



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF: APRUEBA MODIFICACIONES A REGLAMENTO
INTERNO Y TEXTO DE CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN
DE CUOTAS DE "FONDO DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA SANTIAGO MIXTO", ADMINISTRADO
POR SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS.

SANTIAGO, 26 JUL 2007

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

3 4 2

VISTOS:

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

2.- Lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley Nº 18.815, y en los
artículos 1° y 4° del Decreto Supremo de Hacienda Nº 864 de 1989.

RESUELVO:

1.- Apruébanse las modificaciones al reglamento interno del
"FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA SANTIAGO MIXTO", administrado por la sociedad antes
individualizada, acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 2 de febrero de 2007,
ante la Notario Público de Santiago, doña Marcela Fuentealba, suplente del Titular don Humberto Quezada Moreno,
y complementadas por respuesta a Oficios Ordinarios de esta Superintendencia, N°s 4.272 y 5.906, de fecha 23 de
abril de 2007 y 1° de junio de 2007, respectivamente, consistentes en: (i) Modificación del artículo 1°, en orden a
reemplazar el nombre del fondo por "Fondo de Inversión Inmobiliaria Santander Mixto"; (ii) Modificación del artículo
2°, en cuanto al plazo de duración del fondo, extendiéndose éste hasta el 30 de diciembre de 2017 ; (iii)
Modificación del artículo 19, en relación a la estructura de las comisiones de administración, fija y variable; (iv) El
reemplazo del Título XIV sobre conflictos de interés entre Fondos, lo que incluye la modificación de los artículos 36
al 39 y la eliminación de los artículos 40 y 41 y (v) Modificación de la nomenclatura del artículo 42, pasándose a
denominar "Artículo final".

2.- Apruébanse asimismo las modificaciones efectuadas al texto del
Contrato de Suscripción de Cuotas, introducidas con el objeto de adecuarlo a lo aprobado en la presente resolución.

En virtud de lo dispuesto en el Número 1, del Título IV, del Oficio
Circular Nº 355, de 28 de julio de 2006, cabe hacer presente que en atención a que la Comisión de Administración
Variable de la sociedad administradora definida en el reglamento interno del presente fondo, está directamente
vinculada con los resultados obtenidos por el fondo, dicha Comisión no se considerará dentro del cálculo de la TGC.

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



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

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

Un ejemplar de los textos aprobados se archivará conjuntamente
con la presente Resolución y se entenderá formar parte integrante de ella.

Anótese, comuníquese y archívese.

GUILLERMO LARRAIN RÍOS
SUPERINTENDENTE

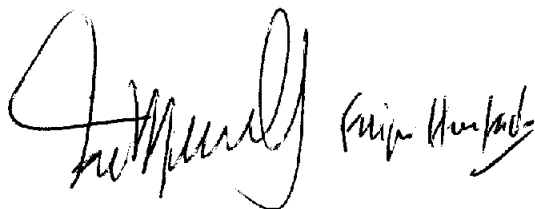
Texto de los artículos modificados

Artículo 1

El presente reglamento regula la actividad del **Fondo de Inversión Inmobiliaria Santander Mixto**, que fuera organizado por Santiago S.A. Administradora de Fondos de Inversión, hoy denominada Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, bajo su primitiva denominación de Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Futuro, que se autorizó por Resolución N°205 de fecha 27 de noviembre de 1991, modificada por Resolución N°025 de fecha 13 de febrero de 1992 por la que se denominó Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago, por Resolución N°023 de fecha 20 de enero del año 2004 por la que adquirió la denominación de Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto, todas las resoluciones emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 2

El plazo de duración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santander Mixto será hasta el 30 de diciembre del año 2017. Su vigencia será prorrogable. Con una anticipación de 2 años al vencimiento del plazo de vigencia del Fondo, la Administradora citará a Asamblea Extraordinaria, para que ésta se pronuncie sobre su renovación. En caso de que la asamblea no aprobara la renovación del plazo, en los términos que al efecto proponga la Administradora, ésta contará con un plazo de 2 años para otorgarle liquidez a los activos del Fondo, a cuyo fin se modificará el objeto del Fondo en la misma asamblea.



Artículo 19

La comisión de Administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la sociedad administradora, estará compuesta por una remuneración fija y una remuneración variable según se expresa a continuación:

A. Remuneración fija:

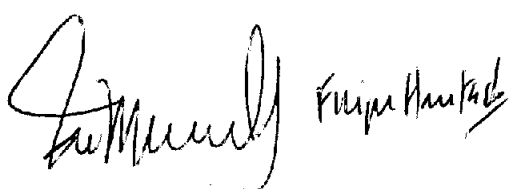
La remuneración fija ascenderá a un 1,0115% anual (I.V.A. incluido), calculado sobre el valor promedio anual del total del activo del Fondo, descontadas las inversiones en instrumentos indicados en el artículo sexto inciso primero de este reglamento y las cantidades que mantenga en caja y bancos y las utilidades devengadas. El valor promedio anual del activo del Fondo se obtendrá calculando el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año, excluyendo las inversiones en instrumentos indicados anteriormente, las cantidades que mantenga en caja y bancos, y las utilidades devengadas.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros provisorios mensuales con cargo a esta remuneración fija, por un monto equivalente a un doceavo de dicha remuneración.

B. Remuneración variable:

La remuneración variable anual se calculará sobre los "Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio antes de comisión variable" y se aplicará teniendo en cuenta la Rentabilidad Real Anual, entendiéndose esta como el cuociente entre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" y el "Patrimonio Promedio" del Fondo al 31 de diciembre de cada año calendario, de acuerdo con la siguiente escala:

- a). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 0% y menor o igual que 6,0%, la remuneración variable será de 0%.
- b). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 6,0% y menor o igual que 8,0%, la remuneración variable será de 11,9% (I.V.A. incluido), sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" que hagan obtener una Rentabilidad Real Anual que exceda el 6,0% y hasta el 8%.



- c). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 8%, la remuneración variable será de 23,8 (I.V.A. incluido), sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable", que hagan obtener una Rentabilidad Real anual que exceda del 8,0%.

Para estos efectos se entenderá por "**Beneficios Netos Percibidos**" los definidos como tales en la partida denominada Beneficios Netos Percibidos de la FECU o la que la reemplace en el futuro.

Para la determinación de los Beneficios Netos Percibidos del Fondo en períodos inferiores a un año, se anualizarán los Beneficios Netos Percibidos durante el período en cuestión, por el método de interés compuesto.

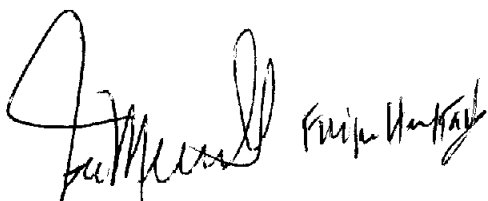
El valor promedio anual del patrimonio del Fondo se calculará con el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes excluyendo la utilidad del ejercicio y los dividendos por pagar, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año.

Para la determinación del valor promedio del patrimonio del Fondo durante periodos menores a un año, se calculará el promedio aritmético de los valores del patrimonio al final de cada mes del periodo en cuestión, expresados todos en moneda del último día de ese periodo.

Mensualmente se deberá contabilizar una provisión por concepto de la remuneración variable acumulada durante el período, la que se deberá ajustar para reflejar los Beneficios Netos Percibidos del Fondo acumulada a la fecha.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros provisorios trimestrales con cargo a esta remuneración variable, sobre la base de los resultados incluidos en los Estados Financieros trimestrales del período respectivo enviado a la Superintendencia de Valores y Seguros, hasta por un monto máximo equivalente a lo provisionado por este concepto en los últimos tres meses.

La remuneración variable que menciona esta disposición será recalculada cada cuatro años. Terminado cada uno de los periodos mencionados, la Administradora tendrá derecho a recibir lo que resulte a su favor en la liquidación o bien estará obligada a restituir al Fondo las sumas que hubiere recibido en exceso.



CAPITULO XIV

SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERÉS ENTRE FONDOS

Artículo 36.

Se considerará que existe un 'conflicto de interés' entre Fondos, toda vez que los reglamentos internos de dos o más fondos administrados por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, consideren en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo negocio o activo objeto.

Artículo 37.

El Directorio de la Administradora definirá un criterio general, por el que establecerá las características específicas que cada tipo de inversión deberá presentar para ser elegible como activo en el cual cada uno de los Fondos por ella administrados pueda invertir sus recursos, de conformidad con las políticas que presenten los Reglamentos Internos de cada uno de ellos.

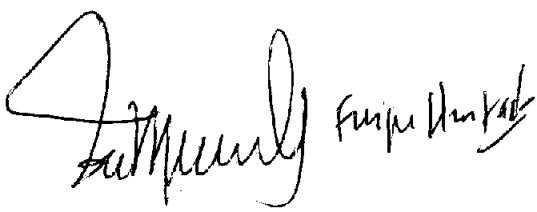
El Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en adelante el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos calificados.

El Manual establecerá, entre otras materias, al menos los procesos, principios y criterios siguientes:

1. Conflictos entre Fondos de una misma Administradora, debido a que entre sus alternativas de inversión se encuentra un mismo tipo de instrumento.

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

- a) Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo;
- b) Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos;
- c) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos.



2. Conflictos entre un Fondo y su Administradora por: compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (coinvertición) o un mismo bien, recomendaciones a terceros por la Administradora respecto de inversión en cuotas de un Fondo de dicha Administradora, o producto de otras operaciones entre ellos.

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

- a) Criterios y procesos que regulan la coinversión y otras operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su Administradora;
- b) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés entre el fondo y su administradora.

En todo caso, toda vez que la Administradora hubiere realizado una nueva colocación de cuotas de un fondo existente o de un nuevo fondo bajo su administración, privilegiará la inversión de los nuevos recursos captados a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión de los otros fondos, toda vez que se entiende que los otros recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.

Artículo 38.

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran. El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 39.

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a una persona para efectos de supervisar la correcta aplicación del Manual, el cual tendrá la función de contralor de los eventuales conflictos de interés (el "Contralor"), de conformidad con las atribuciones, obligaciones y responsabilidades que se establezca en el Manual. Esta persona será la responsable de su debido cumplimiento. Se considerará 'Fondos Relacionados' todos aquellos fondos de cualquier naturaleza que sean administrados por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos.



En caso de que el Contralor detectare eventuales conflictos de interés entre Fondos Relacionados que no se enmarquen dentro de las situaciones descritas en el Manual, deberá tomar las medidas temporales que estime convenientes para evitar el correspondiente conflicto, como asimismo, deberá comunicar de dicha citación al Presidente del Directorio de la Administradora a fin de que éste informe dicha circunstancia en la próxima Sesión del Directorio de la Administradora. En dicha Sesión, el Directorio deberá revisar los antecedentes presentados por el Contralor y establecer el mecanismo de solución de dicho conflicto, cuidando siempre de no afectar los intereses de los fondos involucrados.

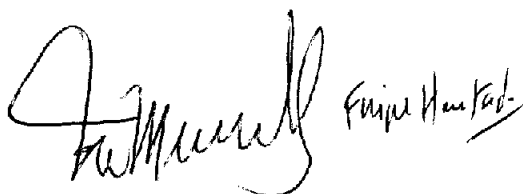
Texto de los artículos eliminados:

Artículo 40.

En el caso que de acuerdo a la decisión adoptada por el Directorio de la Administradora corresponda que los fondos en cuestión coinviertan en un mismo bien, de aquellos mencionados en el artículo 5º de este Reglamento, los órganos de la Administradora deberán establecer además los porcentajes en que cada uno de los fondos invertirá en dicho bien, tomando en cuenta los factores enunciados anteriormente y los intereses de los Aportantes de cada uno de los Fondos, cuidando siempre de no vulnerar los intereses del o los otros fondos de inversión involucrados.

Artículo 41.

Toda vez que la Administradora hubiere realizado una nueva colocación de cuotas de un fondo existente o un nuevo fondo bajo su administración, la Administradora privilegiará la inversión de los nuevos recursos captados, a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión de los otros Fondos, toda vez que se entiende que los otros recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.



Enrique H. Rodríguez



Santander Santiago

BD
FAGSantiago, 6 de Marzo de 2007
GG/110/2007Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

2007030014608

06/03/2007 - 13:17

Operador: LADIAZ

Div. Control de Fondos Patrimoniales

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N°19 de fecha 19 de febrero de 2001 se solicita vuestra aprobación a las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto acordadas en la 17° Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la cual fue celebrada con fecha 2 de febrero de 2007, y en la cual se acordó modificar lo siguiente:

1. En el artículo N° 1 el Nombre del Fondo.
2. En el artículo N° 2 el plazo de duración del Fondo.
3. En el artículo N° 19 la estructura de comisiones fija y variable.
4. El reemplazo del título XIV sobre conflictos de interés entre Fondos, la modificaciones de los artículos 36 al 39 y la eliminación de los artículos 40 y 41 actuales.
5. Se modifica denominación del Art. 42 por Artículo final.

Estas modificaciones han obedecido a razones comerciales y de mercado, ajustando las condiciones de duración y plazo, en lo que a estas se refiere, a las expectativas de los inversionistas, y, buscan adecuar las normas sobre conflictos de interés entre fondos, a las normas contenidas en el acuerdo 25 de la CCR de 2006.

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

Sin otro particular, les saluda atentamente

María Paz Hidalgo Brito
Gerente General
Santander Santiago S.A.
Administradora General de Fondos

1490
SAC-20074625
08 MAR 2007
06 MAR 2007MPHB/bna
Of. Circular N°19
c.c. Arch.



Santander Santiago

Santiago de Chile, Mayo 2, 2007



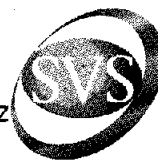
2007050029237

02/05/2007 - 13:32

Operador: LADIAZ

Fiscalía de Valores

Señor
Superintendente de Valores y Seg
PRESENTE

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS**Ref.:** Ord. 04272 de 23.04.2007

De nuestra consideración.

Con relación a su oficio de la referencia, cúpleme evacuar los requerimientos de vuestra entidad, relacionados con el alcance y sentido de las modificaciones propuestas y aprobadas por la Asamblea de aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto.

- a) En lo que respecta a la observación mencionada en el literal 'a' del numeral '1' de su oficio, estimamos vuestra entidad se encuentra en lo correcto, en tanto se utilizó una variable numérica y una forma de cálculo porcentual.

En este sentido, es evidente aclarar que la propuesta de la administradora fue modificar la forma de cálculo de la remuneración variable, toda vez tendiente a modificar los tramos afectos y la remuneración correspondiente, como, asimismo, su base de cálculo. A este efecto, se consideró y fue aprobado en la asamblea el cambio en la estructura de comisiones, teniendo en consideración una remuneración dada para cada escala de **rentabilidad** pre-definida, por lo que hemos tenido a bien someter a su consideración la modificación a la disposición mencionada que se expone a continuación, reemplazando al efecto el literal 'B' del artículo 19 del reglamento de la siguiente manera (incluye control de cambios):

"B. Remuneración variable:

La remuneración variable anual se calculará sobre los "Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio antes de comisión variable" para cada ejercicio del Fondo y se aplicará teniendo en cuenta la Rentabilidad Real Anual, entendiéndose esta como el cociente entre de los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" y del Fondo sobre el "Patrimonio Promedio" del Fondo al 31 de diciembre de cada año calendario, de acuerdo con la siguiente escala:

- a) Si la Rentabilidad Real Anual de los Beneficios Netos Percibidos del Fondo son mayor que 0% y menor o igual que 6,0%, la remuneración variable será de 0%.
- b) Si la Rentabilidad Real Anual de los Beneficios Netos Percibidos son es mayor que 6,0% y menor o igual que 8,0%, la

XCZ
944
2.57

remuneración variable será de 11,9% (I.V.A. incluido), sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" que hagan obtener una Rentabilidad Real Anual que exceda el 6,0% y hasta hasta el 8%.

c). Si la Rentabilidad Real Anual de los Beneficios Netos Percibidos del Fondo son es mayor que 8%, la remuneración variable será de de 23,8% (I.V.A. incluido), sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" que hagan obtener una Rentabilidad Real anual la rentabilidad que exceda del 8,0%.

Para estos efectos se entenderá por **"Beneficios Netos Percibidos"** los definidos como tales en la partida denominada Beneficios Netos Percibidos de la FECU o la que la reemplace en el futuro. Para la determinación de los Beneficios Netos Percibidos del Fondo en períodos inferiores a un año, se anualizarán los Beneficios Netos Percibidos durante el período en cuestión, por el método de interés compuesto.

Para la determinación del valor promedio del patrimonio del Fondo durante períodos menores a un año, se calculará el promedio aritmético de los valores del patrimonio al final de cada mes del período en cuestión, expresados todos en moneda del último día de ese período.

Mensualmente se deberá contabilizar una provisión por concepto de la remuneración variable acumulada durante el período, la que se deberá ajustar para reflejar los Beneficios Netos Percibidos del Fondo acumulada a la fecha.

Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros provisorios trimestrales con cargo a esta remuneración variable, sobre la base de los resultados incluidos en los Estados Financieros trimestrales del período respectivo enviado a la Superintendencia de Valores y Seguros, hasta por un monto máximo equivalente a lo provisionado por este concepto en los últimos tres meses.

La remuneración variable que menciona esta disposición será recalculada cada cuatro años. Terminado cada uno de los períodos mencionados, la Administradora tendrá derecho a recibir lo que resulte a su favor en la liquidación o bien estará obligada a restituir al Fondo las sumas que hubiere recibido en exceso."

Es menester aclarar a vuestro organismo que existe constancia en actas de la Asamblea de la referencia, numeral '3' del apartado 'DOS' del título 'VI', que el sentido u objetivo a lograr con la modificación propuesta sería el siguiente:

"También se propondrá la modificación de la remuneración variable, simplificando los tramos, modificando sus montos, e incorporando una nueva reliquidación cada 4 años."

"Así, la remuneración variable quedaría compuesta como sigue:

- Entre 0%-6% real anual: 0%.
- Entre 6%-8% real anual: 10% del exceso del retorno.
- Sobre 8% real anual: 20% del exceso del retorno.

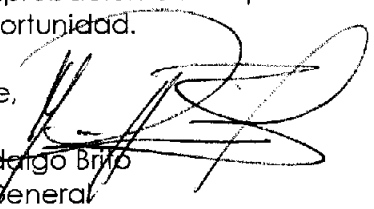
Esta comisión será cobrada cada 4 años."

En consecuencia, solicitamos a ustedes aceptar la modificación propuesta, aprobarla, y, en consecuencia, aprobar la modificación del reglamento interno en los términos relacionados.

- b) En lo que respecta a la necesidad o conveniencia de aclarar el sentido de describir la forma de determinar el valor promedio del patrimonio del fondo por periodos inferiores a un año, de que trata el numeral '1' literal 'b' del su oficio, ha sido solo prevenir la existencia de periodos inferiores a un año en los que pueda llegar a ser aplicable la remuneración. En todo caso, expresamos a ustedes la conveniencia de la existencia de este párrafo para explicar la propuesta de la administradora en materia de remuneración variable y base de cálculo;
- c) En lo que se refieren a su observación relacionada con el artículo 37 del reglamento interno del Fondo, que se modifica, mencionándose la expresión "sus relacionados", relativo a la Administradora, ésta ha estimado que debe entenderse al efecto que lo son las personas que define como "personas relacionadas" las disposiciones de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores. Esto es, la mencionada frase se refiere, a las personas relacionadas a la administradora en los términos de la Ley 18.045; y,
- d) Cumpliendo con sus instrucciones se reemplaza la expresión "Presidente de la Administradora" por "Presidente del Directorio de la Administradora" en el artículo 39 del reglamento interno observado.

Subsanadas las observaciones mencionadas, hacemos llegar a ustedes, conjuntamente con ésta, las partes pertinentes del reglamento interno del Fondo, en los términos del Oficio Circular 19 de vuestra repartición, a objeto de obtener la aprobación de las modificaciones acordadas en la asamblea mencionada, y, consecuentemente, la aprobación e inscripción de la emisión de cuotas que se acordó en la misma oportunidad.

Sin otro particular, les saluda atentamente,


María Paz Hidalgo Brito
Gerente General

Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos



2007050035114

29/05/2007 - 13:28

Operador: LADIAZ

Fiscalía de Valores

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS



Santander Santiago

Santiago de Chile, Mayo 29, 2007
GG/213/2007Señor
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE**Ref.:** Ord. 04272 de 23.04.2007

De nuestra consideración.

Con relación a su oficio de la referencia, cúpleme evacuar los requerimientos de vuestra entidad, relacionados con el alcance y sentido de las modificaciones propuestas y aprobadas por la Asamblea de aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto.

- a) En lo que respecta a la observación mencionada en el literal 'a' del numeral '1' de su oficio, estimamos vuestra entidad se encuentra en lo correcto, en tanto se utilizó una variable numérica y una forma de cálculo porcentual.

En este sentido, es evidente aclarar que la propuesta de la administradora fue modificar la forma de cálculo de la remuneración variable, toda vez tendiente a modificar los tramos afectos y la remuneración correspondiente, como, asimismo, su base de cálculo. A este efecto, se consideró y fue aprobado en la asamblea el cambio en la estructura de comisiones, teniendo en consideración una remuneración dada para cada escala de **rentabilidad** pre-definida, por lo que hemos tenido a bien someter a su consideración la modificación a la disposición mencionada que se expone a continuación, reemplazando al efecto el literal 'B' del artículo 19 del reglamento de la siguiente manera (incluye control de cambios):

"B. Remuneración variable:

La remuneración variable anual se calculará sobre los "Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio antes de comisión variable" y se aplicará teniendo en cuenta la Rentabilidad Real Anual, entendiéndose esta como el cuociente entre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" y el "Patrimonio Promedio" del Fondo al 31 de diciembre de cada año calendario, de acuerdo con la siguiente escala:

- a). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 0% y menor o igual que 6,0%, la remuneración variable será de 0%.
- b). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 6,0% y menor o igual que 8,0%, la remuneración variable será de 11,9% (I.V.A.



1191
30.5

incluido) sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" que hagan obtener una Rentabilidad Real Anual que exceda el 6,0% y hasta 8%.

- c). Si la Rentabilidad Real Anual es mayor que 8%, la remuneración variable será de 23,8% (I.V.A. incluido) sobre los "Beneficios Netos Percibidos antes de comisión variable" que hagan obtener una Rentabilidad Real anual que exceda el 8,0%.

Para estos efectos se entenderá por "**Beneficios Netos Percibidos**" los definidos como tales en la partida denominada Beneficios Netos Percibidos de la FECU o la que la reemplace en el futuro. Para la determinación de los Beneficios Netos Percibidos del Fondo en períodos inferiores a un año, se anualizarán los Beneficios Netos Percibidos durante el período en cuestión, por el método de interés compuesto.

El Valor promedio anual del patrimonio del Fondo se calculará con el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes excluyendo la utilidad del ejercicio y los dividendos por pagar, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año.

Para la determinación del valor promedio del patrimonio del Fondo durante períodos menores a un año, se calculará el promedio aritmético de los valores del patrimonio al final de cada mes del período en cuestión, expresados todos en moneda del último día de ese período.

Mensualmente se deberá contabilizar una provisión por concepto de la remuneración variable acumulada durante el período, la que se deberá ajustar para reflejar los Beneficios Netos Percibidos del Fondo acumulada a la fecha.

Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros provisorios trimestrales con cargo a esta remuneración variable, sobre la base de los resultados incluidos en los Estados Financieros trimestrales del período respectivo enviado a la Superintendencia de Valores y Seguros, hasta por un monto máximo equivalente a lo provisionado por este concepto en los últimos tres meses.

La remuneración variable que menciona esta disposición será recalculada cada cuatro años. Terminado cada uno de los periodos mencionados, la Administradora tendrá derecho a recibir lo que resulte a su favor en la liquidación o bien estará obligada a restituir al Fondo las sumas que hubiere recibido en exceso."

Es menester aclarar a vuestro organismo que existe constancia en actas de la Asamblea de la referencia, numeral '3' del apartado 'DOS' del título 'VI', que el sentido u objetivo a lograr con la modificación propuesta sería el siguiente:

"También se propondrá la modificación de la remuneración variable, simplificando los tramos, modificando sus montos, e incorporando una nueva reliquidación cada 4 años."

"Así, la remuneración variable quedaría compuesta como sigue:

- Entre 0%-6% real anual: 0%.
- Entre 6%-8% real anual: 10% del exceso del retorno.
- Sobre 8% real anual: 20% del exceso del retorno.

Esta comisión será cobrada cada 4 años."

En consecuencia, solicitamos a ustedes aceptar la modificación propuesta, aprobarla, y, en consecuencia, aprobar la modificación del reglamento interno en los términos relacionados.

- b) En lo que respecta a la necesidad o conveniencia de aclarar el sentido de describir la forma de determinar el valor promedio del patrimonio del fondo por periodos inferiores a un año, de que trata el numeral '1' literal 'b' del su oficio, ha sido solo prevenir la existencia de periodos inferiores a un año en los que pueda llegar a ser aplicable la remuneración. En todo caso, expresamos a ustedes la conveniencia de la existencia de este párrafo para explicar la propuesta de la administradora en materia de remuneración variable y base de cálculo;
- c) En lo que se refieren a su observación relacionada con el artículo 37 del reglamento interno del Fondo, que se modifica, mencionándose la expresión "sus relacionados", relativo a la Administradora, ésta ha estimado que debe entenderse al efecto que lo son las personas que define como "personas relacionadas" las disposiciones de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores. Esto es, la mencionada frase se refiere, a las personas relacionadas a la administradora en los términos de la Ley 18.045; y,
- d) Cumpliendo con sus instrucciones se reemplaza la expresión "Presidente de la Administradora" por "Presidente del Directorio de la Administradora" en el artículo 39 del reglamento interno observado.

Subsanadas las observaciones mencionadas, hacemos llegar a ustedes, conjuntamente con ésta, las partes pertinentes del reglamento interno del Fondo las hojas de reemplazo números 0020 y 0021 del prospecto de emisión, en los términos del Oficio Circular 19 de vuestra repartición, a objeto de obtener la aprobación de las modificaciones acordadas en la asamblea mencionada, y, consecuentemente, la aprobación e inscripción de la emisión de cuotas que se acordó en la misma oportunidad.

Sin otro particular, les saluda atentamente,



María Paz Hidalgo Brito
Gerente General

Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos



Santander Santiago

Santiago de Chile, Junio 12, 2007
GG/246/2007



2007060038106

12/06/2007 - 13:20

Operador: RGONZALE

Fiscalía de Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Señor
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE

Ref.: Ord. 05906 de 01.06.2007

De nuestra consideración.

Con relación a su oficio de la referencia, cúpleme evacuar los requerimientos de vuestra entidad, relacionados con el las modificaciones aprobadas por la Asamblea de aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto, acogiendo sus sugerencias y observaciones de la forma que se expresa a continuación:

- a) Se acoge la observación del mencionada en el numeral '1' del Título I su oficio, en tanto, el párrafo que se señala a continuación describe que debe entenderse por **"patrimonio promedio"** para periodos normales:

"El Valor promedio anual del patrimonio del Fondo se calculará con el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes excluyendo la utilidad del ejercicio y los dividendos por pagar, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año."

En consecuencia, solicitamos a ustedes aceptar la modificación propuesta, aprobarla, y, en consecuencia, aprobar la modificación del reglamento interno en los términos relacionados.

- b) Lo que respecta a la necesidad de definir lo que debe entenderse por **"fondos relacionados"** y su instrucción de limitar las normas relacionadas a los fondos administradas por la sociedad administradora, se ha modificado el reglamento de la siguiente manera:

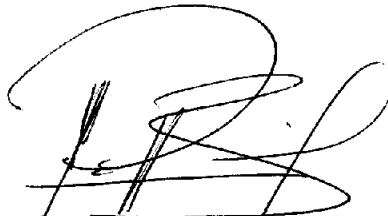
1. Se agrega la expresión "por ella administrados" en el primer inciso del artículo 36 entre las palabras 'Fondos' y 'pueda'.
2. Se elimina la expresión "o relacionados" en los literales 'a' y 'b' del numeral '2' del artículo 37; y,
3. Se elimina la expresión "para estos efectos" al inicio de la segunda frase del inciso primero del artículo 39.

Handwritten notes:
NCT
1297
12.6

- c) Se reemplaza la expresión Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos por **Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos** en todos los lugares del reglamento en los que ésta aparece producto de la modificación del nombre de la administradora que ha sido acordado por la Junta de Accionistas y se encuentra en tramitación ante vuestra Superintendencia.

Son subsanadas las observaciones mencionadas, en los términos del Oficio Circular 19 de vuestra repartición, por lo que solicitamos la aprobación de las modificaciones acordadas al Reglamento Interno del Fondo en la asamblea de aportantes mencionada.

Sin otro particular, les saluda atentamente,



María Paz Hidalgo Brito
Gerente General

Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos

MPHB/bna
c.c. Arch
Ord. 04272 de 23.04.2007