

Santiago, 19 de enero de 2015  
SVS/016

Señor,  
Carlos Pavez Tolosa  
Superintendente de Valores y Seguros  
PRESENTE

**REF: Modificación de reglamento interno del  
Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas  
Raíces.**

De nuestra consideración,

Conforme a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 365 de dicha Superintendencia, se informa que con fecha 19 de enero de 2015, se procedió a depositar en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos, el texto refundido del reglamento interno del Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Raíces (el "Fondo"), administrado por Penta Las Américas Administradora de Fondos de Inversión S.A., al cual se le introdujeron las modificaciones que se indican a continuación, las que fueron acordadas en asamblea extraordinaria de aportantes de fecha 16 de enero de 2015.

**DETALLE DE LAS MODIFICACIONES**

- A) Se procedió a modificar el reglamento interno del Fondo, con el objeto de: i) Armonizar ciertas disposiciones con motivo de su adecuación a la Ley Número 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento dictado mediante Decreto Supremo N° 129 de 2014 y la Norma de Carácter General N° 365 dictada con fecha 7 de mayo de 2014 por esa Superintendencia; y ii) Efectuar modificaciones adicionales que se señalan a continuación:
- B) Se dictó un texto refundido del reglamento interno del Fondo, siguiendo el orden y estructura de las menciones establecida en la citada Norma de Carácter General, cuyos principales ajustes y menciones son los siguientes:

Cambios Generales

- 1) En todas aquellas menciones a la antigua ley 18.815, ahora se refiere a la nueva Ley 20.712, sus capítulos y su Reglamento, así como la aplicación supletoria de las normas de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas en caso de ser aplicable.

- 2) Se modifica el término “comisión de administración”, por “remuneración de administración” en todo el texto del reglamento interno.
- 3) Se eliminan los artículos 22°, 28°, 29°, 30°, 31°, 32°, 37° A, 37° B, 37° C y 37° D, y se corrige la numeración de los restantes para que haya concordancia con los cambios señalados.

## Capítulo I. De la Sociedad Administradora

- 4) En el artículo 1 en que se individualiza a la Administradora, se incluyó el número de resolución de la SVS que autoriza su modificación, así como su respectiva inscripción en el Registro de Comercio.
- 5) En el artículo 2° se efectuaron modificaciones al nombre de la Administradora.
- 6) En el artículo 3 se añade la definición de fondos de inversión conforme a la Ley 20.712.
- 7) En el artículo 4 se señala expresamente que el Fondo no cuenta con garantías adicionales a las establecidas en la Ley 20.712.
- 8) En el artículo 5° se añaden antecedentes de modificaciones anteriores efectuadas al reglamento interno del Fondo, y se actualiza el concepto de fondo de inversión.
- 9) En el artículo 6° se señala expresamente que el Fondo se encuentra dirigido al público en general.
- 10) En el artículo 7° se señala expresamente que las cuotas correspondientes a emisiones anteriores se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, junto con señalar que los aumentos de capital se realizarán en las condiciones que determine la asamblea de aportantes que lo apruebe.
- 11) En el artículo 10° se señala que la liquidación del Fondo será efectuada por quien designe la asamblea de aportantes del Fondo, debiendo considerar entre esas personas a la Administradora.
- 12) En el artículo 11° se señala que el plazo de vigencia podrá prorrogarse por periodos adicionales con el voto de la mayoría absoluta de la asamblea de aportantes que se cite al efecto.
- 13) En el artículo 13° se agrega que los bienes y valores que integran el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes, salvo para garantizar obligaciones de sociedades en las que invierta el Fondo, previa aprobación de la asamblea extraordinaria de aportantes.
- 14) En el artículo 15° sobre valorización del Fondo, se modifica el numeral 2 en el sentido de que las inversiones se valorizarán conforme a IFRS y a la normativa vigente.

## Capítulo II. Política de inversión:

- 15) En el artículo 17° inciso segundo se agrega que el Fondo realizará sus inversiones a través de sociedades de cualquier tipo, mediante aportes de capital y/o créditos vinculados a dichos aportes.
- 16) En el artículo 17° inciso cuarto se agrega que las inversiones en sociedades, entidades o empresas se materializará mediante la adquisición de títulos de capital o deuda.
- 17) En el artículo 17°, literal c), se agrega que en lo referido a proyectos inmobiliarios, el Fondo participará mediante adquisición de acciones de sociedades anónimas, por acciones, derechos sociales de otras sociedades cuyo único negocio sea el inmobiliario, y créditos asociados.
- 18) En el artículo 17° literal d) se modifica el término “compromiso” por “retroventa”.
- 19) En el artículo 17°, literal A., numeral 1, se aclara que las inversiones que corresponden a negocios de largo mediano o largo plazo, pero para aprovechar una oportunidad de inversión se puede requerir la desinversión total o parcial en el corto plazo.
- 20) En el artículo 17°, literal A, numeral 1, se incluyen expresamente los distintos riesgos asociados a las inversiones del Fondo.
- 21) En el artículo 17°, literal A, numeral 1, a continuación de los riesgos, se señala expresamente a las posibles contrapartes del Fondo en sus negocios.
- 22) En el artículo 17°, literal A, numeral 1, a continuación de las contrapartes, se incluye la exigencia de que las sociedades en las que invierta el Fondo deben contar con directorios u órganos colegiados similares, ciertas materias serán de exclusivo conocimiento de los accionistas o socios capitalistas, contarán con mecanismos de control y fiscalización de los órganos de administración y sus estados financieros serán auditados por auditores inscritos en la Superintendencia.
- 23) En el artículo 17°, literal A, numeral 2, literal a), se incluye expresamente la posibilidad de invertir en sociedades por acciones, de responsabilidad limitada o de otras clases.
- 24) En el artículo 17°, literal A, numeral 4, se modifican los límites de inversión por emisor.
- 25) En el artículo 17°, se incluye un nuevo literal F sobre política de votación.
- 26) En el artículo 18° sobre tratamiento de excesos de inversión se modifica el numeral 2 que trata sobre los plazos para regularizar los excesos de inversión.

## Capítulo V. Remuneración de administración.

27) En todo el capítulo se modifica la expresión “comisión” por remuneración”.

#### Capítulo VI.- Gastos de cargo del Fondo

28) Se agrega el nuevo artículo 20° BIS, que trata sobre límites de gastos para impuestos e indemnizaciones.

29) Se agrega el nuevo artículo 20° TER, que trata sobre gastos generados por objeciones a pagos efectuados en cumplimiento del reglamento interno del Fondo.

#### Capítulo VII. Política de reparto de beneficios

30) Se agregan los nuevos incisos segundo y tercero al artículo 21°, que tratan sobre el plazo para el pago de beneficios y que estos se deben destinar primero a la absorción de pérdidas.

#### Capítulo IX. Diario en que se efectuarán las publicaciones

31) En el artículo 25° se añade que en caso que el diario “El Mostrador” deje de existir las publicaciones se efectuarán en el “Diario Oficial”.

#### Capítulo X. De los aportantes, registro de aportantes y títulos de cuotas

32) En el artículo 26° se señala únicamente que la calidad de aportante se adquiere y pierde en las oportunidades que señale la Ley.

33) Se agrega un nuevo artículo 26 A, que trata sobre límites de cuotas que pueden adquirir la Administradora y sus personas relacionadas.

34) En el artículo 27° se señala que las asambleas ordinarias de aportantes se celebrarán dentro de los primeros cinco meses siguientes al cierre de cada ejercicio, conforme a lo señalado en la Ley 20.712.

35) En el artículo 28° se adecuan las materias de conocimiento de la asamblea extraordinaria de aportantes y los quórums de aprobación conforme a lo dispuesto en la Ley 20.712.

36) En el artículo 29° BIS se añade en el numeral 2) la transformación del Fondo como una materia que otorga derecho a retiro a los aportantes.

37) En el artículo 30° se agrega un nuevo inciso final sobre la autoconvocación de asambleas.

#### Capítulo XI. Operaciones con las entidades relacionadas a la Administradora

38) Se agrega el nuevo artículo 31. A que señala los lineamientos que seguirá la Administradora en las decisiones de inversión y que para resolver los potenciales conflictos de interés se recurrirá al manual de Decisiones de Inversión y Manejo de Conflictos de Interés de la Administradora.

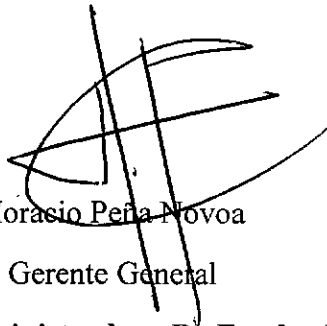
## Capítulo XII. Del comité de vigilancia

- 39) En el artículo 32° se elimina el inciso tercero que trata sobre inhabilidades para formar parte del Comité de Vigilancia.
- 40) En el artículo 32°, inciso séptimo se señala que el Comité de Vigilancia se reunirá 4 veces al año.

## Capítulo XIII. Arbitraje

- 41) En el artículo 33° se elimina la exigencia de que el árbitro deba ser un profesor titular de las cátedras de derecho civil o comercial.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.,



Horacio Peña Novoa  
Gerente General

**Penta Las Américas Administradora De Fondos De Inversión S.A.**