1) La Administradora, sus directores o gerentes, y sus personas relacionadas no podrán adquirir, arrendar, o usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos a éste. Tampoco podrán dar en préstamo dinero u otorgar garantías al Fondo, y viceversa, ni contratar la construcción, renovación, remodelación y desarrollo de bienes raíces. Se exceptúan de esta prohibición aquellas transacciones de valores de oferta pública realizadas en mercados formales que tengan alta liquidez.
- (2) La Administradora y sus personas relacionadas no podrán realizar transacciones ni prestar servicios de cualquier naturaleza al Fondo, salvo las comisiones por administración establecida en el presente Reglamento Interno. Sin perjuicio de lo anterior, las personas que se desempeñen como gerentes y/o directores de la Administradora, podrán desempeñar iguales funciones en las Sociedades en que el Fondo tenga invertidos sus recursos.
- (3) Los activos no podrán invertirse en acciones emitidas por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión. Asimismo, el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.
- (4) El Fondo no podrá efectuar operaciones con personas deudoras de la propia Administradora o de sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 U.F., límite que se incrementará a 20.000 U.F. cuando la persona relacionada sea banco o institución

financiera, salvo que estas operaciones sean informadas anticipadamente al Comité de Vigilancia del Fondo, por escrito y con no menos de 5 días hábiles de anticipación a que éstas se realicen, como mínimo, indicando el tipo de operación, fecha en que se efectuará, monto comprometido, nombre o razón social de la persona deudora y tipo de relación, así como también la conveniencia de materializarla para los intereses del Fondo, mediante un informe escrito y documentado. El Comité de Vigilancia deberá informar de estas situaciones en la próxima Asamblea de Aportantes, en la forma y oportunidad que disponga el Reglamento de la Ley.

- (5) No se considerará como persona relacionada a la Administradora la que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.
- (6) Se entenderá que existe un “conflicto de interés entre Fondos”, cada vez que los Reglamentos Internos de dos o más fondos de inversión administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en adelante los “Fondos Relacionados”, consideren en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo activo o instrumento.

La Administradora deberá proceder de la siguiente forma:

6.1. Análisis de la inversión. Una vez identificado el instrumento o activo en el cual se contemple invertir, el Directorio de la Administradora deberá analizar comparativamente desde los puntos de vista de cada uno de los Fondos Relacionados involucrados, a lo menos, los siguientes elementos:

- (i) Característica de la inversión;
- (ii) Liquidez estimada de la inversión en el futuro respecto de la política de desinversión de cada fondo involucrado;
- (iii) Política de inversión establecidos en los Reglamentos Internos de los Fondos Relacionados en cuestión, como asimismo, las demás disposiciones de dichos Reglamentos Internos que pudieren afectar la decisión de inversión;
- (iv) Plazo de duración de los Fondos Relacionados en cuestión; y
- (v) Disponibilidad de recursos que los Fondos Relacionados en cuestión tengan para invertir en el instrumento.

6.2. Decisión de inversión, mantención y liquidación de la inversión.

Una vez efectuado el análisis establecido en el numeral 6.1. anterior, el Directorio tomará la decisión de inversión, dejando constancia en el acta correspondiente, de los antecedentes sobre cuya base se tomó tal decisión.

Cualquiera sea la decisión adoptada, la Administradora la comunicará al Comité de Vigilancia de cada uno de los fondos involucrados, en el caso que contemplen dicho Comité. La comunicación deberá efectuarse dentro de 10 días hábiles siguiente de la sesión de Directorio.

En el caso de que la Administradora determine que cada Fondo Relacionado en cuestión, invierta de manera conjunta en un mismo instrumento o activo, el Directorio deberá establecer los porcentajes de participación de cada Fondo en el referido instrumento o activo, tomando en cuenta los factores señalados en el numeral 6.1. anterior y los intereses de los Aportantes de los respectivos Fondos.

En los casos de inversión conjunta, será el Directorio de la Administradora quién decidirá respecto de la venta o liquidación del activo correspondiente, en la misma forma antes indicada para la inversión en dicho activo. En estos casos, el Directorio deberá tomar en especial consideración, los plazos de duración de los Fondos, las políticas de inversión de los mismos y derechos políticos derivados de dicha inversión para cada Fondo. De toda decisión que se tome al respecto deberá dejarse constancia en acta, junto con los antecedentes correspondientes.

Se considerará que existe un “conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora o sus personas relacionadas” por la compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor

(co-inversión); recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados respecto de inversión en cuotas de un Fondo de dicha Administradora; o producto de otras operaciones entre ellos.

7.1. La Administradora y sus personas relacionadas podrán invertir conjuntamente con el Fondo en un mismo instrumento o activo, siempre y cuando se de cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Interno, y en las normas de la Ley y su Reglamento, junto con las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros.

La inversión conjunta entre el Fondo y personas relacionadas a la Administradora en un emisor está prohibida, cuando dicho emisor sea o pase a ser persona relacionada a la Administradora, producto de la inversión en él, de ésta última o la de sus personas relacionadas, conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley 18.045.

7.2. En los casos permitidos de inversión conjunta, la Administradora o sus personas relacionadas no podrán invertir en condiciones más favorables que aquellas en que lo haga el Fondo, en razón de lo cual la Administradora deberá tener en especial consideración el precio, la oportunidad y las condiciones de adquisición de la inversión, como asimismo los términos de la mantención y liquidación de la misma.

7.3. En caso de inversión conjunta permitida según las disposiciones anteriores, con personas relacionadas a la Administradora, será condición esencial para poder invertir, que el o los fondos involucrados mantengan en todo momento un acuerdo de actuación conjunta y ejerzan de esa forma el control y la administración del emisor, todo ello, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen, debiendo tenerse en cuenta la mejor conveniencia e interés de sus fondos administrados, conservando la proporcionalidad de sus participaciones en el referido proyecto en que inviertan conjuntamente.

En caso de existir, además, otros partícipes no relacionados a la sociedad Administradora que posean el control y la administración del emisor, el o los fondos, más la persona relacionada a la Administradora, actuarán de manera conjunta, frente a los otros partícipes, por medio de un pacto o acuerdo de características y criterios similares al descrito anteriormente, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen.

7.4. Asimismo, las sociedades o fondos, en las que el Fondo invierta, actuando individual o bien, en conjunto con otras sociedades de iguales características o de otros fondos administrados por la Administradora, podrán invertir conjuntamente con personas relacionadas a la Administradora, adquiriendo derechos en comunidades sobre bienes raíces, sólo en la medida en que todos los comuneros suscriban un pacto de indivisión, en la medida que las características de la inversión así lo aconsejen, debiendo tenerse en cuenta, en definitiva, la mejor conveniencia e interés de sus fondos administrados.

Cualquiera sea la decisión adoptada en estos casos, la Administradora deberá comunicarla al Comité de Vigilancia del Fondo, junto con los elementos que sustentaron tal decisión, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la misma.

La Administradora y sus personas relacionadas cada vez que posean información privilegiada, en los términos de la Ley 18.045, deberán abstenerse de recomendar la adquisición o enajenación de los instrumentos de inversión de que se trate, velando para que esto tampoco ocurra a través de subordinados o terceros de su confianza.

En igual sentido, la Administradora y sus personas relacionadas, no podrán efectuar recomendaciones de adquisición o enajenación de los instrumentos de inversión de que se trate, en caso no que no haya dado previamente cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Manejo de la Información de Interés exigido por la Norma de Carácter General N°270, de la Superintendencia o la que la reemplace.

7.5. Respecto de los potenciales conflictos de interés que pudieren presentarse producto de otras operaciones entre la Administradora y sus relacionados y el Fondo, que no estuviere expresamente regulado en el presente Capítulo XIX, el Directorio de la Administradora lo resolverá caso a caso, cuidando siempre de observar, como criterio general, el de efectuar todas las gestiones que sean necesarias, con el cuidado y la diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia del Fondo, y a que todas y cada una de

las operaciones de adquisición y enajenación de activos que efectúe por cuenta del mismo, se hagan en el mejor interés del Fondo.

- (8) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de conflictos de interés.

El Directorio de la Administradora designará al Encargado de Cumplimiento y Control Interno de la Administradora de la sociedad Administradora como Contralor para efectos del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés tratados en el presente Capítulo XIX.

El Contralor será, además, el encargado de supervisar cada vez que se presenten las situaciones descritas en este Reglamento Interno respecto de los conflictos de interés. Si el Contralor identifica situaciones de potenciales conflictos de interés de acuerdo con lo establecido en este Reglamento Interno, deberá supervisar la correcta aplicación de sus disposiciones.

Con el objeto de mantenerse informado de las estrategias generales de inversión a seguir por el Fondo y los otros Fondos Relacionados en el cumplimiento de sus objetivos de inversión, el Contralor asistirá a las reuniones de los Comités de Inversiones de los mismos y se reunirá en forma separada con el respectivo ejecutivo encargado de las inversiones de cada Fondo. Si el Contralor identificare eventuales conflictos de interés entre el Fondo y los Fondos Relacionados que no se enmarquen en las situaciones en este Reglamento Interno, deberá informar de dicha situación en la próxima sesión de Directorio de la Administradora. En dicha sesión, el Directorio deberá revisar los antecedentes presentados por el Contralor y establecer el mecanismo de solución de dicho conflicto, cuidando siempre de no afectar los intereses de los fondos por ella administrados y los criterios y procesos descritos en el presente instrumento.

- (9) El Directorio de la Administradora definirá el criterio general que permitirá establecer las características que cada tipo de inversión deberá presentar para ser elegible como un valor o bien en el cual cada uno de los Fondos pueda invertir sus recursos, de conformidad con las políticas de sus respectivos Reglamentos Internos, debiendo dejarse constancia de lo anterior en el acta de la correspondiente sesión de Directorio.
- (10) Si, pese a las definiciones anteriores, el Fondo y uno o más fondos de inversión administrados por la Administradora, o por alguna sociedad administradora relacionada a ésta, cuentan con los recursos necesarios disponibles para efectuar una inversión que se enmarque dentro de la política y los límites de inversión establecidos en sus respectivos Reglamentos Internos, el Directorio de la Administradora deberá determinar qué fondo invertirá en un determinado valor o bien, debiendo para ello tener en cuenta, a lo menos, (i) las características de la inversión; (ii) la política de inversión y de liquidez establecida en los Reglamentos Internos de los fondos en cuestión, como asimismo, las demás disposiciones de dichos Reglamentos Internos que pudieren afectar la decisión de inversión; (iii) la disponibilidad de recursos que los fondos en cuestión tengan para invertir en el instrumento, sea con recursos propios o mediante endeudamiento; (iv) la liquidez estimada del instrumento en el futuro; y (v) el plazo de duración de los fondos en cuestión, tomando en consideración si dicho plazo es renovable o no.
- (11) De toda decisión que se tome al respecto, el Directorio deberá dejar constancia en acta, debiendo hacerse especial mención a los antecedentes tenidos en cuenta para tomar la decisión de inversión.
- (12) El Directorio dictará el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos, que estará a disposición de los Aportantes y del público en general, en la página web y domicilio social de la sociedad administradora. El Encargado de Cumplimiento y Control Interno de la Administradora será el responsable que dicho Manual se cumpla.

El Directorio de la Administradora resolverá los “conflictos de interés entre Fondos”, atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los Fondos administrados por la Administradora.

Tratándose de los “conflictos de interés entre el Fondo y la Administradora”, su resolución también estará a cargo del Directorio de la Administradora, quien deberá resolverlos velando siempre por que se haga primar el interés del Fondo, por sobre el interés que pueda tener la Administradora.

Tanto tratándose de la resolución de los “conflictos de interés entre Fondos” como de los “conflictos de interés entre el Fondo y la Administradora” el Directorio de la Administradora, actuará guiado por los principios de buena fe, prudencia y equidad en su desempeño.

La Administradora deberá efectuar todas las gestiones que sean necesarias, con el cuidado y la diligencia que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios, a fin de cautelar la obtención de una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de las inversiones del Fondo. Asimismo, la Administradora administrará el Fondo atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de éste y a que todas y cada una de las operaciones que efectúe por cuenta del mismo, se hagan en el mejor interés del Fondo.

El Comité de Vigilancia podrá requerir información en relación con el Fondo, con el objeto de supervisar la correcta aplicación de las disposiciones del presente Reglamento Interno en relación con la resolución de los conflictos de interés a que se refiere el presente artículo.

CAPITULO XX DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 47°: El Fondo se disolverá anticipadamente por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con el voto conforme de 2/3 de las Cuotas suscritas y pagadas. De igual forma, el Fondo se disolverá una vez vencido el plazo de vigencia del mismo.

ARTÍCULO 48°: Disuelto el Fondo, la liquidación se regirá por lo dispuesto en la Ley .

ARTÍCULO 49°: En caso de disolución de la Administradora, el Comité de Vigilancia asumirá provisionalmente la administración del Fondo y deberá convocar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la que se celebrará dentro de los 60 días siguientes a la disolución, a fin que resuelva acerca del traspaso de la administración del Fondo a otra sociedad o, en su defecto, pongan término anticipado a éste y designen al liquidador.

CAPÍTULO XXI AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO

ARTÍCULO 50°: La Asamblea de Aportantes deberá nombrar anualmente auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo, debiendo informar por escrito a la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sobre el cumplimiento de su mandato.

CAPÍTULO XXII POLÍTICA DE RETORNOS DE CAPITALS.

ARTÍCULO 51°: Las remesas desde el exterior que deba efectuar el Fondo, se regirán por las disposiciones contenidas en el Párrafo Octavo del Título III del Artículo Primero de la Ley 18.840 Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, artículos 39 a 52, ambos inclusive.

CAPÍTULO XXIII DEL ARBITRAJE

ARTÍCULO 52°: Las partes harán sus mejores esfuerzos para resolver amigablemente cualquier conflicto, duda o dificultad que surja entre ellos, sea entre los Aportantes en su calidad de tales o entre éstos y la Administradora o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación. Para estos efectos, después de notificada una cualquiera de las partes sobre la existencia de dicho conflicto, duda o dificultad, las partes en cuestión tendrán un plazo de 30 días para intentar resolver amigablemente dicha disputa.

En caso de no producirse acuerdo dentro del plazo de 30 días antes indicado, el conflicto, duda o dificultad se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones constan en la escritura pública de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, y sus modificaciones, las cuales forman parte integrante de este Artículo.

Para estos efectos, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del árbitro arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

En el evento que el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto, por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas de Santiago, o Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas Universidades, a lo menos, durante cinco años.

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.”