

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA
CAPITAL ADVISORS - FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS

I.- DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CAPITAL ADVISORS - FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS (antes Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas - Fundación Parques Cementerios).

ART. 1º- El FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CAPITAL ADVISORS - FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS, en adelante también el Fondo, es un patrimonio de afectación integrado por aportes de partícipes, personas naturales y jurídicas, destinadas exclusivamente para su inversión en valores y bienes en conformidad a las políticas de este reglamento interno y la Ley N° 20.712.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 20 de mayo de 2015 se acordó no prorrogar la vigencia del Fondo, encontrándose éste en liquidación a partir del 25 de mayo del mismo año. Además, en la misma asamblea se designó como liquidador del Fondo a la sociedad Alcántara Administradora General de Fondos S.A., en lo sucesivo también la Administradora, quien lo administra por cuenta y riesgo de sus aportantes.

La responsabilidad por la función de administración es indelegable, sin perjuicio que la Administradora pueda conferir poderes especiales o celebrar contratos por servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro. La Administradora estará facultada para llevar a cabo dichos contratos de servicios externos. Los gastos de la contratación serán de cargo único y exclusivo del Fondo, salvo en los casos que la contratación de los servicios externos se haga en conjunto con otro u otros fondos de inversión administrados por la Administradora, en cuyo caso los gastos se distribuirán de acuerdo a la proporción que corresponda a cada fondo en los activos subyacentes relacionados a los servicios externos contratados. Asimismo, en este caso deberá tratarse de un gasto previsto en el artículo 11 del presente Reglamento.

Con todo, cuando dicha contratación consista en administración de cartera de recursos del Fondo, los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

Las operaciones del Fondo serán efectuadas por la Administradora, a nombre de aquél, el cual será titular de los instrumentos representativos de las inversiones realizadas y de los bienes adquiridos, y sus obligaciones y cargas, los que se registrarán y contabilizarán en forma separada de las operaciones realizadas por la Administradora con sus recursos propios.

La Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando al menos, la custodia de los mismos en caso de títulos o valores, y la contratación de seguros de incendio en caso de inmuebles.

La Administradora del Fondo deberá encargar a una empresa de depósito de valores regulada por la Ley N° 18.876, el depósito de aquellos instrumentos que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, de acuerdo a las normas y/o autorizaciones que dicte o emita la Superintendencia de Valores y Seguros.

El Fondo no cuenta con garantía adicional a aquella del artículo 12 de la Ley N°20.712.

ART. 2º- Los aportes quedan expresados en cuotas de participación nominativas, unitarias, de una sola serie, de igual valor y características, que no pueden ser rescatadas antes de la liquidación del Fondo. Las cuotas de participación son valores de oferta pública y se encuentran inscritos en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.

ART. 3º- La colocación y suscripción de las cuotas de participación y los contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que acuerde la Asamblea del Fondo, se efectuará en los plazos y en la forma que establece la ley.

ART. 4º- El Fondo y la Administradora, son fiscalizados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

ART. 4º BIS- El Fondo está dirigido al público en general, a toda persona natural o jurídica capaz de adquirir cuotas de un fondo de inversión no rescatable.

II.- PLAZO DE DURACION

ART. 5º- El plazo del **FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CAPITAL ADVISORS - FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS** será de 20 años, contados desde la aprobación de su Reglamento Interno por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, esto es desde el 24 de febrero de 1995, según consta en su resolución exenta N° 035.

El plazo de vigencia podrá prorrogarse por períodos adicionales según lo acuerde la asamblea extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto.

En caso de prorrogarse el plazo de duración del Fondo, se informará esta situación como hecho esencial a la Superintendencia y a las bolsas de valores, tan pronto se acuerde la prórroga.

La liquidación del Fondo, se sujetará a las reglas dispuestas en la Ley N° 20.712. y será efectuada por la persona que designe la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que

acuerde la liquidación, en el mismo acto, pudiendo la designación recaer en la misma Administradora.

III.- POLITICA DE INVERSION DE LOS RECURSOS, SU DIVERSIFICACION Y LIQUIDEZ.

ART. 6º-

1.- Los recursos del Fondo se invertirán principalmente, ya sea directa o indirectamente en activos vinculados al negocio inmobiliario, esto es, el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces y en especial en negocios vinculados al riesgo de cementerios parque. Se entenderá por inversión indirecta, a la inversión, a través de sociedades, de capital o de otro tipo, u otras entidades, a través de inversión en su capital pero también mediante créditos asociados o en conjunto al mismo, en los subyacentes finales del Fondo en que se materializa su objeto de inversión.

Las inversiones que representan el objetivo del Fondo, directa e indirectamente, representarán, a lo menos, el 70% del total de los activos del Fondo, y estarán compuestos por acciones de sociedades anónimas o por acciones, o por derechos sociales, y créditos asociados a ellos, cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

El límite antes indicado podrá reducirse sólo cuando esto se produzca por efecto de operaciones tales como desinversión, disminuciones de capital en las sociedades en que el Fondo mantenga inversiones, repartos de todo tipo de dividendos hechos por dichas sociedades o aumentos de capital del Fondo.

2.- El Fondo podrá efectuar operaciones de compra con opción de retroventa, o de venta con opción de retrocompra, con personas no relacionadas a la Administradora, en condiciones comerciales convenientes para el interés del Fondo.

3.- El Fondo, de manera indirecta, a través de la sociedades en las cuales invierta, podrá ser comunero en comunidades sobre inmuebles, en la medida que entre los comuneros se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior a cinco años, sin perjuicio de que, al término del mismo, pueda renovarse. Con todo, dicho plazo o su renovación, si la hubiere, no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación.

4.- El Fondo, sobre los valores de oferta pública individualizados en la letra B.) siguiente, podrá realizar operaciones de compromiso, pudiendo realizarlas con Bancos e Instituciones Financieras, Corredores de Bolsa e intermediarios de valores. Los plazos máximos de los compromisos no serán superiores a 6 meses y los límites máximos serán los mismos que rigen para los instrumentos sobre los cuales se efectúan los compromisos.

5.- Para la adquisición de activos no financieros en los cuales se encuentra autorizado a invertir, el Fondo podrá celebrar contratos de promesa de compra o venta y contratos que le otorguen el derecho de adquirir o enajenar activos.

6.- El Fondo podrá efectuar en bolsas de valores operaciones distintas de las señaladas en los números 6 y 7, cuando ellas estén incorporadas en los sistemas bursátiles.

7.- El Fondo, asimismo, podrá invertir en acciones emitidas por sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura de uso público.

8.- El Fondo podrá invertir en acciones o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la S.V.S. El objeto social de estas sociedades deberá ser complementario al negocio inmobiliario.

9.- La política de inversión del Fondo no contempla limitaciones o prohibiciones adicionales para la inversión de sus recursos en valores emitidos por sociedades que no estén obligadas a designar o no lo hagan voluntariamente, el comité de directores de que trata el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Se indican a continuación, las características más relevantes de los valores y activos en que invertirá el Fondo y los márgenes de inversión de los mismos. La inversión en bienes raíces, conforme se realizará de manera indirecta, a través de las sociedades en las cuales invierta el Fondo, mientras que la inversión en otros valores se realizará ya sea de manera directa o indirecta, según se indique en el presente Reglamento Interno.

A.) Inversiones en mutuos hipotecarios, acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, acciones de sociedades cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura de uso público, y cuotas o derechos en comunidades sobre inmuebles

A.1) 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 251 de 1931.

A.1.a) Las hipotecas que garanticen los mutuos hipotecarios, se referirán a inmuebles ubicados a lo largo del territorio nacional.

A.1.b) El margen de inversión de mutuos hipotecarios será de hasta el 30% del activo del Fondo.

La inversión en mutuos hipotecarios otorgados a un mismo deudor y a sus personas relacionadas, no podrá representar más de un 10% del activo del Fondo.

A.1.c) La diversificación por valor par del mutuo hipotecario, considerando el valor del préstamo original, no excederá los siguientes límites, siempre dentro del límite de 30% del activo del Fondo:

- Sin límite para inversión en mutuos hipotecarios, cuyo valor par sea igual o inferior a 5.000 UF.
- Máximo 30% del valor total de mutuos hipotecarios invertidos en mutuos cuyo valor par sea superior a 5.000 UF e inferior o igual a 10.000 UF.
- Máximo 20% del valor total de mutuos hipotecarios invertidos en mutuos, cuyo valor sea superior a 10.000 UF.

A.1.d) Los límites según razón deuda garantía serán:

- Hasta un 30% de los activos del Fondo para una razón mayor de 80% e igual o menor de 100%.
- Hasta un 5% de los activos del Fondo para una razón mayor al 100%.

A.2) Acciones de sociedades anónimas o por acciones o derechos en otras sociedades, y créditos asociados a ellos, cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

Un mínimo de un 70% del activo del Fondo

A.3) Acciones o derechos de sociedades, o créditos asociados a ellos, cuyo objeto sea la participación en concesiones de obras de infraestructura de uso público.

Hasta el 30% del activo del Fondo.

Para el cumplimiento del objetivo de inversión indicado en los acápites A.2) y A.3) anteriores, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades o ingreso a ellas, siempre y cuando éstas se constituyan como anónimas y en sus estatutos se establezca que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

A.4) Cuotas o derechos en comunidades sobre inmuebles. Esta inversión se realizará de manera indirecta, a través de las sociedades en las cuales invierta el Fondo,

Hasta el 30% del activo del Fondo.

Las inversiones corresponden a negocios de mediano o largo plazo, sin perjuicio de oportunidades de negocio que requieran la desinversión, total o parcial, en el corto plazo.

Las inversiones corresponden a negocios con riesgo, sin rentabilidad asegurada, en mercados complejos, dinámicos, cíclicos. Los riesgos del Fondo y de sus inversiones incluyen:

- Riesgo de variación de actividad económica: Los activos en que podría invertir el Fondo son sensibles, positiva y negativamente, a las variaciones en el nivel de actividad de la economía.

- Riesgo de mercado: Es el de la actividad de la compra y venta sepulturas, de propiedades y bienes inmuebles, en términos de poder efectuar transacciones en precio y plazos adecuados. Asimismo es aquél del mercado de proveedores, (constructoras, materiales, mano de obra calificada etc.), financiamiento para sociedades desarrolladoras y el propio fondo en cuanto a acceder a créditos en condiciones convenientes, en monto y tasas.

- Riesgo sectorial y regulatorio: Es aquél propio derivado del desarrollo, explotación y administración de bienes raíces, preferentemente, cementerios parque y bienes raíces para la obtención de rentas. Los aspectos normativos están ligados a la actividad de cementerios, regida por el Código Sanitario, y diversas normas complementarias. Asimismo, en lo relativo a los bienes raíces, los riesgos son los cambios en instrumentos de planificación territorial, (planos reguladores), en términos tanto positivos en que cambios generan oportunidades, como negativos cuando los cambios reducen el potencial de una propiedad. Asimismo se incluyen los cambios en las normas de construcción que pudieran elevar costos, sin posibilidad de recuperarlos por la vía de los propios finales. Asimismo se agregan los riesgos inherentes a cambios normativos que rigen a los Fondos de Inversión, y la legislación tributaria que afecta a la tributación general como aquélla aplicable a la transacción de bienes raíces.

- Riesgo de liquidez: Es aquel asociado a la posibilidad de vender y comprar los productos inmobiliarios en condiciones adecuadas de precio, y plazo. Ese riesgo es en parte consecuencia de cambios en el ciclo económico, capacidad de las personas para adquirir, (recursos propios, empleo, acceso al crédito, etc.),

Las contrapartes serán los proveedores de inmuebles, de servicios de construcción, autoridades regulatorias urbanísticas, eventualmente socios estratégicos, instituciones financieras y actores relevantes del mercado de desarrollo y de operación inmobiliario.

Las sociedades en las que el Fondo invierta serán administradas por un directorio u órgano colegiado equivalente. Ciertas decisiones o materias estarán reservadas a los accionistas o socios capitalistas, sea que se reúnan y decidan estas materias en juntas de accionistas o socios, o se manifieste su voluntad por otras vías; contarán con mecanismos de control y fiscalización de los órganos de administración y sus estados financieros serán auditados por auditores inscritos en los registros de la Superintendencia.

B.) POLÍTICA DE DIVERSIFICACIÓN.

INVERSIONES EN OTROS VALORES

B.1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal del 100% de su valor, hasta su total extinción. Se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos e instituciones financieras o garantizadas por éstas, clasificados en categoría A. Se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.3) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, clasificados en categoría A. Se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros. Se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.5) Cuotas de Fondos Mutuos de renta fija: se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.6) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia. Se podrá invertir en estos títulos hasta un 30% de los activos del Fondo.

B.7) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la S.V.S. Hasta el 30% del activo del Fondo.

C.) POLÍTICA DE LIQUIDEZ.

El Fondo mantendrá una reserva de liquidez que le permita financiar los desembolsos que deben ser solventados por el Fondo tal como se señala en los artículos 13°, 13° BIS, y 13° TER del presente Reglamento Interno, correspondientes a aquéllos registrados en el último trimestre informado en los estados financieros. Esta reserva consistirá en mantener invertido en activos líquidos, un monto igual o superior al 0,5% del total de activos del Fondo.

Las razones financieras de liquidez estarán dadas por los siguientes índices:

a) Índice de liquidez: corresponderá al porcentaje de activos del Fondo resultante de la división de los activos de alta liquidez del mismo, por la diferencia existente entre la totalidad de los activos del Fondo y los activos de alta liquidez del mismo. Este indicador será en todo momento, al menos 0,5%.

b) Índice de cobertura de gastos: Corresponderá al valor resultante de la división de los activos de alta liquidez del Fondo, por los gastos del Fondo registrados en el trimestre anterior a su cálculo. Este índice deberá ser superior a 1,0 veces, debiendo éste cubrir los gastos del trimestre inmediatamente anterior informado en los estados financieros.

Se entiende por activos líquidos, aquellos instrumentos señalados en la letra B.1) a la letra B.5), ambas inclusive, de este mismo artículo, así como los fondos de disponibilidad inmediata en caja y bancos.

D.) LIMITACIONES ADICIONALES DE INVERSIÓN.

En cualquier caso, la política de Inversión del Fondo se sujetará a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemple el Decreto Ley 3.500 de 1980, sus reglamentos y, en especial, el reglamento de la Comisión Clasificadora de Riesgo vigente y, las normas que lo sustituyen o reemplacen, de manera de cumplir siempre con todas las exigencias legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en cuotas emitidas por el Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, las inversiones y operaciones del Fondo estarán sujetas a las siguientes limitantes adicionales:

D.1.)

1. La Administradora estará impedida de realizar, con recursos del Fondo, operaciones de compra o venta de cualquier clase de activos o participación en sociedades que pertenezcan en parte o en su totalidad, o hayan pertenecido a la Administradora propiamente tal, a sus Directores, Gerentes y empleados, o personas o sociedades relacionadas a esta sociedad, salvo en aquellos casos que la Ley, o la Superintendencia conforme a ella, lo permitan, en las condiciones que determine la Superintendencia, debiendo citarse a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá aprobar los términos y condiciones, con la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, salvo que ello represente más del 50% del total de los activos del Fondo, en cuyo caso el quórum requerido será de los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

La Administradora no podrá invertir los recursos del Fondo en mutuos hipotecarios o cualquier otro tipo de título de crédito que se encuentren respaldados o cuyo origen provenga de propiedades de la Administradora o personas o sociedades relacionadas a esa sociedad.

2. 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 sociedad administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la S.V.S. 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.

3. Las personas o sociedades relacionadas a la Administradora no podrán efectuar cobros al Fondo de ningún tipo de comisiones, asesorías y otras, incluida la remuneración de administración fijada en el Reglamento del Fondo.

4. El Fondo no podrá adquirir valores o activos cuya colocación haya sido encargada a personas o sociedades relacionadas con la Administradora. Lo anterior, no obsta para que el Fondo pueda adquirir otro tipo de activos a la sociedad que haya encargado la gestión antes señalada, siempre que no se encuentren incluidos en la colocación encargada.

5. El Fondo no podrá efectuar operaciones con personas deudoras o acreedoras de la Administradora o de las personas o sociedades relacionadas con ella, cuando esos créditos sean superiores al equivalente de 2.500 Unidades de Fomento o UF 20.000 cuando la persona relacionada sea Banco o Institución Financiera, salvo que dichas operaciones sean informadas por la sociedad administradora anticipadamente al Comité de Vigilancia, por escrito y con no menos de cinco días de anticipación a que estas se realicen, como mínimo, informando al menos lo siguiente: (a) tipo de operación; (b) fecha en que se efectuará; (c) monto comprometido; (d) nombre o razón social de la persona deudora; y (e) el tipo de relación.

Para los efectos de los puntos 2 y 5, no se considerará como persona relacionada a la administración la que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo. La regularización de las situaciones en las que instrumentos del Fondo, por razones ajenas a la Administradora, incurran en las condiciones descritas en los números 2 y 5, se hará en conformidad a lo dispuesto en la letra E siguiente del presente artículo, sin perjuicio que si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Administradora deberá eliminarse dentro de los seis meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, o de hasta tres años si el exceso de inversión corresponda a valores o instrumentos que no lo tengan.

El Fondo no podrá adquirir valores o activos que pertenezcan a sociedades en las que personas o sociedades relacionadas a la Sociedad Administradora hayan realizado asesorías o consultorías en los últimos doce meses, salvo que esta asesoría se haya referido única y exclusivamente a la colocación de valores o activos, caso en el cual sólo regirán las limitantes señaladas en el párrafo anterior.

No obstante lo señalado anteriormente, en el desarrollo de proyectos de inversión con personas y sociedades vinculadas con la Administradora, en los casos permitidos por la Ley y su Reglamento, las modalidades convenidas para tales efectos deberán ser necesariamente ventajosas para el Fondo y ajustarse a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado; del mismo modo en aquellas operaciones, que permitidas por la Ley y su Reglamento, se desarrollen con sociedades en que existiere un director común con la administradora que no tenga relación o participación alguna con la propiedad de cualquiera de ellas, deberán cumplirse iguales modalidades o condiciones a las anteriormente señaladas.

D.2.) LIMITES DE INVERSION POR EMISOR.

En aquellos valores e instrumentos singularizados en la letra B precedentes, emitidos o garantizados por un mismo emisor, el Fondo no podrá invertir más de un 30% del valor del Fondo. En todo caso, tratándose de emisores que sean sociedades anónimas abiertas,

el Fondo no podrá poseer acciones o valores convertibles en acciones de una de esas sociedades que signifique controlar, directa o indirectamente, al emisor, exceptuadas aquellas acciones emitidas por las sociedades indicadas en las letras A.2), y A.3) precedentes.

En aquellas acciones emitidas por las sociedades a que se refieren las letras A.2) y A.3) precedentes, el máximo de inversión en cada una de esas sociedades, será de un 40% del valor del Fondo.

D.3.) LÍMITES DE INVERSIÓN POR GRUPO EMPRESARIAL Y SUS PERSONAS RELACIONADAS.

El Fondo no podrá invertir en instrumentos o valores, emitidos o garantizados por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, más de un 45% de los activos del Fondo.

Este límite podrá ser superado, excepcional y transitoriamente, por efecto de operaciones tales como desinversión, disminuciones de capital en las sociedades en que el Fondo mantenga inversiones, repartos de dividendos hechos por dichas sociedades o variaciones de capital del Fondo. Los excesos de inversión serán resueltos dentro del plazo de 3 años.

Para efectos del cálculo de este límite se incluirán las inversiones indirectas del Fondo, siendo éstas, aquéllas finales en que se materializa el objeto de inversión, y que se efectúan por intermedio de una o más sociedades de las aludidas en las letras A.2) y A.3) de este artículo sexto en que el Fondo invierte.

No se considerarán para efectos del cómputo de este límite, las sociedades en que el Fondo invierte y controla, y cuya existencia obedezca al cumplimiento de su objeto, razones de negocio, normativo o de cualquier otra índole y que a su vez inviertan directa e indirectamente en sociedades dedicadas al objeto del mismo.

D.4.) LÍMITES DE CONCENTRACIÓN

La inversión de manera indirecta a través de las sociedades en las cuales invierta en un bien raíz específico no podrá directa o indirectamente, representar más del 40% del activo del Fondo. Si dicho bien raíz forma parte de un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia, este límite para el total de bienes del mismo conjunto o complejo, será también de un 40% del activo total del Fondo.

D.5.) CONFLICTOS DE INTERÉS

En términos generales, los principios que guían las decisiones de inversión y como consecuencia, la resolución de potenciales conflictos de interés, pasan por establecer ante una oportunidad de negocios debidamente evaluada, el o los fondos susceptibles de invertir, sobre la base de las necesidades propias de cada cartera, la disponibilidad de

recursos de cada fondo al momento de invertir, y calce temporal del potencial nuevo proyecto, respecto de aquéllos existentes en cada cartera.

En caso de generarse un potencial conflicto de interés, sea entre uno o más fondos que la Administradora administre o entre uno o más de ellos y ella o sus personas relacionadas, deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos de la Administradora, cuyas disposiciones obligan tanto a los Comités de Inversiones como al Directorio.

Dicho Manual es aprobado por el Directorio, así como cada una de las actualizaciones a las cuales deba ser sometido, en atención a la necesidad de introducir reformas a su texto.

E.) TRATAMIENTO DE LOS EXCESOS DE INVERSION.

Si el Fondo tuviere determinados valores o instrumentos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, y los excesos de inversión que se produjeran, se tratarán de acuerdo a las siguientes normas, sin perjuicio que si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Administradora deberá eliminarse dentro de los seis meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, o de hasta tres años si el exceso de inversión corresponda a valores o instrumentos que no lo tengan:

1. Estas situaciones se informarán por la administradora al Comité de Vigilancia y a la S.V.S., al día siguiente hábil posterior de producido el hecho.

2. Los instrumentos o valores que den lugar a los excesos deberán enajenarse dentro de los 6 meses contados desde la ocurrencia del hecho, en el caso de:

a) 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;

b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;

d) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva;

e) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión, y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva;

f) Cuotas de fondos mutuos;

g) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia, y de 3 años, respecto del resto de los activos.

3. Los plazos referidos en el N° 2, podrán prorrogarse, por una o más veces, con acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, si la administradora propone un programa de enajenación de activos o superación del exceso que contemple una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de recuperación de la inversión respectiva dentro del plazo prorrogado. Esas prórrogas, no podrán exceder de seis meses en el caso de los activos señalados en las letras a) a g) del numeral 2 anterior, y de tres años, respecto del resto de los activos, contados desde el vencimiento de los plazos indicados en el N° 2., o de la expiración, en su caso, de la prórroga que estuviere en curso.

4. Si la Asamblea Extraordinaria no aprobare la prórroga propuesta por la administradora, o en su caso, dentro de la prórroga los instrumentos no recuperaran su condición de permitidos o bien el exceso no fuere subsanado, al término del plazo respectivo se deberán enajenar los activos en cuestión, y, si correspondiere, conforme al programa de enajenación acordado.

F) EXCEPCIÓN DURANTE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO

Los límites señalados en los literales D.2, D.3 y D.4 no serán aplicables durante el periodo de liquidación del Fondo.

Nota: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 10 de julio de 2015, se acordó que: Durante el periodo de liquidación del Fondo, no tendrán aplicación los márgenes ni límites de inversión indicados en todo el artículo 6.

IV. POLÍTICA DE VOTACIÓN

ART. 7- La Administradora deberá ejercer el derecho a voto que le confieran al Fondo sus inversiones.

ART. 8- La Administradora deberá asistir y ejercer su derecho de voz y voto en las juntas de accionistas y tenedores de bonos, de sociedades anónimas abiertas o cerradas cuyas acciones hayan sido adquiridas con los recursos del Fondo, siempre que el Fondo posea en conjunto con los demás fondos de inversión que administre la Administradora, un monto que sea igual o superior al 4% de las acciones con derecho a voto emitidas por la respectiva sociedad.

V.- POLÍTICA DE AUMENTOS DE CAPITAL

ART. 9- La asamblea extraordinaria de aportantes podrá acordar nuevas emisiones de Cuotas. Los aumentos de capital y emisión de nuevas cuotas deberán tener siempre por objeto obtener recursos para el Fondo de manera que éste los destine a suscribir aumentos de capital en los proyectos que mantenga en cartera, conforme a este Reglamento Interno, y siempre que la suscripción y pago de nuevo capital tenga como objeto principal no disminuir la participación en el capital de la sociedad receptora de la inversión.

Por su parte, el capital del Fondo podrá ser disminuido mediante acuerdo de la asamblea extraordinaria de Aportantes, adoptado conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley y la demás normativa legal y reglamentaria sobre esta materia y en la forma o condiciones y para los fines que se indiquen en la respectiva asamblea. El acuerdo de disminución de capital deberá indicar: (a) si éste se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas o dejando éste inalterado; (b) forma y plazo para su pago, el cual no podrá ser superior a 3 meses contados desde la fecha de la asamblea respectiva. La Administradora propondrá y citará a estos efectos a una asamblea extraordinaria de Aportantes circunstancia que queda sin embargo a su sólo arbitrio, sin perjuicio del derecho de los Aportantes de solicitar a la Administradora su citación en conformidad a las normas aplicables.

VI.- POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

ART. 10º- En general, los pasivos a utilizar provendrán del mercado primario formal y los plazos de las obligaciones contraídas, dependerán de la duración de los proyectos a los que dichos fondos estén destinados. Se entenderá por pasivos exigibles de corto plazo, las obligaciones del Fondo que serán pagadas dentro del plazo de un año a contar de la fecha de cierre de los estados financieros y por pasivos de mediano y largo plazo, las obligaciones del Fondo que serán pagadas o amortizadas en un plazo superior a un año, a contar de la fecha de cierre de los estados financieros.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades, de cualquier naturaleza, salvo que sean para garantizar obligaciones propias del Fondo. Con la autorización de la asamblea de aportantes el Fondo podrá garantizar deudas de sociedades en las que tengan participación, de hasta el 100% del valor del monto garantizado o de las sociedades en las que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Los pasivos exigibles de corto, mediano y/o largo plazo que contraiga el Fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio, porcentaje que podrá estar conformado indistintamente por uno cualquiera de éstos, o bien por más de uno, con el límite antes señalado.

El Fondo podrá adquirir activos con pago a plazo y podrá utilizar como fuentes de financiamiento créditos otorgados por instituciones financieras nacionales o internacionales, y cualquier otra fuente de financiamiento corto, mediano o largo plazo que sea congruente con los flujos de caja provenientes de los retornos de sus inversiones o de la liquidación de activos de mediana o alta liquidez.

El Fondo podrá otorgar garantías hipotecarias o prendarias por los pasivos u obligaciones que contraiga, por un monto máximo equivalente al 49,9% de su activo total.

Para garantizar deudas de sociedades en que el fondo tenga participación, la asamblea extraordinaria de aportantes deberá acordarlo en cada situación particular.

El Fondo podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N° 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

Con todo, la suma de: a) los pasivos exigibles, de corto, mediano y largo plazo; y b) los gravámenes y prohibiciones, incluyendo en aquéllos las garantías hipotecarias o prendarias, no podrá exceder el 50% del patrimonio del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, este límite podrá llegar hasta el 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. Para los efectos de límite anterior, cuando un activo esté sujeto a gravamen o prohibición como garantía por una obligación del Fondo, se considerará el mayor valor entre el activo afecto al gravamen o prohibición y la obligación garantizada.

VII.- VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES

ART. 11°- El Fondo valorizará contablemente sus activos de conformidad a las normas administrativas impartidas por la Superintendencia, y adicionalmente a lo anterior, realizará una valorización económica de las cuotas de conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 1.258 de la Superintendencia, o aquella que la modifique o reemplace.

VIII. REMUNERACION DE ADMINISTRACION

ART. 12°- La remuneración de la Administradora, por la administración del Fondo, estará compuesta de una remuneración fija a todo evento y otra variable que dependerá de la rentabilidad del promedio anual del Valor del Patrimonio Neto del Fondo, según se define más adelante.

Remuneración Fija.

El monto de la remuneración fija anual se determinará como un porcentaje sobre una base de cálculo, expresada en unidades de fomento UF. Para estos efectos, dicha base de cálculo será igual al Valor del Fondo, representado por la cuenta 10.00 TOTAL ACTIVOS, al cual se restarán las cuentas de activos denominadas 11.00 Caja y Bancos, 12.00 TOTAL INVERSIONES EN VALORES DE OFERTA PÚBLICA, 15.40 Deudores varios y 15.90 Otros, conforme esas cuentas se definen en la Circular N° 1.060, de 1992, de la Superintendencia de Valores y Seguros, que establece el formato FECU para los fondos de inversión.

De acuerdo con lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Oficio Ordinario N° 13.608, de fecha 13 de diciembre de 2006, se deja constancia que la Circular N° 1.060 de 1992 fue derogada y sustituida por la Circular N° 1.756 de 2005, por lo que cualquier referencia a la circular derogada contenida en el párrafo precedente, sólo tiene por objeto permitir la correcta determinación de la base de cálculo de la Remuneración Fija de la Administradora.

Base de Cálculo % Remuneración Fija Anual

Hasta 1.499.999,99 UF 1,6065 % (IVA Incluido)

Desde 1.500.000 UF hasta 2.499.999,99 UF 1,4280 % (IVA Incluido)

Desde 2.500.000 UF hasta 2.999.999,99 UF 1,3090 % (IVA Incluido)

Desde 3.000.000 UF hasta 3.499.999,99 UF 1,1900 % (IVA Incluido)

Desde 3.500.000 UF hasta 3.999.999,99 UF 1,0710 % (IVA Incluido)

Desde 4.000.000 UF 0,8925 % (IVA Incluido)

Adicionalmente, por el valor del fondo que exceda de 1.000.000 de UF y sea igual o inferior a 1.499.999,99 UF, a la remuneración fija de 1,6065 % (IVA Incluido) ya indicada, se le agregará un 0,9520 % anual (IVA Incluido). Esta remuneración fija anual se devengará diariamente y se cobrará a fin mes.

Remuneración Variable.

La remuneración variable ascenderá a:

a) Un premio anual equivalente al 5,9500 % (IVA Incluido) del exceso de rentabilidad, que pudiere existir entre el 7% y el 7.99% anual de rentabilidad sobre el promedio anual del Valor del Patrimonio Neto del Fondo.

b) Un premio anual equivalente al 9,5200 % (IVA Incluido) del exceso de rentabilidad, que pudiere existir entre el 8% y el 8.99% anual de rentabilidad sobre el promedio anual del Valor del Patrimonio Neto del Fondo.

c) Adicionalmente, un premio anual equivalente al 15,4700 % (IVA Incluido) del exceso de rentabilidad, por sobre el 8.99% de rentabilidad anual, calculado sobre el Promedio Anual del Valor del Patrimonio Neto del Fondo.

Para efectos del cálculo de las remuneraciones se considerarán los siguientes conceptos:

Para determinar el "Valor del Fondo" se procederá a sumar las siguientes partidas:

a) El efectivo del Fondo en caja y bancos.

b) Las inversiones que mantenga el Fondo, valorizadas según lo indicado en el artículo 11 del presente Reglamento.

c) Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados.

d) Las demás cuentas del activo que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros, las que se valorarán en las condiciones que ésta determine.

Lo anterior, es sin perjuicio de lo dispuesto para efectos de calcular la remuneración fija.

Para determinar el "Valor del Patrimonio Neto del Fondo", se procederá a restar al "Valor del Fondo" obtenido conforme a lo dispuesto en el párrafo precedente, las siguientes partidas:

a) Las obligaciones que correspondan a gastos, comisiones y conservación de los bienes del Fondo

b) Los dividendos por pagar;

c) Las demás cuentas de pasivo, que representen las obligaciones del Fondo, producto de las operaciones del giro de acuerdo a sus objetivos de inversión.

Para determinar el promedio anual del Valor del Patrimonio Neto del Fondo se expresará el promedio de los saldos mensuales del Valor del Patrimonio Neto del Fondo en Unidades de Fomento, según el valor de la Unidad de Fomento del último día de cada mes del año y luego se multiplicará ese valor expresado en Unidades de Fomento por el valor de la Unidad de Fomento del día 31 de diciembre del año correspondiente.

Al 31 de diciembre de cada año y una vez conocida la rentabilidad real anual del ejercicio, se procederá al cobro de la remuneración variable. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo retendrá anualmente el 50% de la remuneración variable devengada en favor de la Administradora hasta el vencimiento de cada período de tres años o del vencimiento de su contrato de administración si éste ocurriera antes. El valor retenido se expresará en el Fondo como una cuenta a favor de la Administradora y se reajustará en la misma proporción en que varíe el valor libro de la cuota. Al término del plazo de tres años, la Administradora se desistirá del cobro del referido porcentaje de la remuneración variable retenida, si la rentabilidad real promedio ponderada anual del Fondo durante todo ese período de tres años, no supera el 7% anual. En caso contrario, la Administradora procederá al cobro íntegro del porcentaje de la remuneración variable retenida. La rentabilidad real promedio anual, se calculará sumando las rentabilidades reales anuales y dividiendo el valor resultante por el número de años. Para la determinación de la rentabilidad real anual del Fondo, en períodos inferiores a un año, se anualizará la rentabilidad real del Fondo obtenida en dicho período.

Para los efectos de este artículo, en caso que, por cualquier causa, la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) aumentare o disminuyere, respecto de su valor actual, los montos de la remuneración de administración, tanto fija como variable establecidas en este Reglamento Interno, se entenderán modificadas de pleno derecho y sin que sea necesario modificar nuevamente el presente Reglamento Interno, en términos de reflejar íntegramente en el valor de las mismas la ya referida variación del IVA. En este caso, bastará que la sociedad administradora informe a los aportantes del nuevo esquema de remuneraciones mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado por éstos en el Registro de Aportantes del fondo, pudiendo cobrar la nueva remuneración ajustada, sólo una vez efectuada dicha comunicación.

Nota: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 10 de julio de 2015, se acordó que: Durante el periodo de liquidación del Fondo no tendrá aplicación este artículo 12.

IX.- GASTOS DE CARGO DEL FONDO

ART. 13°- Además de la remuneración de administración, el Fondo deberá con sus recursos, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del Fondo:

- 1) Comisiones de corretaje, gastos de promoción y propaganda, honorarios de tasadores, honorarios de abogados, derechos notariales, de Conservador de Bienes Raíces y de cualquier otro Registro que se originen por las operaciones que realice el Fondo.
- 2) Las comisiones, gastos e impuestos que el Fondo o la Sociedad Administradora deban pagar por la administración de los Mutuos Hipotecarios Endosables realizada por terceras entidades.
- 3) Los derechos notariales y de Conservador de Bienes Raíces que se produzcan con motivo del otorgamiento, adquisición o disposición de Mutuos Hipotecarios Endosables.
- 4) Las comisiones de intermediación de corredores de bolsa y agentes de valores en la compraventa de los valores del Fondo.
- 5) Las comisiones por la custodia de los valores del Fondo.
- 6) Los impuestos, derechos, tasas, gastos y demás desembolsos que se ocasionen con motivo de las operaciones de crédito de dinero realizadas por el Fondo.
- 7) Los honorarios y gastos originados por el Comité de Vigilancia del Fondo y por la Asamblea de Aportantes y aquellos otros causados por publicaciones, avisos e informes enviados a los titulares de las cuotas.
- 8) Los gastos correspondientes a las tasaciones de peritos independientes y de auditores externos que exija la Ley 20.712 y su reglamento y las que exija o solicite la autoridad, o los clasificadores de riesgo.
- 9) Los honorarios por la clasificación de las cuotas del Fondo o sus inversiones.
- 10) Las comisiones de corretaje por la colocación de las cuotas del Fondo.
- 11) Los honorarios y gastos de contabilidad y de Auditores Externos del Fondo.
- 12) Gastos que provoque la discusión o decisión relativa a la liquidación anticipada del Fondo, los cuales deberán ser aprobados en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

13) Gastos de la liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, los cuales también deberán ser aprobados en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que corresponda.

14) Gastos derivados de la contratación de servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro.

Los gastos a que aluden los números 5) a 14) precedentes, en su conjunto, no podrán exceder del 2,4 % del promedio anual del valor del Fondo, siendo el exceso sobre este porcentaje, de cargo de la sociedad administradora. En tanto que, los gastos a que aluden los números 1) a 4) precedentes, en su conjunto, no podrán exceder del 2,4% del promedio anual del valor del Fondo, siendo el exceso sobre este porcentaje, de cargo de la sociedad administradora. No obstante lo anterior, en el caso de que a futuro las tasas o la base imponible de los impuestos y tributos aplicable a las operaciones del Fondo o sus activos aumente, el límite porcentual de 2,4% antes señalado, se incrementará en la proporción en que dicho aumento de tasas o de la base imponible incida en los gastos del Fondo expresados como porcentaje de sus activos. El límite de 2,4% se podrá incrementar hasta en un 1,5% adicional si se incurre en gastos judiciales y legales extraordinarios para la defensa, en cualquiera de sus formas, de los intereses del Fondo (incluyendo compensaciones monetarias por fallos emitidos en contra de los intereses del Fondo y transacciones judiciales o extrajudiciales). Asimismo, el límite del 2,4% se incrementará también hasta en un 5% adicional cuando se incurra en gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo. Cualquier exceso de gastos sobre los incrementos señalados precedentemente será de cargo de la sociedad administradora. 18

Será facultad de los Aportantes reunidos en Asamblea Extraordinaria autorizar a la Sociedad Administradora a exceder los límites anteriores.

Con todo los gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder, bajo ningún concepto, del 0.2% del Valor del Fondo. Cualquier exceso que se produzca sobre dicha cantidad será de cargo del Fondo y la Sociedad Administradora no asumirá responsabilidad alguna a este respecto.

Nota: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 10 de julio de 2015, se acordó que: Durante el periodo de liquidación del Fondo, no tendrán aplicación los límites definidos en este artículo 13.

ART. 13° BIS- Los siguientes gastos, en su conjunto, estarán sujetos al límite de un máximo de 5% del valor del fondo:

1. Los impuestos, retenciones, encajes y todo tipo de carga tributaria o cambiaria que deba o requiera pagar el Fondo conforme al marco legal vigente, sea en Chile o en el extranjero, y que se apliquen a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo; y

2. Toda indemnización, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo, en Chile o en el extranjero.

Nota: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 10 de julio de 2015, se acordó que: Durante el periodo de liquidación del Fondo, no tendrán aplicación los límites definidos en este artículo 13 BIS.

ART. 13° TER- Todo cargo, impuesto u obligación de pago de cualquier naturaleza que se genere por el rechazo u objeción por una autoridad administrativa o judicial, con motivo de un pago de un gasto, no obstante éste haberse efectuado conforme a las normas de este reglamento interno, serán de cargo del Fondo.

X.- POLITICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

ART 14°- EL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CAPITAL ADVISORS - FUNDACIÓN PARQUES CEMENTERIOS distribuirá anualmente como dividendo, en dinero, a lo menos, un 50% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, según éstos se entienden conforme a la Ley.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la asamblea ordinaria de aportantes que apruebe los estados financieros anuales, pudiendo efectuarse pagos 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 de ese ejercicio, podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la designación de beneficios netos percibidos.

Los beneficios devengados que la sociedad administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que estos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia. Por otra parte, en caso que hubiere pérdida en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas.

Nota: En Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada el 10 de julio de 2015, se acordó que: Durante el periodo de liquidación del Fondo, no tendrá aplicación el porcentaje anual de reparto definido en este artículo 14.

XI.- NORMAS RESPECTO A INFORMACION OBLIGATORIA

ART. 15º- La memoria anual del Fondo será puesta a disposición de los Aportantes y del público en general en el sitio web de la Administradora, en un tamaño y formato que permita una fácil lectura y comprensión, la que permanecerá disponible hasta la presentación del siguiente informe anual. A su vez, en la sede principal de la Administradora, se dispondrá de un número suficiente de ejemplares de la memoria impresa para las consultas pertinentes. En caso que la Administradora no disponga de un sitio web, se informará a cada uno de los Aportantes, en la comunicación de la citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes dentro de los plazos que corresponda, que en la sede principal de la Administradora se dispondrán de ejemplares de la Memoria impresa para las consultas pertinentes, pudiendo quien lo solicite acceder a una copia, la que permanecerá disponible hasta la presentación del siguiente informe anual. Finalmente, en las publicaciones relativas a la citación de las Asambleas Ordinarias de Aportantes, se indicará el sitio web de la Administradora en el que la Memoria se encontrará a disposición de los Aportantes.

En esta Memoria se incluirá un detalle de las inversiones del Fondo, una especificación y descripción de los bienes y valores que componen los activos del Fondo, los gastos solventados por el Fondo, la remuneración de la Administradora, el Balance, Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos, Estado de Variación Patrimonial e Informe de los auditores externos independientes.

ART. 16º- Adicionalmente y en forma trimestral y dentro de los 30 días siguientes a su presentación a la Superintendencia de Valores y Seguros, se despachará a los partícipes registrados, información sobre la cartera de inversiones del Fondo, Balance, Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos, Estado de Variación Patrimonial y gastos de cargo del Fondo.

ART. 17º- También se despachará a los partícipes señalados en el artículo 15º, cualquier información que a juicio de la Administradora sea relevante para la adecuada valorización de la cuota. Esta comunicación se remitirá dentro de 15 días contados desde que la Sociedad Administradora tome conocimiento del hecho relevante.

XII. DIARIO EN QUE SE EFECTUARAN LAS PUBLICACIONES

ART. 18º- Toda publicación que, por disposición de la Ley, el Reglamento de la Ley o el presente Reglamento Interno deba realizarse y sea aplicable a la naturaleza del Fondo, se hará en el diario electrónico www.elmostrador.cl, a falta del mismo, se efectuarán en el Diario Oficial.

XIII.- DE LOS APORTANTES, REGISTRO DE APORTANTES Y TITULOS DE CUOTAS

ART. 19º- La calidad de aportante se adquiere y pierde en las formas y oportunidades establecidas en la Ley.

ART. 20°.- La cesión de cuotas o de opciones de suscripción de cuotas se efectuará conforme a la Ley.

ART. 20° A.- Terminado el período de suscripción y pago de cuotas, la administradora, sus personas relacionadas, accionistas y empleados, no podrán controlar individualmente o en conjunto más de un 40% de las cuotas del Fondo. La sociedad administradora velará porque el citado porcentaje máximo no sea excedido por colocaciones de cuotas efectuadas por su cuenta y por las demás personas indicadas, la Superintendencia establecerá los plazos para que las personas que excedan dichos porcentajes procedan a la transferencia de sus cuotas, hasta por aquella parte que permita el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de las sanciones que al efecto la Superintendencia pueda aplicar. En todo caso, respecto de este porcentaje máximo de 40%, el exceso por sobre un 25% de las cuotas no otorgará derecho a voto en las Asambleas de Aportantes a la Administradora, ni a sus personas relacionadas, accionistas o empleados. En tal caso, el voto de todos ellos se rebajará proporcionalmente, salvo que consientan unánimemente en distribuirse el voto de manera distinta hasta alcanzar dicho porcentaje, y el saldo no se computará para efectos de determinar los quórum de votación.

XIV.- DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

ART. 21°.- 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 Reglamento Interno del Fondo entreguen al conocimiento de las Asambleas de Aportantes y siempre que tales materias se señalen en la citación.

ART. 22°.- Son materias de la asamblea Ordinaria de Aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo, que deberá presentar la Sociedad Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los Estados Financieros correspondientes;
- b) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia;
- c) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia;
- d) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si correspondiere;
- e) Designar anualmente a los auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, para que dictaminen sobre el Fondo, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia,

f) Designar el o los peritos valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo y

g) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes, que no sean propios de una asamblea Extraordinaria.

ART. 23.- Son materias de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, las siguientes:

1) Aprobar las modificaciones que proponga la sociedad administradora al Reglamento Interno del fondo.

2) Acordar la sustitución de la Administradora

3) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los aportantes.

4) Acordar los aumentos y disminuciones de capital, en las condiciones que fije el Reglamento o la Ley;

5) Acordar la división, transformación o fusión con otros fondos o series;

6) Acordar la disolución anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación.

7) Aprobar la creación de series de Cuotas así como las modificaciones de las características de las ya existentes.

8) Acordar la prórroga para la mantención de los excesos de inversión, o, en su defecto, acordar su enajenación, en la forma establecida en el N° 3 de la letra E, del artículo 6° de este Reglamento Interno.

9) Acordar garantizar deudas de sociedades en las que el Fondo tenga participación, y

10) Los demás asuntos que correspondan por la Ley, su Reglamento o este Reglamento Interno, a su conocimiento.

Los acuerdos relativos a las materias de las asambleas extraordinarias de aportantes expresadas en los puntos 2, 5, 6, requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las cuotas pagadas.

ART. 23° BIS.- Las materias que se acuerden en Asambleas Extraordinarias de Aportantes y que darán lugar al derecho a retiro de los Aportantes disidentes, previa restitución por éste del valor de sus cuotas, son las siguientes:

1) Prórroga del plazo de vigencia del Fondo, según lo establecido en el artículo 5° del presente Reglamento Interno;

- 2) La transformación o fusión del Fondo con otro u otros fondos de inversión; y
- 3) Cuando se modifiquen o supriman en el presente Reglamento alguna de las materias indicadas en los N°s. 1) o 2) precedentes.

Se considerarán “Aportantes Disidentes” aquellos que en la respectiva asamblea se hubieren opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la misma, manifestaren su disidencia por escrito a la sociedad administradora, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de su celebración.

En la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se adopte el acuerdo que da origen al derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital con el objeto de proceder con el pago del valor de las cuotas de los Aportantes disidentes que opten por retirarse. Esta 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 de que sean titulares aquellos Aportantes que ejercieren su derecho a retiro dentro del plazo que establece la Ley de Sociedades Anónimas y su reglamento, quedando no obstante limitado a un número máximo de cuotas, el cual será aquel que resulte de la suma del total de las cuotas de que sean titulares los Aportantes disidentes y los Aportantes que no asistan a la Asamblea respectiva.

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 el párrafo anterior, dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro. La Administradora informará a la Superintendencia y enviará una comunicación a los Aportantes, dentro de los cinco días siguientes de adoptado el acuerdo de directorio.

El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días, en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega al respectivo Aportante del título en que consten sus respectivas cuotas.

La valorización de las Cuotas que deban restituirse por el Fondo al o los Aportantes Disidentes que hagan uso del derecho a retiro, se efectuará considerando el valor de la cuota al día inmediatamente anterior a la fecha fijada por la asamblea extraordinaria de Aportantes para el pago del valor de las Cuotas. Dicho valor será el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de cuotas del Fondo pagadas a esa fecha.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, el derecho a retiro aquí contemplado, se regulará de conformidad a lo dispuesto en las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, Ley N° 18.046 y su Reglamento, D.S. N° 587, en todo lo que no se oponga a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los Fondos de Inversión.

ART. 24°.- Las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas por la Sociedad Administradora. La Sociedad Administradora deberá convocar a Asamblea Extraordinaria siempre que, a su juicio, los intereses del Fondo lo justifiquen o cuando así lo solicite el Comité de Vigilancia, o los aportantes que representen, a lo menos, el diez por ciento de las cuotas pagadas.

Deberá también convocar cuando así lo requiera la Superintendencia, tanto para el caso de Asambleas Ordinarias como Extraordinarias. Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, la Superintendencia podrá convocar directamente a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de aportantes, según sea el caso.

Las Asambleas convocadas en virtud de la solicitud de aportantes, del Comité de Vigilancia o de la Superintendencia, deberán celebrarse dentro del plazo de 30 días, contados desde la fecha de la respectiva solicitud.

En todo caso, podrán auto convocarse y celebrarse válidamente aquellas Asambleas de Aportantes a las que concurran la totalidad de las Cuotas suscritas con derecho a voto, aun cuando no se hubieran cumplido las formalidades requeridas para su citación.

ART. 25.- Las Asambleas se constituirán, en primera citación, con la asistencia de aportantes que representen la mayoría absoluta de las cuotas pagadas, y en segunda citación, con las que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas. Sin embargo, los acuerdos relativos a las materias de las Asambleas Extraordinarias de Aportantes, expresadas en el artículo 23 de este Reglamento, requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las cuotas pagadas.

ART. 26.- En las Asambleas podrán participar los Aportantes que figuren inscritos en el Registro con cinco días hábiles de anticipación, a aquel en que haya de celebrarse la respectiva Asamblea, y cada cuota dará derecho a un voto.

ART. 27.- La citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará mediante un aviso que se publicará por tres veces en días distintos, en el diario determinado en este Reglamento, y a falta de aquel, en el Diario Oficial, dentro de los 20 días anteriores al de la celebración de la Asamblea. El primer aviso no podrá publicarse con menos de 15 días de anticipación a la fecha de la celebración de la Asamblea. Los avisos señalarán el día, hora y lugar de celebración. En el caso de Asamblea Extraordinaria deberá indicarse, además, las materias a tratarse. Sin perjuicio de lo anterior, deberá enviarse una citación por Correo a cada Aportante, con una anticipación mínima de quince días a la fecha de la celebración de la Asamblea, la que deberá contener una relación de las materias a ser tratadas en ella.

La omisión de la obligación a que se refieren el inciso anterior no afectará la validez de la citación, pero los Directores y Gerentes de la Sociedad Administradora, responderán de los perjuicios que causaren a los Aportantes, sin perjuicio de las sanciones administrativas que la Superintendencia pueda aplicarles.

ART. 28.- Los Aportantes podrán hacerse representar en las Asambleas por medio de otra persona, aunque ésta no sea Aportante. La representación deberá conferirse por escrito, por el total de cuotas de las cuales el mandante sea titular, a la fecha indicada en el artículo 26 del presente Reglamento.

XV.- DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ART. 29.- El Comité de Vigilancia del Fondo estará compuesto por tres representantes de los aportantes, mayores de edad, que serán elegidos en Asamblea ordinaria y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos. No se requerirá ser aportante del Fondo para integrar el Comité de Vigilancia.

El Comité de Vigilancia será remunerado, y la Asamblea ordinaria fijará cada año, la remuneración de los miembros del Comité, y el presupuesto de gastos.

No podrán ser integrantes del Comité de Vigilancia: (i) las personas naturales relacionadas con la Sociedad Administradora, de conformidad a lo dispuesto en el Título XV de la Ley N° 18.045, y (ii) las personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos u oficios públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos de quiebra culpable o fraudulenta y demás establecidos en los artículos 232 y 233 de la Ley de Quiebras.

Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea ordinaria de aportantes en que se designen sus integrantes.

Cada miembro del Comité de Vigilancia tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el gerente de la Sociedad Administradora o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del fondo.

Las funciones y actividades que debe desarrollar el Comité de Vigilancia para el cumplimiento de sus atribuciones son aquellas establecidas en los artículos 69 y 70 de la Ley N°20.712.

El Comité de Vigilancia, a lo menos, se reunirá ordinariamente a lo menos cuatro veces al año, y en todo caso dentro de los 30 días siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros y cartera de inversión del Fondo a la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo a lo dispuesto en las normas impartidas al efecto por esa Superintendencia.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia deberá celebrar el número de sesiones que sean necesarias para efectuar los análisis y solución de los asuntos que se hayan abordado durante el ejercicio respectivo, así como con su naturaleza y envergadura.

Las sesiones del Comité de Vigilancia deberán constituirse con la mayoría absoluta del número de integrantes de dicho Comité y adoptar acuerdos con la mayoría absoluta de los asistentes.

Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los miembros del Comité de Vigilancia que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento.

Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma. Los integrantes del Comité de Vigilancia presentes en la sesión correspondiente no podrán negarse o excusarse de firmarla. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo de ese Comité, deberá hacer constar en el acta su oposición.

Si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.

El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité que se lleve a efecto.

El libro de actas de las sesiones del Comité deberá llevarse en la forma establecida en la Circular N° 1.291, de 1996, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea de aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como representante del Comité ante la SVS, ante cualquier requerimiento de los aportantes del fondo, de la sociedad administradora u otros.

Cada año, en la fecha y lugar en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia deberán rendir cuenta de su gestión a la Asamblea, en forma documentada, pronunciándose, al menos, sobre el cumplimiento por parte de la administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70 de la ley N° 20.712.

Si el Fondo fuere controlador de las sociedades a que se refieren las letras A.2, A.3 y A.4 y letra B.7, todas del artículo 6° precedente, la Administradora deberá informar por escrito del desarrollo, gestión y comportamiento de las inversiones respectivas, al Comité de Vigilancia, con ocasión de las sesiones ordinarias de éste, y le enviará, con quince días de antelación a lo menos a la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los estados financieros de esas sociedades dictaminados por los auditores externos y la memoria anual. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá informar por escrito al Comité de

Vigilancia sobre aquellas materias específicas que respecto de estas inversiones, el Comité lo requiera, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la solicitud respectiva.

El Comité de Vigilancia podrá requerir información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de los miembros del Comité, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el presente Reglamento Interno o en los procedimientos internos que la propia Administradora pudiera haber establecido.

En este sentido, el Comité de Vigilancia podrá requerir información sobre proyectos de inversión asumidos por otros fondos administrados por la misma Administradora, siempre que dichos proyectos cumplan con las condiciones para ser elegibles como objeto de inversión del fondo correspondiente, según lo establecido en el presente Reglamento Interno.

Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del fondo o de otros fondos a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la sociedad administradora.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán dar cumplimiento a la obligación de informar a los aportantes en el plazo y sobre las materias que se indican en la Circular N° 1.791 de 2006, de la SVS.

XVI.- DEL CONSEJO ASESOR

ART. 30°.- La Administradora podrá hacerse asesorar por un Consejo Asesor. Este, una vez designado, funcionará y tendrá las facultades que a continuación se indican.

a) El Consejo Asesor tendrá por objeto conocer la operación y asesorar a la Sociedad Administradora en todo lo relativo a los intereses de los partícipes del Fondo, sin inmiscuirse en las facultades que por Ley o decisión de la autoridad competente, corresponde a la mencionada Sociedad Administradora, a la Asamblea de Aportantes o al Comité de Vigilancia.

b) Este Consejo estará formado, como máximo, por siete personas, que podrán ser o no partícipes del Fondo, y durará doce meses en funciones.

c) Los integrantes del Consejo serán designados por la Sociedad Administradora y podrán ser vetados o removidos por los aportantes reunidos en asamblea. Para vetar la designación de un miembro del Consejo o removerlo, según el caso, se necesitará el voto conforme de no menos del 40% de las participaciones o cuotas.

- d) Si un Consejero dejare de ejercer su cargo, por cualquier circunstancia, su reemplazante será designado por la Sociedad Administradora y durará en sus funciones el resto del período anual correspondiente.
- e) Los Consejeros no recibirán remuneración por sus funciones.
- f) El cargo de Consejero no es compatible con el de miembro del Comité de Vigilancia.
- g) El Consejo designará un Presidente y un Vice Presidente y de sus sesiones se levantará acta.
- h) El Consejo se reunirá a lo menos una vez al mes en sesiones ordinarias, con las formalidades que acuerde con la Sociedad Administradora. Además, se reunirá en forma extraordinaria, cuando su Presidente o Vicepresidente si aquel no pudiere hacerlo, o tres o más consejeros, o la Sociedad Administradora lo citen, con las formalidades que previamente acuerden con dicha Sociedad Administradora.

XVI BIS.- INDEMNIZACIONES.

ART. 30° BIS.- Toda indemnización que perciba la Administradora, producto de demandas que haya interpuesto en contra de personas que hubieren ocasionado daños o perjuicios al Fondo, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los partícipes, según el criterio que la Asamblea de Aportantes determine en cada caso, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización.

El entero de la indemnización al Fondo se efectuará, sin reajustes ni intereses de ningún tipo, dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha en que la Administradora perciba el pago de la respectiva indemnización.

Lo dispuesto en este Artículo 30 Bis regirá también durante el periodo de liquidación del Fondo.

XVII.- DEL ARBITRAJE.

ART. 31°.- Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Sociedad o sus Administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, serán sometidas al conocimiento y resolución de un Árbitro Mixto, eso es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo. El nombramiento del árbitro deberá recaer sobre una persona que tenga la calidad de profesor de las cátedras de Derecho Civil o de Derecho Comercial en las Escuelas de Derecho de la Universidad de Chile, o de la Pontificia Universidad Católica de Chile con sede en Santiago.

XVIII.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL LIQUIDADOR.

Artículo 32°.- La liquidación del Fondo la efectuará la sociedad Alcántara Administradora General de Fondos S.A., en adelante, el “Liquidador”, y se sujetará a las reglas que se establecen en los Títulos XVIII y XIX de este Reglamento Interno

y en sus demás disposiciones, en lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, y en lo no regulado expresamente por aquéllos y ésta, por lo definido en la Ley 20.712, su reglamento y la normativa emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, lo anterior sin perjuicio de las atribuciones y acuerdos que pueda adoptar la Asamblea Extraordinaria de Aportantes:

1. Plazo de la liquidación.

El plazo para la liquidación del Fondo será de catorce años, contados desde el día 25 de mayo de 2015. Dicho plazo podrá renovarse por dos veces y por un año adicional cada vez, por acuerdo de la Asamblea de Aportantes del Fondo, adoptado con el voto conforme de las dos terceras partes de las cuotas con derecho a voto del Fondo.

2. Atribuciones del Liquidador.

Las operaciones del Fondo serán efectuadas por el Liquidador por cuenta y riesgo del Fondo, el cual será titular de los instrumentos representativos de las inversiones realizadas y de los bienes adquiridos, los que se registrarán y contabilizarán en forma separada de las operaciones realizadas por la administradora con sus recursos propios y de las operaciones de otros fondos que administre.

El Liquidador deberá mantener el dinero en efectivo del Fondo en una o más cuentas corrientes bancarias a nombre del Fondo. Dichas cuentas deberán ser distintas de las cuentas corrientes que tenga el Liquidador por cuenta propia o de otros fondos.

Los dineros, instrumentos y bienes que, en conformidad a la Ley 20.712, mantenga el Liquidador por cuenta del Fondo, serán de conformidad al artículo 55 de dicha ley, inembargables para todos los efectos legales, salvo que se trate de obligaciones propias del fondo o garantizadas por éste.

El Liquidador representará al Fondo con amplias facultades y podrá ejecutar por el Fondo todos aquellos actos que estime necesarios para llevar adelante su encargo en el mejor interés de éste y de sus partícipes. Pudiendo, sin que la siguiente enumeración sea taxativa, sino que meramente referencial: (i) disponer con amplias facultades de las inversiones actuales y futuras del Fondo, así como de sus bienes; (ii) comprar y vender acciones, derechos, títulos de crédito y cualquier bien, corporal o incorporeal del Fondo; (iii) ejecutar y celebrar en representación del Fondo toda clase de actos y contratos determinado en ellos todos sus elementos, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales (iv) contratar toda clase de préstamos, con la limitación de que los pasivos totales del Fondo no podrán exceder del 40% de su patrimonio ni tener fechas de vencimiento posteriores al 25 de mayo de 2029; (v) ceder créditos; (vi) constituir garantías reales y personales para caucionar obligaciones del Fondo o de las sociedades en que éste mantenga inversiones; (vii) constituir sociedades de toda clase, ingresar a sociedades ya constituidas, comprar y vender acciones y derechos sociales, y ejercer los derechos del Fondo en dichas sociedades; y (viii) en general, representar al Fondo con amplias

facultades tal y como lo hizo con anterioridad su administradora, y con todas las facultades que estime necesarias para su liquidación.

Durante dicho proceso el Liquidador administrará las inversiones del Fondo, conforme a las características propias de cada una, buscando siempre maximizar su valor, no pudiendo en caso alguno endeudarse para realizar nuevas inversiones.

El Liquidador podrá conferir poderes especiales y celebrar contratos por servicios externos (salvo con personas relacionadas al Liquidador), para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para la liquidación y para el cumplimiento del giro del Fondo. Los gastos de estos contratos de servicios externos serán de cargo del Fondo, conforme se regula en el numeral 5 siguiente de este Artículo.

3. Desarrollo de la liquidación.

La liquidación de los activos del Fondo se realizará paulatinamente y, en todo caso dentro del plazo antes definido, optando siempre por las mejores oportunidades de liquidación que se presenten para el Fondo en cada uno de sus activos.

Durante el tiempo en que un activo del Fondo no sea liquidado, seguirá siendo administrado por el Liquidador de conformidad con las reglas generales y características propias del mismo, y a las normas definidas en el reglamento interno del Fondo. En tales casos el Fondo continuará desarrollando sus operaciones, pudiendo realizar cualquier tipo de acto y operación tendiente a mantener la continuidad de sus negocios, procurando en todo momento cumplir sus obligaciones para con terceros y con los partícipes.

4. Información a los aportantes.

El Liquidador informará a los aportantes del avance del proceso de liquidación, en los mismos términos establecidos en el título XI de este Reglamento Interno.

Los estados financieros del Fondo, como toda propuesta de modificación de Reglamento Interno y cualquier otro documento que vaya a someterse al conocimiento de la Asamblea de Aportantes, deberá enviarse con al menos 3 días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la respectiva Asamblea.

5. Gastos de la liquidación.

Los gastos de la liquidación, incluida la remuneración del Liquidador, serán de cargo del Fondo.

Se considerarán gastos de la liquidación cualquiera de los gastos descritos en los numerales 1 a 14 del artículo 13 en que se deba incurrir durante el proceso de liquidación. Adicionalmente, se considerarán también gastos de la liquidación los siguientes:

(a) Los gastos y honorarios correspondientes al proceso de due diligence legal, tributario y técnico de los activos del Fondo que lleve a cabo el Liquidador al asumir la liquidación del Fondo;

(b) Los gastos y honorarios derivados del proceso de valorización de los activos del Fondo a la fecha de inicio del proceso de liquidación y que servirá de base para el cálculo de la Remuneración Variable del Liquidador; y

(c) Los gastos y honorarios de bancos de inversiones, asesores financieros y demás asesores cuyos servicios se contraten en el marco del proceso de venta de los activos del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el periodo de liquidación, no regirán los límites de gastos establecidos en los artículos 13 y 13 BIS del Reglamento Interno. En su lugar regirá el siguiente límite: los gastos de los numerales 1 a 14 del artículo 13, más los descritos en los literales (a) y (b), en su conjunto, no podrán exceder, durante cada año, del 2,4% del patrimonio del Fondo al 31 de diciembre del año anterior.

Ni los gastos descritos en el literal (c) precedente ni la Remuneración Variable del Liquidador se considerarán para el cálculo del límite establecido en el inciso anterior, ni estarán sujetos a límite alguno.

Los gastos derivados de la contratación de cualquier servicio externo a una persona o entidad relacionada al Liquidador serán de cargo de éste.

6. Repartos de beneficios a los aportantes.

Liquidado un activo, los recursos obtenidos serán repartidos íntegramente a los aportantes, dentro de los 30 días siguientes a su percepción, teniendo siempre en consideración el cumplimiento de las obligaciones del Fondo para con terceros y descontados por tanto los recursos necesarios para hacer frente a tales obligaciones.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, en dinero, al menos un 100% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, según éstos se entienden conforme a la Ley.

En caso que algún reparto exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de un determinado 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.

7. Exclusión de márgenes y límites de inversión durante la liquidación.

Los márgenes y límites de inversión indicados en el Artículo 6 del Reglamento Interno no serán aplicables durante el periodo de liquidación del Fondo.

TITULO XIX REMUNERACION DEL LIQUIDADOR

Artículo 33°.- Remuneración del Liquidador.

La remuneración del Liquidador se compondrá de una Remuneración Fija y una Remuneración Variable, conforme lo siguiente:

A. Remuneración Fija.

El Liquidador tendrá derecho a percibir una Remuneración Fija mensual, ascendente a UF 2.000 IVA incluido que se devengará y pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes (en adelante, la “Remuneración Fija”). La Remuneración Fija ha sido definida en consideración a los activos subyacentes del Fondo y su ponderación indicados en la tabla adjunta a este reglamento como Anexo B. En consideración a lo anterior, a medida que se liquiden activos del Fondo, la Remuneración Fija se reducirá en los valores indicados para cada activo según se establece en el Anexo B. Esta reducción se aplicará a partir del mes siguiente a la fecha en la que el Fondo distribuya a los aportantes los recursos provenientes de la venta de cada uno de dichos activos.

B. Remuneración Variable.

Además de la Remuneración Fija, el Liquidador tendrá derecho a una Remuneración Variable, IVA incluido (en adelante, la “Remuneración Variable”), una vez que el total de las distribuciones efectuadas a éstos desde la fecha de inicio de la liquidación, sea por concepto de dividendos o de disminuciones de capital, hayan alcanzado un valor equivalente al 100% (cien por ciento) del Valor Patrimonial del Fondo, según este término se define a continuación, más una rentabilidad real anual compuesta de un 6,00% (seis por ciento) anual.

Para estos efectos, se entenderá por Valor Patrimonial del Fondo, el valor del patrimonio del Fondo al 24 de mayo de 2015, determinado en la valorización encargada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 10 de julio de 2015.

Asimismo, la rentabilidad se calculará como la tasa interna de retorno en base anual de la inversión de los aportantes, entendiendo por: (i) inversión de los aportantes, el referido Valor Patrimonial del Fondo expresado en Unidades de Fomento; y por (ii) flujos provenientes de la inversión, los dividendos y disminuciones de capital percibidos por la totalidad de los aportantes desde el 25 de mayo de 2015, todos los anteriores en Unidades de Fomento a la fecha exacta de su pago.

Una vez alcanzada la referida rentabilidad sobre el Valor Patrimonial del Fondo, toda suma que reparta el Fondo se distribuirá en un 76,20% para los aportantes (sea como dividendo o disminución de capital) y de un 23,80% para el Liquidador, a título de Remuneración Variable.

Para efectos del cobro de la Remuneración Variable, en forma previa al pago de los dividendos o disminuciones de capital, el Liquidador determinará la existencia de dicho exceso y en caso de existir, deducirá y se pagará para sí, la Remuneración Variable determinada conforme lo establecido precedentemente.

C. Reglas comunes a ambas remuneraciones.

i. En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para el pago de las remuneraciones definidas, éstas deberán contabilizarse como una cuenta por pagar en Unidades de Fomento, las cuales, deberán enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello.

ii. El monto de las remuneraciones establecidas precedentemente, se han calculado conforme a la tasa del IVA vigente al día 20 de mayo de 2015, la cual corresponde a un 19,00% (diecinueve por ciento). En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones precedentes se actualizarán según la variación que experimente el IVA, mediante el remplazo de los porcentajes antes referidos, de conformidad con la tabla de cálculo que se adjunta a este reglamento interno como Anexo A, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la nueva tasa del IVA. La actualización de las remuneraciones por este concepto, será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que el Aportante tenga registrada en el Liquidador, dentro de los 30 días siguientes a su actualización.

iii. El Liquidador dará acceso gratuito a los aportantes a toda la información necesaria para verificar el adecuado cobro de las remuneraciones establecidas precedentemente. Dicha información podrá ser revisada en las oficinas del Liquidador, previa solicitud escrita de ella a ésta.

Anexo A

Tabla de Cálculo Remuneración Fija Anual y Variable Tasa IVA	Remuneración Fija (IVA Incluido)	Remuneración Variable (IVA Incluido)
10%	UF 22.185	22.00%
11%	UF 22.387	22.20%
12%	UF 22.588	22.40%
13%	UF 22.790	22.60%
14%	UF 22.992	22.80%
15%	UF 23.193	23.00%
16%	UF 23.395	23.20%
17%	UF 23.597	23.40%
18%	UF 23.798	23.60%
19%	UF 24.00	23.80%
20%	UF 24.202	24.00%
21%	UF 24.403	24.20%
22%	UF 24.605	24.40%
23%	UF 24.807	24.60%
24%	UF 25.008	24.80%
25%	UF 25.210	25.00%
26%	UF 25.412	25.20%

27%	UF 25.613	25.40%
-----	-----------	--------

ANEXO B	
Activo Subyacente	UF a Rebajar (IVA Incluido)
Inmobiliaria Parque La Florida S.A.	921,02
Inmobiliaria Parque La Serena S.A.	285,97
Inmobiliaria Los Capitanes S.A.	0,02
Inmobiliaria Plaza Manquehue S.A.	0,27
Inmobiliaria Nueva Apoquindo S.A.	59,94
Oficinas Estado 360, Santiago	74,32
Oficinas Miraflores 130, Santiago	37,58
Vicuña Mackenna 11.145, Santiago	90,14
Locales Calle Puente 742, 738 y parte 732, Santiago	45,03
Oficina Marchant Pereira 221 y 247, Santiago.	18,54
Lote F calle Freire 1.040-1.062 interior y exterior, N° 1.772 y Orompello 575, Concepción.	52,42
Parcela 5, 8 y 9 de Hijuela Colenhuaio, Cartagena.	9,41

Klenner N°349, Puerto Varas	162,65
Inmueble Camino Viña del Mar a Santiago Variante Placilla, Viña del Mar.	49,86
Otras cuentas de Inmobiliaria Rentas Fundación S.A.	13,90
Inmobiliaria Fondo Fundación Calama S.A.	178,93
Total	2.000

En caso de liquidación parcial de alguno de estos activos, la Remuneración Fija se reducirá proporcionalmente a los valores indicados para el respectivo activo.