



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF.: APRUEBA MODIFICACIONES A REGLAMENTO INTERNO DE
"FONDO DE INVERSION SANTANDER SANTIAGO
DESARROLLO INMOBILIARIO II".

SANTIAGO,

12 OCT 2007

4 6 1

RESOLUCION EXENTA N°

VISTOS:

1) La solicitud formulada por la sociedad anónima denominada
"SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS".

2) Lo dispuesto en los artículos 4° de la Ley N° 18.815 y 4° del
Decreto Supremo de Hacienda N° 864, de 1990;

RESUELVO:

Apruébanse las modificaciones introducidas al reglamento interno de
"FONDO DE INVERSION SANTANDER SANTIAGO DESARROLLO INMOBILIARIO II", relacionadas con las
normas de valorización de inversiones y con las políticas sobre aumentos y disminuciones de capital del fondo.
Al respecto, se acordó la modificación de los artículos 15 y 26 del reglamento interno. Tales modificaciones
fueron acordadas en Asambleas Extraordinarias de Aportantes celebradas con fecha 7 de junio de 2007, ante el
Notario de Santiago Sr. Humberto Quezada Moreno.

Un ejemplar del texto aprobado se archivará conjuntamente con la
presente Resolución, entendiéndose formar parte integrante de la misma.

Dése cumplimiento a lo dispuesto por el Oficio Circular N° 00019, de
19 de febrero de 2001.

Anótese, comuníquese y archívese.


GUILLERMO LARRAIN RIOS
SUPERINTENDENTE



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

Santiago, Agosto 17, 2007
GG/373/2007

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
PRESENTE

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N°19 de vuestra Superintendencia, de fecha 19 de febrero de 2001, en relación con las disposiciones de la Ley N° 18.815, solicitamos a ustedes se sirva dar su aprobación a las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario II acordadas en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que fue celebrada con fecha 07 de junio de 2007, en la cual se acordó modificar lo siguiente:

1. Agregar un literal "f" al Artículo 15 referido a "Normas de Valorización de las Inversiones"
2. Artículo 26 del "CAPÍTULO IX. POLÍTICA SOBRE AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL DEL FONDO.

Estas modificaciones han tenido por objeto implementar adecuaciones al Reglamento Interno del Fondo que se encontraban pendientes consistentes en agregar un literal "f" al Artículo 15 referido a las Normas de Valorización de las Inversiones del Fondos, así como también reemplazar las normas de sobre disminución de capital del Reglamento Interno del Fondo, contenidas en el actual Capítulo IX. .

Adicionalmente, se adjuntan los textos íntegros de los artículos modificados.

Sin otro particular, les saluda atentamente


Maria Paz Hidalgo Brito
Gerente General


Santander Asset Management S.A.
Administradora General de Fondos

REEMPLAZO ARTÍCULO 15:

Artículo 15: Normas sobre Valorización de las Inversiones.

La compra y venta de valores o bienes del Fondo de Inversión Santander-Santiago Desarrollo Inmobiliario II ~~estará~~ sujeto a las reglas siguientes:

a) Tratándose de valores de cotización o transacción bursátil, ellas deberán efectuarse en una Bolsa de Valores a los precios que resulten de la negociación respectiva.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá proceder de manera distinta a la señalada, en el caso de tratarse de licitaciones públicas, remates, ofertas públicas de compras y de aquellos casos previstos en la letra c) del artículo 23 de la Ley N°18.045

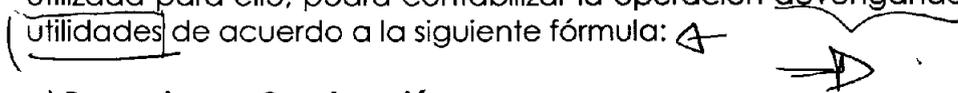
b) Las transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.

c) Las operaciones sobre bienes raíces deberán contar previamente con una tasación comercial del inmueble, la que deberá realizarse por peritos inscritos en el Registro de Auditores que mantiene la Superintendencia, que al momento de hacerla tenga como clientes a sociedades anónimas abiertas, y que sean distintos de los que auditan los estados financieros del Fondo de Inversión Santander-Santiago Desarrollo Inmobiliario II ~~y~~ de la Administradora. ✓

d) No obstante lo anterior, las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces por un monto igual o inferior al menor valor entre el 5% del activo total del Fondo y 10.000 Unidades de Fomento a la fecha de la operación, podrán estar sólo sustentadas con, a lo menos, dos tasaciones de Peritos independientes no relacionados con la sociedad administradora, quienes deberán firmar sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

e) Las operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta que el Fondo realice sobre los instrumentos mencionados en el numeral `1.` del artículo 11 de este Reglamento,

se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 25 del D.S. N° 864. En todo caso, estas operaciones sólo podrán realizarse con las personas que señala el mencionado artículo 11 de este Reglamento, con los límites que establece el artículo 12 letra 'c)' del mismo, y, por un plazo que no excederá de 180 días.

f) En todos los casos en que el Fondo participe en un proyecto de desarrollo inmobiliario, y, cualquiera sea la forma jurídica utilizada para ello, podrá contabilizar la operación devengando utilidades de acuerdo a la siguiente fórmula: 

a) **Proyectos en Construcción**

$$= (\% \text{ Av. Const.}) * (\% \text{ Av. Ventas}) * (0,85) * (\text{Utilidad Esperada})$$

b) **Proyectos con Construcción Terminada**

Avance Ventas < 95 %

$$= (\% \text{ Av. Ventas}) * (0,85) * (\text{Utilidad Esperada})$$

Avance Ventas ≥ 95 %

$$= (\% \text{ Av. Ventas}) * (0,95) * (\text{Utilidad Esperada})$$

Avance Ventas = 100 %

$$= (0,975) * (\text{Utilidad Esperada})$$

En aquellos casos en que los auditores externos contratados no cuenten con el personal especializado para hacer las tasaciones, serán responsables de subcontratar los tasadores adecuados. El informe que este Perito emita a los auditores se sujetará también a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Adicionalmente, los auditores externos responsables de la tasación presentarán los informes pertinentes incluyendo una declaración de responsabilidad por las apreciaciones en ellos contenidas.

REEMPLAZO ARTÍCULO 26:

Artículo 26: Considerada la estructura y objetivos del Fondo, no se considera en la política aumentos de capital para el mismo.

A su vez, la política para el Fondo contempla efectuación de disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indica a continuación:

1) Las disminuciones de capital serán aprobadas por asamblea extraordinaria de aportantes, con el voto conforme de las 2/3 partes de las cuotas pagadas del Fondo;

- 2) El objetivo de las disminuciones de capital será restituir a los Aportantes, durante la vigencia del Fondo, la parte proporcional de la inversión que corresponda a cada uno de ellos, en razón de las cuotas que posean;
- 3) Se podrán realizar disminuciones de capital cada vez que, a proposición de la Administradora, existan recursos susceptibles de ser repartidos como devolución de capital, con un límite de 2 disminuciones por año;
- 4) La restitución de la parte proporcional de su inversión a los Aportantes, o en cualquier otra forma que autorice la Ley o su Reglamento, deberá efectuarse en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, y corresponderá a los Aportantes inscritos en el Registro de Aportantes con cinco días hábiles de anticipación a la fecha fijada para el reparto.
- 5) La restitución a los Aportantes se efectuará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de dicha Asamblea, o bien, dentro del plazo mayor que fije la misma Asamblea, el cual no podrá ser superior a 180 días.
- 6) En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos."