

Santiago, 27 de octubre de 2022

Señores
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Depósito Reglamento Interno Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio, administrado por Administradora General de Fondos Security S.A.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a usted el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno del **Fondo de Inversión Security Deuda Habitacional con Subsidio** (el “*Fondo*”), el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 13 de octubre de 2022 (la “*Asamblea*”):

a) Modificar el numeral 1.1 del número UNO. OBJETO DEL FONDO, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

“1.1 El objeto principal del Fondo será la inversión ~~directa o indirecta~~ en mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”) y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Asimismo, el Fondo podrá invertir en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y en las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

El Fondo podrá realizar operaciones de securitización que consideren todo o parte de su cartera de inversiones, ya sea al patrimonio común de una sociedad securitizadora para su posterior aporte a un patrimonio separado o bien directamente a alguno de estos últimos, pudiendo recibir como contraprestación dinero y/o bonos securitizados emitidos con el respaldo de sociedades anónimas securitizadoras cuyos patrimonios separados y activo esté integrado en todo o en parte por la cartera enajenada.

*Para efectos de lo anterior, el Fondo adquirirá o enajenará los instrumentos, bienes o contratos individualizados en los párrafos anteriores principalmente a personas relacionadas con la Administradora o con otros fondos administrados por ella o por sus personas relacionadas, así como **podrá** realizar operaciones de securitización sobre dichos activos con personas relacionadas con la Administradora, todo de conformidad a lo señalado en el Título XII de este Reglamento.*

El Fondo invertirá al menos el 95% de su activo en los mutuos hipotecarios, contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y bonos securitizados indicados en el presente número 1.1.”

b) Modificar el numeral 2.1 del número DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

*“2.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá a lo menos el 95% de sus **activos** en los siguientes valores e instrumentos:*

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

/ii/ Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281.

/iii/ Bonos securitizados de los señalados en el ~~párrafo final del~~ numeral 1.1 del número UNO. precedente.”

c) Modificar el numeral 3.1 y 3.4 del número TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

“3.1 Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento como porcentaje de los activos del Fondo:

- /i/ *Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, correspondientes a créditos hipotecarios habitacionales complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda: hasta 100% **del activo total del Fondo;***
- /ii/ *Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU, y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, y las viviendas correspondientes según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley N° 19.281: hasta 100%, con un mínimo del 20% del activo total del Fondo; y*
- /iii/ *Bonos securitizados de los señalados en el párrafo final del numeral 1.1 del número UNO. precedente: hasta 5% del activo total del Fondo.*

*3.4 Los límites indicados en los números 1.1, 2.1, 3.1, 3.2 y 3.3 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado de la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales efectos; o (ii) por un período de **tres** meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de **tres** meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) por un período de **seis** meses contado desde la securitización de más de un 20% del patrimonio del Fondo; o (v) durante la liquidación del Fondo.”*

d) Modificar el número CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO, del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:

“Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos, activos, contratos y/o valores indicados en el número DOS, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se le constituyan a favor del Fondo.

En este sentido la Administradora por cuenta del Fondo, podrá celebrar acuerdos marcos u otros tipos de convenciones con originadores, dueños o propietarios de instrumentos, activos, contratos y/o valores indicados en el número DOS anterior que permitan entre otras cosas regular la adquisición periódica de dichos instrumentos, el precio de los mismos, eventuales comisiones o ajustes de precio, así como eventuales obligaciones de reemplazo de cartera de instrumentos, activos, contratos y/o valores objeto de adquisición.

Por último, el Fondo estará facultado para celebrar acuerdos marco u otro tipo de contratos que tengan por objeto regular la transferencia o enajenación de todo o parte de los instrumentos, activos, contratos y/o valores que haya adquirido o contemple adquirir, sin que sea necesario esperar al vencimiento de los mismos, especialmente y no limitado a aquellos casos en que la enajenación tenga por objeto realizar operaciones de securitización a través de una sociedad securitizadora.

El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta y préstamos de valores u operaciones con retroventa o retrocompra, sin perjuicio de las opciones o pactos que se puedan contemplar en los acuerdos marcos u otro tipo de contratos indicado en el párrafo precedente.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en acciones de administradoras de fondos de pensiones, de compañías de seguros, de administradoras generales de fondos, de bolsas de valores, de sociedades de corredores de bolsa, de agentes de valores, de sociedades de asesoría financiera, de sociedades administradoras de cartera de recursos previsionales, ni de sociedades deportivas, educacionales y de beneficencia eximidas de proveer información de acuerdo a lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. Asimismo, los recursos del Fondo no podrán invertirse en títulos emitidos o garantizados por una administradora de fondos de pensiones. Adicionalmente, el Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos de inversión públicos o fondos mutuos que utilicen estrategias de inversión que correspondan a hedge funds o cuyos subyacentes sean commodities o hedge funds.

~~Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento tanto a sociedades como a fondos, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos de deuda en los cuales el Fondo pueda invertir.~~

- e) **En el numeral 3.6 del número TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, la referencia al numeral 3.3 se modifica por referencia al numeral 3.2.**

“3.6 La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título.

El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el número 3.2 precedente.

Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.”

f) Modificar el numeral 3.7 del número TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO, del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma:

*“3.7 La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por ésta o una sociedad relacionada a ella, a condiciones de mercado y en el mejor interés del Fondo, siendo dichos gastos de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en la presente sección TRES. El porcentaje máximo de gastos por contratación de servicios de personas relacionadas no podrá exceder de un 2% del valor de **los activos** del Fondo, calculado en la misma forma que los gastos de operación indicados en la sección 3.1. precedente y, en todo caso, deberá considerarse dentro del límite máximo indicado en la sección 3.2. para dichos gastos.”*

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigor en 30 días corridos desde la fecha del depósito del texto refundido, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Finalmente, y a fin de resolver cualquier duda que los Aportantes pudieren tener en relación al nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo, hacemos presente que los Partícipes podrán contactarse con la Administradora a través de su ejecutivo, a través del departamento de Servicio al Cliente en el teléfono número 56 25844600 o escribiendo al correo electrónico sacinversiones@security.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

Juan Pablo Lira Tocornal
GERENTE GENERAL

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SECURITY S.A.