

Santiago, 19 de enero de 2015
SVS /015

Señor,
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE

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

De nuestra consideración,

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

DETALLE DE LAS MODIFICACIONES

- A) Se procedió a modificar el reglamento interno del Fondo, con el objeto de: i) Armonizar ciertas disposiciones con motivo de su adecuación a la Ley Número 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento dictado mediante Decreto Supremo N° 129 de 2014 y la Norma de Carácter General N° 365 dictada con fecha 7 de mayo de 2014 por esa Superintendencia; y ii) Efectuar modificaciones adicionales que se señalan a continuación:

- B) Se dictó un texto refundido del reglamento interno del Fondo, siguiendo el orden y estructura de las menciones establecida en la citada Norma de Carácter General, cuyos principales ajustes y menciones son los siguientes:

Cambios Generales

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

- 2) Se modificó el nombre del Fondo a “Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Fundación Parques Cementerios”.
- 3) Se modifica el término “comisión de administración”, por “remuneración de administración” en todo el texto del reglamento interno.
- 4) Se eliminan los artículos 7°, 9°, 13°, 17°, 19°, 20°, 21°, 22, 23°, 24°, 25°, y se corrige la numeración de los restantes para que haya concordancia con los cambios señalados.

Capítulo I. Del Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Fundación Parques Cementerios.

- 5) En el artículo 1 se añade la definición de fondos de inversión conforme a la Ley 20.712.
- 6) En el artículo 1° inciso final se señala expresamente que el Fondo no cuenta con garantías adicionales a las establecidas en la Ley 20.712.
- 7) En el nuevo artículo 4° BIS° se señala expresamente que el Fondo se encuentra dirigido al público en general.

Capítulo II. Plazo de duración

- 8) En el artículo 5° se añaden los nuevos incisos segundo y tercero, permitiendo la prórroga del plazo de duración del Fondo por la asamblea extraordinaria de aportantes, que con el voto de la mayoría absoluta de la asamblea de aportantes que se cite al efecto.
- 9) Se agrega un nuevo inciso final al artículo 5°, señalando que en caso de que se liquide el Fondo, la liquidación se efectuará por la persona que designe la asamblea extraordinaria de aportantes, designación que podrá recaer en la Administradora.

Capítulo III. Política de inversión de los recursos, su diversificación y liquidez:

- 10) En el artículo 6°, número 1, inciso primero, se aclara el objeto de inversión del Fondo señalando que se entiende por adquisición de activos vinculados con el 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”*.

- 11) En el artículo 6°, numeral 1, inciso segundo se aclara que los activos que representen el objeto principal del Fondo representarán al menos un 70% de la inversión de éste, y que podrán estar 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.”*
- 12) En el artículo 6°, literal A.2) se añade la mención *“o por acciones o derechos en otras sociedades y créditos asociados a ellos”*, para el cumplimiento de la adquisición de valores relacionados con el negocio inmobiliario del Fondo.
- 13) En el artículo 6°, literal A.3) se añade la mención *“o por acciones o derechos en otras sociedades y créditos asociados a ellos”*, para el cumplimiento de la adquisición de valores relacionados con el negocio de concesiones de obras de infraestructura de uso público.
- 14) En el artículo 6°, inciso tercero del literal A.3) se agrega la mención *“o ingreso a ellas”*, refiriéndose a la posibilidad de participar en las sociedades señaladas en los literales A.3 y A.2.
- 15) En el artículo 6°, inciso tercero del literal A.4, se aclara que las inversiones que corresponden a negocios de largo mediano o largo plazo, pero para aprovechar una oportunidad de inversión se puede requerir la desinversión total o parcial en el corto plazo.
- 16) En el artículo 6°, inciso cuarto del literal A.4, se incluyen expresamente los distintos riesgos asociados a las inversiones del Fondo.
- 17) En el artículo 6°, a continuación de los riesgos, se señala expresamente a las posibles contrapartes del Fondo en sus negocios.
- 18) En el artículo 6°, a continuación de las contrapartes, se incluye la exigencia de que las sociedades en las que invierta el Fondo deben contar con directorios u órganos colegiados similares, ciertas materias serán de exclusivo conocimiento de los accionistas o socios capitalistas, contarán con mecanismos de control y fiscalización de los órganos de administración y sus estados financieros serán auditados por auditores inscritos en la Superintendencia.
- 19) En el artículo 6°, literal D.1, numeral 2, literal a), se incluye expresamente la posibilidad de que el Fondo realice operaciones de compra o venta de activos o participaciones en sociedades que pertenezcan en parte o en su totalidad a la Administradora, sus directores, gerentes, empleados y personas relacionadas, salvo que lo autoricen expresamente la ley o la Superintendencia, y previa aprobación de la asamblea extraordinaria de aportantes.
- 20) En el artículo 6°, literal D.1, numeral 5, inciso segundo, se agregan los plazos para corregir excesos de inversión.

- 21) En el artículo 6º, literal D.5 se adecua la política de resolución de conflictos de interés, haciendo referencia expresa al Manual de Decisiones de Inversión y Manejo de Conflictos de interés de la Administradora.
- 22) En el artículo 6º, literal E, se adecuan los lazos para corregir excesos de inversión.
- 23) En el artículo 6º, se agrega un nuevo literal F que regula el tratamiento de los excesos de inversión que se produzcan durante la liquidación del Fondo.

Capítulo IV. Política de votación.

- 24) Se agrega un nuevo capítulo IV sobre política de votación que debe observar la Administradora por las inversiones que realice, junto a los nuevos artículos 7º y 8º.

Capítulo V.- Política de aumentos de capital.

- 25) Se modifica el artículo 9º, en el sentido de señalar expresamente que los aumentos y disminuciones de capital serán siempre por acuerdo de la asamblea extraordinaria de aportantes.

Capítulo VI. Política de endeudamiento.

- 26) En el artículo 10º, se modifica el inciso segundo en el sentido de permitir constituir gravámenes sobre los activos del Fondo para garantizar obligaciones de las sociedades en las que éste invierte, previo acuerdo de la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo.

Capítulo VII. Valorización de las inversiones.

- 27) Se modifica el artículo 11º en el sentido de señalar que el Fondo realizará una valorización contable conforme a las normas que imparta la Superintendencia, y una valorización económica conforme a lo dispuesto en la Circular N° 1.258.

Capítulo VIII. Remuneración de administración.

- 28) Se reemplaza la expresión “comisión” por “remuneración” en todo el capítulo.

Capítulo IX. Gastos de cargo del Fondo.

- 29) Se modifica el artículo 13°, numeral 13 en el sentido de aclarar que la remuneración u honorarios del liquidador en los gastos del liquidación del Fondo.
- 30) Se agrega el nuevo artículo 13° BIS, que trata sobre límites de gastos para impuestos e indemnizaciones.
- 31) Se agrega el nuevo artículo 13° TER, que trata sobre gastos generados por objeciones a pagos efectuados en cumplimiento del reglamento interno del Fondo.

Capítulo X. Política de reparto de beneficios

- 32) En el artículo 14° se elimina el inciso segundo anterior y se agrega al final del nuevo inciso segundo que los beneficios se deben destinar primero a la absorción de pérdidas.

Capítulo XII. Diario en que se efectuarán las publicaciones

- 33) En el artículo 18° se añade que en caso que el diario “El Mostrador” deje de existir las publicaciones se efectuarán en el “Diario Oficial”.

Capítulo XIII. De los aportantes, registro de aportantes y títulos de cuotas.

- 34) Se agrega el nuevo artículo 19° el cual señala que la calidad de aportante se adquiere y se pierde por las causas señaladas en la ley.
- 35) Se agrega el nuevo artículo 20° que señala que la cesión de cuotas se efectuará conforme a la ley.
- 36) Se agrega el nuevo artículo 20° A, que trata sobre los límites de inversión en el Fondo para la Administradora y personas relacionadas, que antes se contenía en el artículo 21°.

Capítulo XIV. De las asambleas de aportantes.

- 37) En el artículo 22° se adecuan las materias de conocimiento de la asamblea ordinaria de aportantes conforme a lo dispuesto en la Ley 20.712.
- 38) En el artículo 23° se adecuan las materias de conocimiento de la asamblea extraordinaria de aportantes y los quórums de aprobación conforme a lo dispuesto en la Ley 20.712.
- 39) En el artículo 23° BIS se añade en el numeral 2) la transformación del Fondo como una materia que otorga derecho a retiro a los aportantes.

40) En el artículo 24° se agrega un nuevo inciso final sobre la autoconvocación de asambleas.

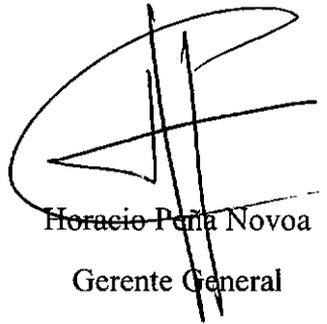
Capítulo XV. Del comité de vigilancia

41) En el artículo 29°, inciso séptimo se señala que el Comité de Vigilancia se reunirá 4 veces al año.

Capítulo XVII. Arbitraje

42) En el artículo 31° se elimina la exigencia de que el árbitro deba ser un profesor titular de las cátedras de derecho civil o comercial.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.,



Horacio Peña Novoa
Gerente General

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