
REGLAMENTO INTERNO

BTG PACTUAL RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

I. CARACTERÍSTICAS DE BTG PACTUAL RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1 Nombre del Fondo	:	BTG Pactual Renta Residencial Fondo de Inversión.
1.2 Razón social de la Sociedad Administradora	:	BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.
1.3 Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
1.4 Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido al público en general.
1.5 Plazo Máximo de pago de rescate	:	No permite el rescate de sus cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1. El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de BTG Pactual Renta Residencial Fondo de Inversión, en adelante el “Fondo”, que ha organizado y constituido BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, en adelante la “Administradora”, conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “Comisión” o la “CMF”.
- 2.2. De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes, en adelante los “Aportantes” o “Participes”.
- 2.3. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”, las que serán nominativas y se dividirán en Series de Cuotas que contarán con las características que se indican en el Título VI. siguiente.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

El Fondo tiene como objeto invertir, a través de sociedades o fondos de inversión en los que participe directa o indirectamente, en la adquisición y renta de bienes raíces, ubicados principalmente en Chile, Perú y Colombia, consistentes en viviendas, residencias estudiantiles o residencias de adulto mayor, que se emplacen en dichos países, a fin de que cada unidad residencial, estacionamiento, bodega o local comercial del bien raíz en cuestión, sea dado en arrendamiento por el vehículo de inversión correspondiente.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo:

/i/ Acciones de sociedades, promesas de compraventa de acciones de sociedades, cuotas de fondos de inversión, o títulos de deuda, de entidades emisoras nacionales, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y

- /ii/ Acciones de sociedades, promesas de compraventa de acciones de sociedades, cuotas de fondos de inversión, o títulos de deuda, de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externa de reconocido prestigio

Para efectos de calcular el límite antes establecido, se deberá considerar el mayor valor que contablemente hayan generado las inversiones en los instrumentos referidos en los literales (i) y (ii) precedente.

- 2.3.** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:

- /i/ 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.
- /ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- /iii/ Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
- /iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- /v/ Bonos y efectos de comercio de entidades emisoras chilenas o extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en su país de origen, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por empresas de auditoría externas de reconocido prestigio, en el caso de emisores extranjeros, o bien cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF, en el caso de emisores chilenos.
- /vi/ Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo.

- 2.4.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF.

- 2.5.** El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos que inviertan en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, según se encuentran definidos en la Circular N° 1.578 de la Comisión, o la que la modifique o reemplace, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, de conformidad a lo establecido en el artículo 61 de la Ley.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES

- 3.1.** El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/ Instrumentos indicados en la sección 2.2. anterior, literales /i/ y /ii/ : Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/ Instrumentos indicados en la sección 2.3. anterior, literales /i/, /ii/, /iii/, /iv/, /v/ y /vi/: Hasta un 30% del activo del Fondo.

3.2. Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /ii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- /iii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- /iv/ Acciones emitidas por una misma sociedad o cuotas de un mismo fondo de inversión, sean nacionales o extranjeros: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- /v/ Cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora o sus entidades relacionadas: Hasta un 30% del activo del Fondo.

3.3. Los límites indicados en el número UNO. y en los numerales 2.2, 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros 24 meses desde el inicio de las operaciones del Fondo; (ii) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 24 meses contado desde el inicio de proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (iii) en caso que el Fondo reciba recursos líquidos provenientes de sus inversiones por montos que excedan del 10% del activo del Fondo, o bien en caso que el Fondo enajene inversiones por una cantidad que exceda de dicho porcentaje, en ambos casos por un periodo no superior a 90 días; (iv) durante los últimos 12 meses de vigencia del Fondo ; y (v) durante la liquidación del Fondo.

3.4. Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.3 precedente, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

3.5. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar para ello todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra.

Para efectos de desarrollar la política de inversión del Fondo, la Administradora podrá celebrar contratos con sociedades inmobiliarias con el objeto que el Fondo adquiera los activos que se ajusten a su objeto (definido en el Número UNO, Título II precedente), pudiendo convenir asimismo con la sociedad inmobiliaria en cuestión, que tanto ella como sus accionistas o sus personas relacionadas, deban invertir en el Fondo un determinado porcentaje del precio de venta de dichos activos.

Asimismo, el Fondo a su cargo, directamente o a través de las sociedades o fondos de inversión en que participe, podrá contratar los servicios de administración y gestión de los proyectos inmobiliarios en que haya invertido, pudiendo prestar este tipo de servicios, personas relacionadas tanto con la Administradora, como a sus aportantes, o sociedades que hayan vendido activos al Fondo o a las sociedades o fondos de inversión en que éste participe.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por éste, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, representen a lo menos un 0,1% del activo del Fondo.

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje máximo de sus activos propios invertidos en activos de alta liquidez.

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital y distribución de beneficios, entre otros.

Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 200% del patrimonio del Fondo.

El Fondo también podrá contraer endeudamiento mediante la emisión de bonos de aquellos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en mercados nacionales o extranjeros. El endeudamiento contraído mediante la emisión de bonos será también considerado dentro del mismo límite equivalente al 200% del patrimonio del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 99% del activo total del Fondo.

La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 200% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente, debiendo actuar la Administradora siempre en el mejor interés del Fondo.

Para tales efectos, para cada votación en que deba participar la Administradora evaluará con anticipación su participación en la misma, debiendo concurrir obligatoriamente con su voto a las juntas y asambleas cuando así lo ordene la Ley o Normativa vigente, quedando a criterio de la Administradora su asistencia en los casos en que no exista dicha obligación.

VI. SERIES DE CUOTAS, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES DE CUOTAS

Las Series de Cuotas contarán con las siguientes características, además de las indicadas en el párrafo DOS siguiente:

Denominación	Requisitos ingreso	Moneda en que se recibirán aportes	Valor Cuota Inicial	Otra característica relevante
A	No tiene requisitos especiales	Pesos Chilenos	\$ 10.000	No presenta.
H	Serie destinada a: /i/ inversionistas que mantengan aportes o adquieran cuotas o mantengan compromisos de inversión que sumen una cantidad igual o superior a 100.000 Unidades de Fomento, considerando tanto los montos individuales de un Aportante como los montos correspondientes a cualquier entidad de su mismo grupo empresarial, según este término se encuentra definido en el artículo 96 de la ley N° 18.045; y /ii/ sociedades inmobiliarias, sus accionistas o sus personas relacionadas, que inviertan en el Fondo como consecuencia de la celebración de contratos a que hace referencia el párrafo tercero del Número CUATRO, Título II del presente Reglamento Interno. Excepcionalmente, cumplirá con los requisitos para ingresar a esta serie aquella corredora de bolsa que mantenga vigente un contrato de Market Maker con el Fondo, y que suscriba cuotas Serie H en cumplimiento del referido contrato.	Pesos Chilenos	\$ 10.000	No presenta.

Denominación	Requisitos ingreso	Moneda en que se recibirán aportes	Valor Cuota Inicial	Otra característica relevante
I	Serie destinada a inversionistas institucionales que mantengan aportes o adquieran cuotas o mantengan compromisos de inversión que sumen una cantidad igual o superior a 100.000 Unidades de Fomento, considerando tanto los montos individuales de un Aportante como los montos correspondientes a cualquier entidad de su mismo grupo empresarial, según este término se encuentra definido en el artículo 96 de la ley N° 18.045; y mantengan dicha inversión y/o compromisos, y mantengan inscritas sus cuotas directamente en el registro de aportantes del Fondo que lleva la Administradora, es decir, sin custodia de algún corredor u otra entidad legalmente autorizada distinta del DCV.	Pesos Chilenos	\$ 10.000	No presenta.

Los Aportantes que ingresaren a la Serie H o I como miembros de un grupo empresarial, deberán acreditar dicha situación a la Administradora, mediante la emisión de una declaración escrita para estos efectos.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

Las remuneraciones que se establecen en el presente numeral incluyen el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente de conformidad con la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número DOS. se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la aplicación de remuneraciones con cargo al Fondo por montos inferiores a los que corresponda aplicar conforme las normas que se detallarán a continuación. Asimismo, si así lo determinase la Administradora, también podrá pagarse en una fecha posterior a la indicada para cada caso, según la Unidad de Fomento conforme al valor que ésta tuviere a la fecha de pago efectivo, sin que por ello se devenguen intereses u otros costos para el Fondo.

1.1. Remuneración Fija:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual cuyo monto diferirá según la Serie de Cuotas de que se trate y que se determinará conforme el siguiente cuadro:

SERIE	REMUNERACIÓN FIJA MENSUAL
A	Un doceavo de hasta el 1,19% del monto de los aportes efectivamente enterados a esta serie del Fondo, neto de disminuciones de capital pagadas a esta serie, medido al último día de cada mes, IVA incluido, expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital.
H	Un doceavo de hasta el 0,952% del monto de los aportes efectivamente enterados a esta serie del Fondo, neto de disminuciones de capital pagadas a esta serie, medido al último día de cada mes, IVA incluido, expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital.
I	Un doceavo de hasta el 0,952% del monto de los aportes efectivamente enterados a esta serie del Fondo, neto de disminuciones de capital pagadas a esta serie, medido al último día de cada mes, IVA incluido, expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital.

La Remuneración Fija se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hizo exigible la remuneración que se deduce.

1.2. Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una Remuneración Variable que se calculará de conformidad con lo establecido en los párrafos siguientes, para cada Serie de Cuotas:

/i/ **Durante la vigencia del Fondo**, la Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración variable (la “*Remuneración Variable*”) asociada a la rentabilidad que presente cada Serie de Cuotas del Fondo durante un determinado período (“*Período*”), definido como el tiempo entre el cierre de un año calendario y la última fecha de cobro de la Remuneración Variable.

El primer Período comenzará a regir a partir de la fecha del primer aporte de capital a cada una de las Series de Cuotas del Fondo, respectivamente, y se extenderá hasta el cierre de un año calendario en que corresponda el cobro de la Remuneración Variable.

La Remuneración Variable ascenderá al 23,8% del monto de rentabilidad de cada Serie que exceda de la “*Tasa Hurdle*”, según este término se define más adelante.

La Remuneración Variable será calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$Remuneración\ Variable = 23,8\% * \sum_{i=1}^n \left[(Flujo_i) * (1 + Tasa\ Hurdle)^{\frac{Días\ transcurridos}{365}} \right]$$

Para que corresponda pagar esta Remuneración Variable deberá cumplirse que el resultado del cálculo descrito sea positivo para la Serie de Cuotas de que se trate.

Para efectos de lo anterior, se entenderá por:

Promedio de Valorizaciones: Corresponde al valor promedio expresado en Unidades de Fomento entre dos valorizaciones del Fondo realizadas por dos consultores independientes o empresas de auditoría externa de reconocido prestigio. Estos consultores serán elegidos por la Administradora y ratificados por el Comité de Vigilancia. Las valorizaciones deberán calcular al cierre del respectivo año calendario el valor del patrimonio según la Serie de Cuotas

respectiva, estimando los flujos futuros, considerando la Remuneración Fija correspondiente, sin considerar Remuneración Variable, y efectuarse sobre el supuesto que el plazo de duración del Fondo es de 10 años a contar de la fecha del informe. Los honorarios de estos valorizadores serán de cargo del Fondo.

Flujo: se considerará como Flujo los siguientes ítems y su signo respectivo todos denominados en UF, según el valor que ésta tenga a la fecha de materializado cada flujo:

- Base de Cálculo, mientras se haya pagado la Remuneración Variable, se definirá como la suma entre *i* el Promedio de Valorizaciones inicial del Período, *ii* menos la Remuneración Variable que producto de dicho Promedio de Valorizaciones efectivamente se haya pagado, y *iii* menos el cociente entre: (a) el numerador, monto de dicha Remuneración Variable a la que la Administradora pudiere haber renunciado, y (b) el denominador, 23,8% tal como se define anteriormente. La Base de Cálculo será considerada como Flujo negativo a la fecha del Promedio de Valorizaciones inicial del Período. Por otra parte, mientras no haya sido pagada la Remuneración Variable, la Base de Cálculo estará compuesta por los aportes de capital, tal como se describen en el párrafo siguiente.
- Aportes posteriores de Capital de los Aportantes durante el Período, o desde el inicio mientras no haya sido pagada la Remuneración Variable, los cuales deberán ser considerados como Flujos negativos.
- Repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos a los Aportantes durante el Período, los cuales deberán ser considerados como Flujos positivos.
- Los Canjes de Series de Cuotas, en caso de haber, se reflejarán como un Flujo positivo en la Serie de Cuotas saliente y como un Flujo negativo en la Serie de Cuotas entrante, siempre a la fecha en que se materialice el canje.
- Promedio de Valorizaciones final del Período, el cual deberá ser considerado como Flujo positivo.

Tasa Hurdle: Ascenderá a 6,0%.

Días transcurridos: corresponde al número de días transcurridos desde que se materializó el Flujo respectivo y el día del cálculo de la Remuneración Variable.

/ii/ A partir de la fecha en que se acuerda la disolución del Fondo, sea por término del período de vigencia o por disolución anticipada y durante el período de liquidación, la Remuneración Variable ascenderá al 23,8% del “*Exceso de Retorno*”, según este concepto es explicado más adelante, para cada una de las Series de Cuotas del Fondo.

Para estos efectos, la Administradora deberá efectuar los siguientes cálculos con anterioridad a materializar cualquier distribución a los aportantes:

En primer lugar, debe determinarse el valor del Exceso de Retorno, el que corresponderá a la suma de los siguientes montos a la fecha en que vaya a materializarse cualquier distribución por concepto de dividendos o de disminuciones de capital, todos ellos actualizados a valor futuro a esa fecha a la misma Tasa Hurdle de 6% anual, según la siguiente fórmula:

Exceso de Retorno

$$= [(- \text{Base de Cálculo}) * (1 + \text{Tasa Hurdle})^{\frac{\text{Días transcurridos}}{365}} + \\ \text{Monto Distribuido} * (1 + \text{Tasa Hurdle})^{\frac{\text{Días transcurridos}}{365}} + \\ \text{Monto Próx. Distribución} * (1 + \text{Tasa Hurdle})^{\frac{\text{Días transcurridos}}{365}}]$$

Para efectos de lo anterior, se entenderá por:

Base de Cálculo: Mientras se haya pagado la Remuneración Variable, se definirá como la suma entre *i* el último Promedio de Valorizaciones con el cual se cobrará Remuneración Variable, *ii* menos la Remuneración Variable que producto de dicho Promedio de Valorizaciones efectivamente se haya pagado, y *iii* menos el cociente entre: (a) el numerador, monto de dicha Remuneración Variable a la que la Administradora pudiere haber decidido no cobrar, y (b) el denominador, 23,8% tal como se define anteriormente. La Base de Cálculo será considerada como Flujo negativo a la fecha del el último Promedio de Valorizaciones con el cual se cobrará Remuneración Variable. Por otra parte, en caso no haya sido pagada la Remuneración Variable según lo definido en el literal *ii*, la Base de Cálculo estará compuesta por los aportes de capital a la fecha en que cada uno fue pagado.

Fecha Base: Fecha del Último Promedio de Valorizaciones con el cual se cobrará Remuneración Variable, cuya fecha fuere anterior a la fecha en que se acordare la disolución del Fondo, o fecha del primer aporte de capital a cada una de las Series de Cuotas del Fondo en caso que no hubiere sido cobrada la Remuneración Variable.

Canjes de Series de Cuotas: en caso de haber, en la Serie de Cuotas saliente se reflejará como un Monto Distribuido, y en la Serie de Cuotas entrante se reflejará como aporte a incluir dentro de la Base de Cálculo, siempre a la fecha en que se materialice el canje.

Monto Distribuido: Todos los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos a partir de la Fecha Base, incluyendo las realizadas por otros fondos que hubieren sido absorbidos por el Fondo.

Monto Próx. Distribución: Corresponde al monto de la próxima distribución de recursos a los Aportantes del Fondo, ya sea por distribución de dividendos o disminuciones de capital.

En caso que el Exceso de Retorno resultante sea un monto igual o inferior a cero, la Administradora no tendrá derecho a cobrar Remuneración Variable. Por el contrario, si el monto obtenido del cálculo es superior a cero, entonces la Administradora tendrá derecho a percibir un 23,8% de dicho monto como Remuneración Variable en dicha oportunidad, deduciéndolo del Monto Próxima Distribución.

Una vez que la Administradora haya tenido derecho por primera vez a la Remuneración Variable de este literal *ii*, en cada reparto que se haga en adelante, ya sea por distribución de dividendos o disminuciones de capital, la Administradora percibirá por este concepto un 23,8% del monto a distribuir.

/iii/ En caso que se acuerde sustituir a BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos en su calidad de administrador del Fondo, o bien en caso que ésta no sea designada o bien sea sustituida en su rol de liquidador para el proceso de liquidación del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir, por concepto de Remuneración Variable, el monto que resulte del cálculo indicado en el literal *ii* anterior, a la fecha del acuerdo respectivo.

Para efectos del cálculo, se simulará un reparto único por liquidación total del Fondo, cuyo valor será equivalente al Promedio de Valorizaciones a la fecha del acuerdo respectivo.

- /iv/ La Remuneración Variable se provisionará anualmente, debiendo pagarse dentro de los primeros 15 días hábiles siguientes a la fecha de emisión de los Estados Financieros Anuales Auditados del Período en que hubiere correspondido su pago.
- /v/ Para efectos de los cálculos descritos en los literales anteriores, los valores serán siempre expresados en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha efectiva en que se materializó el respectivo aporte, disminución y/o devolución de capital o dividendo

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

3.1. Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente:

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la normal operación del Fondo y la explotación de los bienes de su propiedad, la adecuada valorización de las inversiones del Fondo, la inversión de sus recursos o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión y estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión y monitoreo de los proyectos de Fondo
- /iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- /iv/ Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones. Lo anterior incluye los gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar la inversión en sociedades o fondos, lo cual comprenderá todos los gastos necesarios para la constitución o modificación de sociedades, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y la obtención de toda clase de antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que corresponda, como asimismo los gastos incurridos para efectos de efectuar publicidad, promoción o marketing del Fondo y de sus inversiones y/o proyectos. Se deja constancia que éstos últimos gastos en ningún caso serán para efectuar publicidad, promoción o marketing de la Administradora y que tendrán un límite anual del 0,1% del patrimonio del Fondo.
- /v/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- /vi/ Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /vii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno, de su depósito en la CMF, de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades, como el DCV y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, todo gasto derivado de la contratación de un Market Maker de las Cuotas del Fondo.

- /viii/* Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
 - /ix/* Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a dicha entidad, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión para el Mercado Financiero a los Fondos de Inversión.
 - /x/* Las comisiones, gastos e impuestos que el Fondo o la Administradora deban pagar por la administración de los mutuos hipotecarios endosables realizada por terceras entidades.
- 3.2.** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo señalados precedentemente, será de un 3% del valor de los activos del Fondo.
- 3.3.** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos administrados por terceros o por la Administradora y sus personas relacionadas no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 2% del patrimonio del Fondo.
- 3.4.** Sin perjuicio del límite señalado en el numeral 3.3 anterior, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, no podrá exceder de un 2% del activo del Fondo, correspondiente a esas inversiones.
- 3.5.** Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente:
- /i/* Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10 % del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.
 - /ii/* Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y siempre y cuando no provengan de un acto u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora. Estos gastos no estarán sujetos a límite.
 - /iii/* Remuneración y Gastos del Comité de Vigilancia. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período. Los gastos y remuneración del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.
 - /iv/* Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, así como también de su internación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción. Estos gastos no estarán sujetos a límite.

Para efectos de lo dispuesto en los literales /i/, /ii/ y /iii/ precedentes, se entenderá por valor promedio de los activos de Fondo al valor que resulte de sumar el valor diario que hayan presentado los activos del Fondo durante el período correspondiente, dividido por el número de días que compongan dicho período.

- 3.6. En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le corresponda a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.
- 3.7. 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 numeral 3.2 precedente.

- 3.8. La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por una sociedad relacionada a ella, los que serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título y se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su contratación.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,25% del valor de los activos del Fondo y, en todo caso, deberá considerarse dentro del límite máximo establecido en el numeral 3.2 anterior.

- 3.9. La Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o a cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional. Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el número DOS del presente Título VI y tendrá como límite máximo el monto total que corresponda a la remuneración fija mencionada en dicho número. En caso que terceros participen en la propiedad de las referidas sociedades o vehículos, el descuento mencionado sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en el vehículo respectivo.

CUATRO. COMISIÓN O REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No aplica.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

La Administradora podrá aportar al Fondo, en los casos que estime conveniente en atención al mejor interés del Fondo, hasta el 100% de la remuneración percibida de conformidad con el número DOS. anterior. Dicho aporte será debidamente informado a los Partícipes a través de los medios indicados en el presente Reglamento Interno, indicando el porcentaje que se aportará y, de corresponder, los motivos del aporte correspondiente. La materialización del aporte deberá ocurrir dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha de la comunicación de dicha información a los Partícipes del Fondo.

SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En el caso que los Aportantes designen a la Administradora como la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador: (a) La Remuneración Fija que se determine en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a que se refiere el numeral 4.2 del número CUATRO. del Título IX siguiente; y (b) la Remuneración Variable establecida en el literal /ii/ del numeral 2.2 de la sección DOS. del Título VI precedente.

VII. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE Y RESCATE DE CUOTAS

- 1.1. Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.
- 1.2. Conversión de aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cualquier emisión de Cuotas del mismo, se utilizará el valor de colocación determinado por la Administradora, no pudiendo de todas formas dichos valores ser inferiores al valor cuota contable disponible, conforme a lo indicado en el número 5.2 siguiente, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la CMF, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en los sistemas de negociación.

- 1.3. Rescates:** No aplica.
- 1.4. Política de pago de rescates:** No aplica.
- 1.5. Medios para efectuar los aportes:** Las solicitudes de aportes se canalizarán a través de la fuerza de venta que para tal efecto la Administradora pone a disposición de sus clientes. El Partícipe o el Agente, según consta en el Contrato General de Fondos de la Administradora, podrá despachar las órdenes de aporte y rescate en forma telefónica, en cuyo caso serán grabadas para dejar constancia de su contenido, o mediante el envío de un correo electrónico desde la casilla indicada en la cláusula 2.2 o 2.3, según corresponda, ambas del Contrato General de Fondos.

El Aportante podrá enviar sus órdenes por los medios indicados en la cláusula precedente, por intermedio de un representante que haya designado e informado a la Administradora con anterioridad al ingreso de las órdenes, en adelante el “*Representante*”, o bien por intermedio del Agente. El Representante o el Agente, según sea el caso, podrá remitir a la Administradora las órdenes que haya recibido del Partícipe por los medios que se indican en la cláusula precedente, o por aquellos otros medios que libremente convengan. En todo caso, el Representante o el Agente, según sea el caso, actuará por cuenta y riesgo del Partícipe, el cual quedará obligado a respetar los términos y condiciones de las órdenes que se remitan a la Administradora por su intermedio. Será responsabilidad del Aportante actualizar o revocar oportunamente la designación del Representante.

Se adquirirá la calidad de Aportante una vez que la Administradora perciba el aporte de la inversión y éste se materialice en la adquisición de Cuotas del Fondo. Para estos efectos, se entenderá que la Administradora recibe los aportes del Partícipe una vez liberados los fondos por parte de la institución financiera en la cual se ha realizado el cargo al Aportante.

- 1.6. Rescates por montos significativos:** No aplica.

1.7. Otros:

/i/ No se contemplan mecanismo que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del Registro de Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

/ii/ El Fondo no admite fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

DOS. CONTRATOS DE PROMESA

- 2.1.** Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante, de una misma Serie, contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento.
- 2.2.** En razón del objeto antes referido, los contratos de promesa podrán contemplar diferentes plazos de vigencia, de acuerdo con criterios objetivos a ser determinados por la Administradora, tales como el monto comprometido a aportar en cada caso o las necesidades de caja del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas.

TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No aplica.

CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

Canje voluntario de Cuotas

El Aportante que tenga Cuotas de una determinada serie, y con posterioridad pase a cumplir los requisitos que lo habilitan para ser titular de alguna otra serie según la tabla del Título VI, Número UNO precedente, tendrá derecho a solicitar a la Administradora el canje de sus Cuotas, sujeto a que el cumplimiento de dichos requisitos subsista a la fecha de la solicitud de canje.

El procedimiento para el canje voluntario de Cuotas será el siguiente:

- /i/* El Aportante deberá mantener todas sus Cuotas inscritas en el registro de aportantes del Fondo que lleva la Administradora, para efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos que lo habilitan para el canje. Por tanto, si las tuviere en la custodia de algún corredor u otra entidad legalmente autorizada, deberá primeramente inscribirlas en el referido registro, a su nombre.
- /ii/* Una vez cumplido el requisito mencionado en el número (i) anterior, el Aportante deberá enviar una solicitud por escrito dirigida al Gerente General de la Administradora en la cual deberá indicar su voluntad de canjear sus Cuotas, indicando la serie de Cuotas de la cual es titular y la serie de Cuotas que desea obtener ("*Solicitud de Canje*") y aceptando expresamente este procedimiento.
- /iii/* La Administradora cursará Solicitudes de Canje de manera trimestral, dentro de los 15 días hábiles bursátiles siguientes a la publicación de los estados financieros trimestrales del Fondo. Todas las Solicitudes de Canje recibidas dentro de un trimestre, serán consideradas como recibidas el último día hábil bursátil del trimestre a que hace referencia los estados financieros publicados.
- /iv/* Dentro del plazo de 10 días hábiles bursátiles contados desde la publicación de los estados financieros trimestrales del Fondo, la Administradora analizará si el Aportante cumple con los requisitos para proceder a la Solicitud de Canje.
- /v/* En caso de cumplir con los requisitos, la Administradora procederá a realizar el canje de Cuotas de propiedad del Aportante señaladas en la Solicitud de Canje, utilizando el valor cuota publicado en los Estados Financieros ya referidos.
- /vi/* Desde la fecha de canje se comenzarán a cobrar las nuevas remuneraciones y comenzarán a regir para el Aportante todas las características específicas de la nueva serie de Cuotas.

- /vii/ Dentro del plazo de 5 días hábiles bursátiles siguientes a la fecha de canje, la Administradora comunicará por escrito al Aportante la materialización del canje, indicando la relación de canje utilizada y el número de Cuotas de la nueva serie de que es titular.
- /viii/ En caso que producto del canje de una serie de Cuotas se originen fracciones de Cuotas, éstas serán aproximadas al número entero más próximo. De este modo, por aplicación del canje, el Aportante recibiría una determinada cantidad de cuotas en función de la relación de canje y de la aproximación de los eventuales valores fraccionados hacia el número entero más próximo

CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO

- 5.1.** La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.
- 5.2.** El valor contable del patrimonio se calculará mensualmente.
- 5.3.** El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora <http://www.btgpactual.cl/> la fecha de cálculo.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

- 1.1.** Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.
- 1.2.** Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; y (ii) las disminuciones de capital, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente Reglamento Interno.
- 1.3.** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General, sin que sea necesario cumplir con un quórum de constitución mayor al establecido por la Ley. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente Reglamento Interno.
- 1.4.** Los acuerdos relativos a la sustitución de la Administradora y la disolución anticipada del Fondo, de acuerdo a lo indicado en las letras b) y f) del artículo 74 de la Ley, deberán constar con el voto conforme de al menos dos tercios de cada una de las series de que se compone el Fondo.
- 1.5.** Salvo lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente Reglamento Interno, no se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1.** El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

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.

- 2.2. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, el Reglamento de la Ley y en la normativa aplicable de la CMF.
- 2.3. La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo del Fondo.
- 2.4. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por la Administradora de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.
- 2.5. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, a lo menos 4 veces al año, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General u otro funcionario que corresponda en representación de la Administradora, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.6. El Comité de Vigilancia deberá presentar a la Administradora, con al menos 5 días de anticipación a la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de cada año, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.btgpactual.cl, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá una duración hasta el 15 de Septiembre de 2028, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

- 3.1. El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota contable, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.
- 3.2. El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.
- 3.3. El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% de su patrimonio, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.

- 3.4. Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el segundo párrafo del número UNO. del Título X siguiente. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.
- 3.5. En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 4.1. En caso de proceder la liquidación del Fondo y, siempre y cuando la normativa aplicable o la Comisión no dispongan lo contrario, la Administradora será la encargada del proceso de liquidación, velando siempre por el mejor interés de los Partícipes y por el cumplimiento de la normativa correspondiente.
- 4.2. Expirado el plazo de duración del Fondo sin que se hubiere acordado su prórroga, la Administradora deberá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se dará cuenta de dicha circunstancia y se fijarán atribuciones, deberes del liquidador y demás aspectos que la Asamblea estime correspondientes en conformidad con la normativa aplicable y el presente Reglamento Interno. La Asamblea podrá acordar qué disposiciones del Reglamento Interno dejarán de regir para efectos de llevar a cabo su liquidación, en los términos acordados por la Asamblea Extraordinaria correspondiente.
- 4.3. Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final, salvo aquellos casos en que sea factible dar término al procedimiento de liquidación en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la liquidación del Fondo.
- 4.4. Se deja expresa constancia que una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrán realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica hasta el momento en que se dé por terminada su liquidación.
- 4.5. Igual procedimiento aplicará en caso de corresponder la liquidación del Fondo, por acordarse en Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disolución anticipada de éste.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 5.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividiendo un 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "*Beneficios Netos Percibidos*" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.
- 5.2. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- 5.3. La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso podrá ser considerada como disminución de capital según lo indicado en el Título X siguiente.

- 5.4.** Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Partícipes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

SIETE. GARANTÍAS

No aplica.

OCHO. INDEMNIZACIONES

En el desempeño de sus funciones respecto del Fondo, la Administradora podrá demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste, en juicio sumario.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes, en el más breve plazo posible, y en todo caso, dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

En el caso que la indemnización sea traspasada al Fondo, será enterada directamente al patrimonio del mismo, y en el caso que la indemnización sea traspasada a los Aportantes, ésta podrá efectuarse, según lo defina la Administradora, mediante la entrega de Cuotas del Fondo, según el valor que éstas tengan el día del entero de la indemnización, o bien mediante el pago en dinero efectivo, vale vista o cheque, y en cualquier caso dentro del plazo indicado en el párrafo precedente.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores o mandatarios respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo.

Las personas antes referidas, confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

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

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

En cualquier caso, el Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas, o de series de Cuotas, en la medida que así lo acuerde el Directorio de la Administradora, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento, sin que se requiera para ello un pronunciamiento de la Asamblea de Aportantes del Fondo.

El precio mínimo de colocación de las nuevas Cuotas será el valor cuota del día inmediatamente anterior a la colocación, salvo colocaciones efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, en que el valor será aquel que libremente estipulen las partes.

Asimismo, en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, o bien de una serie de Cuotas del mismo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 10 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por el Directorio de la Administradora que acuerde el referido aumento de capital, derecho que aplicará para los aportantes de la Serie cuyas cuotas se emitan, o bien, respecto de la totalidad de las Cuotas del Fondo en caso que nada se diga en el respectivo acuerdo de emisión.

Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo, o de la Serie, según corresponda, informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 10 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 10 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36 de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone.

El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas y suscripciones de cuotas propiamente tales, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

2.1. El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento. Todo lo anterior, según el mecanismo que se indica a continuación:

/i/ Las disminuciones de capital señaladas en el presente artículo se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

/ii/ Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

/iii/ Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.

Asimismo, se podrán materializar disminuciones de capital mediante la disminución del valor cuota, con el fin de imputar al capital del Fondo cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio y no hubiere podido ser cubierto en su totalidad por las distribuciones indicadas en la Sección 5.3 del Título IX anterior.

/iv/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

/v/ En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota contable vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio contable del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

/vi/ Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.2. Adicionalmente, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número 5.3 de la Sección CINCO del Título IX anterior.

2.3. Finalmente, se deja constancia que, en el evento que la Asamblea Extraordinaria de Aportante decida prorrogar el plazo de duración del Fondo, la Administradora se encontrará obligada a realizar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a los Aportantes que comuniquen su decisión de concurrir a ella, la proporción que les corresponda en la citada disminución de capital según la cantidad de cuotas por las que estén solicitando la disminución de capital, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

/i/ Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo.

/ii/ Las disminuciones de capital serán por un número de Cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad al envío de la comunicación indicada en el punto /v/ siguiente, en función del número de Cuotas respecto de las cuales se comunicase el derecho a concurrir a la disminución de capital.

- /iii/ Cada uno de los Aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de Cuotas de que sea titular a la fecha del envío de la comunicación indicada en el punto /v/ siguiente.
- /iv/ Dentro de los 10 días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde prorrogar el plazo de duración del Fondo, la Administradora remitirá una comunicación a los Aportantes, mediante los medios indicados en el presente Reglamento Interno, informando respecto de la disminución de capital, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las Cuotas.
- /v/ Los Aportantes dispondrán de un plazo de 30 días corridos contado desde la referida comunicación, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo o festivo, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital, por concurrir a la totalidad o por una parte de las Cuotas que les corresponda.
- /vi/ Si una vez concluido el procedimiento antes indicado, los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de sus Cuotas, la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de Cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos, la determinación del número de Cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral, dentro de los 365 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el numeral /v/ anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital.
- /vii/ La Administradora informará a la CMF y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro de los 5 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.
- /viii/ El pago a los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.
- /ix/ El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará tomando el valor cuota contable del quinto día hábil inmediatamente anterior a la fecha fijada para el pago por la Administradora, calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- /vii/ En el evento que concurren a la disminución de capital referida, la totalidad de las Cuotas del Fondo, previo pago de la misma deberá citarse a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

ANEXO A

REGLAMENTO INTERNO

BTG PACTUAL RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

TABLA CÁLCULO REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN			
Tasa de IVA	Remuneración Fija		Remuneración Variable (cada Serie de Cuotas)
	Serie A	Serie H & Serie I	
10%	1,100%	0,880%	22,00%
11%	1,110%	0,888%	22,20%
12%	1,120%	0,896%	22,40%
13%	1,130%	0,904%	22,60%
14%	1,140%	0,912%	22,80%
15%	1,150%	0,920%	23,00%
16%	1,160%	0,928%	23,20%
17%	1,170%	0,936%	23,40%
18%	1,180%	0,944%	23,60%
19%	1,190%	0,952%	23,80%
20%	1,200%	0,960%	24,00%
21%	1,210%	0,968%	24,20%
22%	1,220%	0,976%	24,40%
23%	1,230%	0,984%	24,60%
24%	1,240%	0,992%	24,80%
25%	1,250%	1,000%	25,00%