

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

**REF.: APRUEBA MODIFICACIONES A  
REGLAMENTOS INTERNOS Y  
TEXTOS DE CONTRATOS DE  
SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE  
FONDOS DE INVERSIÓN QUE  
INDICA**

**SANTIAGO, 04 MAR 2002**

**RESOLUCION EXENTA N°**

**136**

**VISTOS:**

- 1) La solicitud formulada por la sociedad anónima denominada "SANTANDER S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN".
- 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:**

1.- Apruébanse las modificaciones introducidas al reglamento interno de "FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA UNO", administrado por la sociedad Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión, acordadas en sesión de directorio celebrada con fecha 13 de diciembre de 2001, y que incorporan las observaciones formuladas por esta Superintendencia a través de su Oficio N° 01003, de 7 de febrero de 2002.

Las modificaciones dicen relación con las siguientes materias:

- a) Se reemplazan los artículos 8°, 9°, 10°, 11°, 12° y 13°, en orden a introducir modificaciones a la Política de Inversión, en especial a los tipos de activos que pueden ser objeto de inversión y a la Política de Diversificación de las Inversiones;
- b) En el artículo 18°, se aumenta la Comisión de Administración de 0,35% anual a 0,50% anual, calculada en la forma contemplada en el artículo respectivo;
- c) En el artículo 25°, se modifica la Política de Endeudamiento, reduciendo el límite máximo de endeudamiento al 50% del patrimonio del Fondo.

**SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS  
CHILE**

2.- Apruébanse las modificaciones introducidas al texto del contrato de suscripción de cuotas correspondiente a **FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA UNO**, que ajustan su contenido a las modificaciones aprobadas en el N° 1 precedente.

3.- Apruébanse las modificaciones introducidas al reglamento interno de "**FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA DOS**", administrado por la sociedad Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión, acordadas en sesión de directorio celebrada con fecha 13 de diciembre de 2001, y que incorporan las observaciones formuladas por esta Superintendencia a través de su Oficio N° 01003, de 7 de febrero de 2002.

Las modificaciones dicen relación con las siguientes materias:

a) Se reemplazan los artículos 8°, 9°, 10°, 11°, 12° y 13°, en orden a introducir modificaciones a la Política de Inversión, en especial a los tipos de activos que pueden ser objeto de inversión y a la Política de Diversificación de las Inversiones

b) En el artículo 25°, se modifica la Política de Endeudamiento, reduciendo el límite máximo de endeudamiento al 50% del patrimonio del Fondo.

4.- Apruébanse las modificaciones introducidas al texto del contrato de suscripción de cuotas correspondiente a **FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA DOS**, que ajustan su contenido a las modificaciones aprobadas en el N° 3 precedente.

Un ejemplar de cada uno de los textos aprobados 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.

  
**ÁLVARO CLARKE DE LA CERDA**  
**SUPERINTENDENTE**





Santiago, 18 de Diciembre del 2001

Señores  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**PRESENTE**

Ref.: Solicita Aprobación modificación a  
Reglamento Interno de Fondo de Inversión  
Santander Estructura Uno

De nuestra consideración:

Con fecha 13 de Diciembre del 2001 se celebró una Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad Santander S.A., Administradora de Fondos de Inversión, sociedad administradora de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno.

De acuerdo con lo acordado en este Directorio, en consideración de que aún no se ha dado inicio al período de colocación de cuotas del Fondo y no existen aportantes, se procedió a modificar los artículos 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 18º y 25º del Reglamento Interno del Fondo en el sentido de dar mayor claridad a la política de inversión de los recursos del Fondo, modificar la Comisión de Administración del Fondo y limitar el límite máximo de endeudamiento a un 50% del patrimonio del Fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley Nº18.815, su reglamento y las normas dictadas por esa Superintendencia, en especial el Oficio Circular Nº00019 de fecha 19 de Febrero del 2001, solicitamos por la presente se sirvan aprobar las modificaciones introducidas al Reglamento Interno de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno acordada por el Directorio de la sociedad administradora.

Para estos efectos, se acompaña a la presente una minuta en la cual se contiene el texto íntegro de los artículos modificados del Reglamento Interno del Fondo. Asimismo, se adjunta una Minuta en la cual se contiene el texto íntegro del artículo 7º del Texto Tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas del Fondo, el cual se modificaría en base a la modificación del artículo 18º del Reglamento Interno del Fondo.



SAG 2001 330



Por último, adjuntamos a la presente las hojas de reemplazo del Prospecto de Emisión de Cuotas del Fondo que han sufrido variaciones producto de las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo, de las cuales solicitamos tomar nota en la respectiva inscripción.

Sin otro particular, les saluda atentamente.

Guillermo Tagle Quiroz  
Presidente

Sergio Avila Salas  
Gerente General

SANTANDER S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION



Santiago, 18 de Diciembre del 2001

Señores  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**PRESENTE**

Ref.: Solicita Aprobación modificación a  
Reglamento Interno de Fondo de Inversión  
Santander Estructura Dos

De nuestra consideración:

Con fecha 13 de Diciembre del 2001 se celebró una Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad Santander S.A., Administradora de Fondos de Inversión, sociedad administradora de Fondo de Inversión Santander Estructura Dos.

De acuerdo con lo acordado en este Directorio, en consideración de que aún no se ha dado inicio al período de colocación de cuotas del Fondo y no existen aportantes, se procedió a modificar los artículos 9º, 10º, 11º, 12º, 13º y 25º del Reglamento Interno del Fondo en el sentido de dar mayor claridad a la política de inversión de los recursos del Fondo y limitar el límite máximo de endeudamiento a un 50% del patrimonio del Fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N°18.815, su reglamento y las normas dictadas por esa Superintendencia, en especial el Oficio Circular N°00019 de fecha 19 de Febrero del 2001, solicitamos por la presente se sirvan aprobar las modificaciones introducidas al Reglamento Interno de Fondo de Inversión Santander Estructura Dos acordada por el Directorio de la sociedad administradora.

Para estos efectos, se acompaña a la presente una minuta en la cual se contiene el texto íntegro de los artículos modificados del Reglamento Interno del Fondo.

Por último, adjuntamos a la presente las hojas de reemplazo del Prospecto de Emisión de Cuotas del Fondo que han sufrido variaciones



SA 5 2001 331



producto de las modificaciones introducidas al Reglamento Interno del Fondo, de las cuales solicitamos tomar nota en la respectiva inscripción.

Sin otro particular, les saluda atentamente.

Guillermo Tagle Quiroz  
Presidente

Sergio Avila Salas  
Gerente General

SANTANDER S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION



**Santander Investment**



CM

*Por. de ten. de l.*

Santiago, 8 de Enero del 2002

Señores  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**PRESENTE**

Ref.: Da cumplimiento Instrucciones Oficio N°00036 de fecha 3 de Enero del 2002 solicitud de aprobación modificaciones Reglamentos Internos y contratos de suscripción de cuotas de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno y Fondo de Inversión Santander Estructura Dos

De nuestra consideración:

Dando cumplimiento a lo indicado en el Oficio N°00036 de fecha 3 de Enero del 2002 de esa Superintendencia, cumplimos con adjuntar nuevamente los documentos contenidos en nuestra anterior presentación de fecha 18 de Diciembre del 2001, en triplicado y debidamente firmado por el Presidente y Gerente General de la sociedad administradora.

A la espera de una pronta aprobación de los antecedentes sometidos a su conocimiento, les saludan muy atentamente,

Ricardo Torres  
Director

Sergio Avila Salas  
Gerente General

**SANTANDER S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION**



Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión  
Bandera 140 piso 14 – Santiago  
Tel (562) 336-3343 Fax: (562) 699-3005

200201002024



Santiago, 19 de Febrero del 2002

Señores  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**PRESENTE**



Ref.: Da cumplimiento Instrucciones Oficio N°01003 de fecha 7 de Febrero del 2002 solicitud de aprobación modificación Reglamento Interno de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno

De nuestra consideración:

Dando cumplimiento a lo indicado en el Oficio N°01003 de fecha 7 de Febrero del 2002 de esa Superintendencia, cumplimos con adjuntar nuevas minutas en las cuales se contiene los textos íntegros de los artículos 8° y 18° del Reglamento Interno del Fondo y artículo 7° del Texto Tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas del Fondo, los cuales han sufrido modificaciones producto de las observaciones planteadas en dicho Oficio.

Además, se adjuntan las hojas de reemplazo N°s 7, 8, 13, 22 y 23 del Prospecto de emisión de cuotas del mismo Fondo.

A la espera de una pronta aprobación de los antecedentes sometidos a su conocimiento, les saludan muy atentamente,

Guillermo Tagle Quiroz  
Presidente

Sergio Avila Salas  
Gerente General

**SANTANDER S.A.**  
**ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION**

2002020025479.

IAU.  
332  
21.2



Santiago, 19 de Febrero del 2002

Señores  
Superintendencia de Valores y Seguros  
**PRESENTE**



Ref.: Da cumplimiento Instrucciones Oficio N°01003 de fecha 7 de Febrero del 2002 solicitud de aprobación modificación Reglamento Interno de Fondo de Inversión Santander Estructura Dos

De nuestra consideración:

Dando cumplimiento a lo indicado en el Oficio N°01003 de fecha 7 de Febrero del 2002 de esa Superintendencia, cumplimos con adjuntar nuevas minutas en las cuales se contienen los textos íntegros de los artículos 8° y 18° del Reglamento Interno del Fondo y artículo 7° del Texto Tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas del Fondo, los cuales han sufrido modificaciones producto de las observaciones planteadas en dicho Oficio.

Además, se adjuntan las hojas de reemplazo N°s 7, 8, 13, 22 y 23 del Prospecto de emisión de cuotas del mismo Fondo.

A la espera de una pronta aprobación de los antecedentes sometidos a su conocimiento, les saludan muy atentamente,

Guillermo Tagle Quiroz  
Presidente

Sergio Avila Salas  
Gerente General

**SANTANDER S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION**

Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión  
Bandera 140 Piso 14  
Fono: 336 33 00  
Fax: 699 30 05

2002020025470.

JUV  
331  
21.2

NCR / SYSTEMEDIA

**MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL TEXTO TIPO DEL CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA UNO CON MOTIVO DE LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL OFICIO N°01003 DICTADO POR LA SUPERINTENDENCIA CON FECHA 7 DE FEBRERO DEL 2002**

**“SEPTIMO:** El Aportante declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Fondo, copia del cual le ha sido entregada, obligándose a cumplir, en lo pertinente, con todas y cada una de sus disposiciones.

El Aportante declara conocer y aceptar, especialmente, lo siguiente:

- A. Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los artículos 8° a 16° del Reglamento Interno del Fondo.
- B. La administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración por la administración del Fondo, las comisiones que se indican a continuación, todas ellas más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente:

**1) Comisión de Estructuración**

La Administradora tendrá derecho a percibir una Comisión de Estructuración ascendente al 0,5% de cada una de las inversiones que se realicen con los recursos del Fondo, la cual se cobrará por una sola vez respecto de cada una de estas inversiones. Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días del mes, en la medida que existan nuevas inversiones, y para su cálculo se considerarán todas las inversiones efectivamente realizadas, materializadas y desembolsadas por el Fondo en el mes inmediatamente anterior.

Se deja expresa constancia que para los efectos del cálculo de la Comisión de Estructuración, no se considerarán; (i) los dineros mantenidos en caja, ni (ii) los montos invertidos en aquellos activos señalados en el párrafo segundo del artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo.

JA

**2) Comisión de Administración**

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una Comisión de Administración equivalente al 0,50% anual del total de los activos del Fondo, sin considerar para estos efectos los activos individualizados en el párrafo segundo del artículo 9º del Reglamento Interno del Fondo.

Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes y para su cálculo se considerará el monto total de los activos antes indicados al último día del mes inmediatamente anterior.

**3) Comisión de Exito**

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de las comisiones antes indicadas, una Comisión de Exito, conforme los términos y condiciones que se indican a continuación, y según corresponda para cada caso:

- a) En caso de venta de activos de aquellos señalados en el párrafo primero del artículo 9º del Reglamento Interno del Fondo, la Comisión de Exito será equivalente a un 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del activo y el precio de compra del mismo, este último debidamente reajustado conforme a la variación de la Unidad de Fomento; o
- b) En caso de venta de bienes raíces con un contrato de leasing vigente que afecte al mismo y cuyos derechos y obligaciones se incluyan en la venta, la Comisión de Exito será el equivalente al 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del bien raíz de que se trate y el "Valor Libro" de dicho bien raíz en la fecha de la venta efectiva; o
- c) En caso que encontrándose vigente un contrato de leasing sobre alguno de los bienes raíces de propiedad del Fondo, el arrendatario prepagare total o parcialmente el mismo y ejerciere una opción de compra por el total o parte del terreno, la Comisión de Éxito será equivalente a un 20% del costo de dicho prepago efectivamente percibido por el Fondo.

J. A.

Para los efectos antes indicados, se considerará como "Valor Libro" de un bien raíz, a aquel que aparezca como tal en los registros contables del Fondo al día inmediatamente anterior a aquel en que se materialice la venta.

- C. Que, además de la remuneración a que se refiere la letra precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos de administración:
- 1) Toda comisión, provisión de fondos, derecho de bolsa 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, especialmente; (i) las comisiones de intermediación, con excepción del caso de utilizarse los servicios de la sociedad Santander Investment S.A. Corredores de Bolsa, quien operará sin costo; y (ii) los derechos y gastos en que se incurra con motivo de la compra, venta, arrendamiento o leasing de inmuebles.
  - 2) Honorarios profesionales de abogados, auditores externos, contadores, arquitectos, ingenieros, tasadores, peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo o para la inversión de sus recursos, así como los gastos necesarios para realizar los informes, auditorías externas, tasaciones, peritajes y otros trabajos que esos profesionales realicen.
  - 3) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo o a los actos, instrumentos o convenciones que se realicen con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los valores y bienes del fondo, especialmente los que afecten o se refieran a los bienes raíces del Fondo.
  - 4) Gastos de mantención de los bienes raíces, inmuebles por adherencia e inmuebles por destinación.
  - 5) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
  - 6) Primas y gastos de contratación y mantención de seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse para el cuidado y conservación de los bienes y valores del Fondo, incluida la comisión y

r g.

gastos derivados de la custodia de los títulos representativos de las inversiones del Fondo y/o el reembolso de dicha comisión cuando haya sido pagada originalmente por un tercero.

- 7) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo de las cuotas del Fondo, así como por evaluaciones económicas de la empresas en que el Fondo tenga participación de propiedad.
  - 8) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo; gastos de inscripción y registro de las Cuotas en el Registro de Valores de la Superintendencia, en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores y en las bolsas de valores; y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las Cuotas del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora dentro del primer ejercicio, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 13º inciso segundo de la Ley 18.815.
  - 9) Comisión de intermediarios por colocación de las Cuotas del Fondo, a menos que tales gestiones se realicen a través de la sociedad Santander Investment S.A. Corredores de Bolsa, en cuyo caso no habrá lugar al pago de comisiones.
  - 10) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
  - 11) 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 Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia a los Fondos de Inversión.
- D. Que el porcentaje máximo de gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere la letra C. anterior, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del valor del Fondo.
- E. Que además de los gastos a que se refiere la letra C. precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

179.

- 1) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo u otro gasto financiero.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor del Fondo.

- 2) 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, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. Asimismo, será de cargo del Fondo el pago de toda indemnización a que sea condenada la Administradora, por cuenta del fondo, por sentencia judicial ejecutoriada de Tribunal Ordinario, Especial o Arbitral.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor del Fondo.

- 3) Gastos del Comité de Vigilancia.

Además de los honorarios fijados por la Asamblea de Aportantes, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del valor del Fondo. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

- 4) Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes o 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 intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3,5% del valor del Fondo.

En el informe anual a los Aportantes se rendirá una cuenta detallada de los gastos incurridos de cargo del Fondo, especificando tanto los gastos a que se

179

refiere la enumeración anterior, como aquellos a que se refiere el artículo 19° del Reglamento Interno del Fondo.”

129.

## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL REGLAMENTO INTERNO DE FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA UNO

- (a) **“ARTICULO 8°:** La inversión de los recursos del Fondo estará orientada al desarrollo del negocio inmobiliario, tanto en Chile como en el extranjero, y/o a la participación en sociedades que desarrollen negocios inmobiliarios, tanto en Chile como en el extranjero.

Para lo anterior, se entenderá por negocio inmobiliario el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros mediante los procedimientos y con los resguardos que establezca la Superintendencia, por norma de carácter general.

Dentro del negocio inmobiliario, el Fondo privilegiará las inversiones en operaciones de leasing de bienes raíces o en estructuras que tengan un comportamiento similar. Las inversiones en operaciones de leasing podrán ser desarrolladas a través de diversos mecanismos, tales como la compra directa del terreno y su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, la participación en sociedades que efectúen estas operaciones, o bien, a través de otros mecanismos.

Adicionalmente, la Administradora podrá celebrar contratos que excedan el plazo de duración del Fondo, pero procurando que dichos contratos, junto con los activos inmobiliarios relacionados a los mismos, tengan un grado de liquidez adecuado para el evento que se termine el plazo de duración del Fondo y deba procederse con la liquidación de las inversiones del mismo.”

- (b) **“ARTICULO 9°:** **Tipos de Activos.** Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, el Fondo invertirá sus recursos, principalmente, en los siguientes tipos de valores y bienes, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Bienes Raíces ubicados tanto en Chile como en el extranjero, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de Ley N°251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio Fondo;

- 3) Acciones de sociedades inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 de 1980; y acciones de sociedades anónimas cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia;
- 4) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles, en la medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en el inciso segundo del artículo 1.317 del Código Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación;
- 5) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios;
- 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener invertido su activo, también, en los siguientes valores y bienes, en la medida que existan recursos disponibles y en los términos y límites que se indican en el presente Reglamento:

- 1) 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;
- 2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

- 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
  - 4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
  - 5) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
  - 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva;
  - 7) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia; y
  - 8) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero.”
- (c) **“ARTICULO 10°:** Por otra parte, para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, se contempla adicionalmente que:
- 1) Para la adquisición de activos no financieros en los cuales en encuentra autorizado el Fondo a invertir, el Fondo podrá celebrar contratos de promesa de compra o venta y contratos que le otorguen el derecho de adquirir o enajenar activos.
  - 2) Sobre los valores de oferta pública indicados en el artículo anterior, el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta.
  - 3) Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar en bolsas de valores operaciones distintas de las señaladas en los números 1) y 2) precedentes, cuando ellas estén incorporadas en los sistemas bursátiles;
  - 4) Finalmente, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.”

- (d) **“ARTICULO 11°:** La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Tratándose de inmuebles, el Fondo contratará seguros que cubran, a lo menos, el riesgo de incendio de las construcciones, los cuales también podrán ser contratados por terceros en beneficio del Fondo.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.”

- (e) **“ARTICULO 12°: Diversificación de las Inversiones.** En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y su Reglamento:

- |  |      |        |
|--|------|--------|
| 1) Bienes raíces ubicados en Chile o en el extranjero:   | 100% |        |
| 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículos 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931 u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo:                    | 100% | /      |
| 3) Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500:  | 100% | /      |
| 4) Acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia:   | 100% | /      |
| 5) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles:   | 100% | /      |
| 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto |      | )<br>A |

- |  |      |                  |
|--|------|------------------|
| lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios:   | 100% | ✓                |
| 7) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios: | 100% | ✓                |
| 8) 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:   | 30%  | ✓                |
| 9) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción  | 30%  | ✓                |
| 10) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas:  | 30%  | ✓                |
| 11) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción   | 30%  | ✓                |
| 12) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras:   | 30%  | ✓                |
| 13) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización, cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia:   | 30%  | ✓                |
| 14) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia:   | 5%   | ✓<br>d<br>✓<br>✗ |

- 15) Cuotas de Fondos Mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero:

30%

Asimismo, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 30% del total de su activo en los instrumentos indicados en los números 8) al 15) anteriores, ambos inclusive.

No obstante lo anterior, dicho límite total, como los límites individuales antes indicados y los establecidos en el artículo 13° siguiente, no se aplicarán durante el primer año de vigencia del Fondo y durante el período de liquidación del mismo.

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores. Por el contrario, en lo que respecta a valores emitidos por sociedades que se hayan acogido a las disposiciones contenidas en el artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705 de fecha 20 de Diciembre de 2000, el Fondo no podrá invertir más de un 20% de su activo total en el conjunto de dichos valores, disminuyéndose en consecuencia a dicho porcentaje el límite establecido en la enumeración anterior. Esta restricción durará, en todo caso, hasta la fecha en que deje de tener efecto el mencionado artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Superintendencia.”

- (f) **“ARTICULO 13°: Límites de Inversión.** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Un bien raíz específico o un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia: **Hasta 100% del activo del Fondo;**
- 2) Inversión directa o indirecta en instrumentos emitidos o garantizados por un mismo emisor, incluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: **Hasta un 30% del activo del Fondo;**

- 3) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes al mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**
  - 4) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por personas deudoras del Fondo y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**
  - 5) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta o cuotas de un mismo fondo de inversión: **Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar, directa o indirectamente, al respectivo emisor;**  
y
  - 6) Acciones emitidas por una sociedad anónima cerrada, sea chilena o extranjera, incluidas las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 y las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 5 número 12) de la Ley: **Hasta un 99,99% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad."**
- (g) **"ARTICULO 18°:** La Administradora tendrá derecho a percibir, por concepto de remuneración por la administración del Fondo, las comisiones que se indican a continuación, todas ellas más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente:

1) **Comisión de Estructuración**

La Administradora tendrá derecho a percibir una Comisión de Estructuración ascendente al 0,5% de cada una de las inversiones que se realicen con los recursos del Fondo, la cual se cobrará por una sola vez respecto de cada una de estas inversiones. Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días del mes, en la medida que existan nuevas inversiones, y para su cálculo se considerarán todas las inversiones efectivamente realizadas, materializadas y desembolsadas por el Fondo en el mes inmediatamente anterior.

Se deja expresa constancia que para los efectos del cálculo de la Comisión de Estructuración, no se considerarán; (i) los dineros mantenidos en caja, ni (ii) los montos invertidos en aquellos activos señalados en el párrafo segundo del artículo 8° anterior.

## 2) Comisión de Administración

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una Comisión de Administración equivalente al 0,50% anual del total de los activos del Fondo, sin considerar para estos efectos los activos individualizados en el párrafo segundo del artículo 8º del presente Reglamento.

Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes y para su cálculo se considerará el monto total de los activos antes indicados al último día del mes inmediatamente anterior.

## 3) Comisión de Exito

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de las comisiones antes indicadas, una Comisión de Exito, conforme los términos y condiciones que se indican a continuación, y según corresponda para cada caso:

- a) En caso de venta de activos de aquellos señalados en el párrafo primero del artículo 8º del presente Reglamento, la Comisión de Exito será equivalente a un 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del activo y el precio de compra del mismo, este último debidamente reajustado conforme a la variación de la Unidad de Fomento; o
- b) En caso de venta de bienes raíces con un contrato de leasing vigente que afecte al mismo y cuyos derechos y obligaciones se incluyan en la venta, la Comisión de Exito será el equivalente al 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del bien raíz de que se trate y el "Valor Libro" de dicho bien raíz en la fecha de la venta efectiva; o
- c) En caso que encontrándose vigente un contrato de leasing sobre alguno de los bienes raíces de propiedad del Fondo, el arrendatario prepagare total o parcialmente el mismo y ejerciere una opción de compra por el total o parte del terreno, la Comisión de Éxito será equivalente a un 20% del costo de dicho prepago efectivamente percibido por el Fondo.

JA

Para los efectos de este artículo, se considerará como "Valor Libro" de un bien raíz, a aquel que aparezca como tal en los registros contables del Fondo al día inmediatamente anterior a aquel en que se materialice la venta."

- (h) **"ARTICULO 25°:** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa, promesas de compraventa, arrendamiento o leasing de inmuebles. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio. ~~Ahora, en caso que dentro de los Aportantes se encuentre un Fondo de Pensiones, el límite antes indicado no podrá exceder del 50% del patrimonio del Fondo."~~

d  
JA

**MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL TEXTO TIPO DEL CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURADOS CON MOTIVO DE LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL OFICIO N°01003 DICTADO POR LA SUPERINTENDENCIA CON FECHA 7 DE FEBRERO DEL 2002**

**“SEPTIMO:** El Aportante declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Fondo, copia del cual le ha sido entregada, obligándose a cumplir, en lo pertinente, con todas y cada una de sus disposiciones.

El Aportante declara conocer y aceptar, especialmente, lo siguiente:

- A. Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los artículos 8° a 16° del Reglamento Interno del Fondo.
- B. La administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración por la administración del Fondo, las comisiones que se indican a continuación, todas ellas más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente:

**1) Comisión de Estructuración**

La Administradora tendrá derecho a percibir una Comisión de Estructuración ascendente al 0,5% de cada una de las inversiones que se realicen con los recursos del Fondo, la cual se cobrará por una sola vez respecto de cada una de estas inversiones. Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días del mes, en la medida que existan nuevas inversiones, y para su cálculo se considerarán todas las inversiones efectivamente realizadas, materializadas y desembolsadas por el Fondo en el mes inmediatamente anterior.

Se deja expresa constancia que para los efectos del cálculo de la Comisión de Estructuración, no se considerarán; (i) los dineros mantenidos en caja, ni (ii) los montos invertidos en aquellos activos señalados en el párrafo segundo del artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo.

JF  
g.

**2) Comisión de Administración**

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una Comisión de Administración equivalente al 0,35% anual del total de los activos del Fondo, sin considerar para estos efectos los activos individualizados en el párrafo segundo del artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo.

Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes y para su cálculo se considerará el monto total de los activos antes indicados al último día del mes inmediatamente anterior.

**3) Comisión de Exito**

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de las comisiones antes indicadas, una Comisión de Exito, conforme los términos y condiciones que se indican a continuación, y según corresponda para cada caso:

- a) En caso de venta de activos de aquellos señalados en el párrafo primero del artículo 9° del Reglamento Interno del Fondo, la Comisión de Exito será equivalente a un 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del activo y el precio de compra del mismo, este último debidamente reajustado conforme a la variación de la Unidad de Fomento; o
- b) En caso de venta de bienes raíces con un contrato de leasing vigente que afecte al mismo y cuyos derechos y obligaciones se incluyan en la venta, la Comisión de Exito será el equivalente al 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del bien raíz de que se trate y el "Valor Libro" de dicho bien raíz en la fecha de la venta efectiva; o
- c) En caso que encontrándose vigente un contrato de leasing sobre alguno de los bienes raíces de propiedad del Fondo, el arrendatario prepagare total o parcialmente el mismo y ejerciere una opción de compra por el total o parte del terreno, la Comisión de Éxito será equivalente a un 20% del costo de dicho prepago efectivamente percibido por el Fondo.

AA  
B.

Para los efectos antes indicados, se considerará como "Valor Libro" de un bien raíz, a aquel que aparezca como tal en los registros contables del Fondo al día inmediatamente anterior a aquel en que se materialice la venta.

- C. Que, además de la remuneración a que se refiere la letra precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos de administración:
- 1) Toda comisión, provisión de fondos, derecho de bolsa 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, especialmente; (i) las comisiones de intermediación, con excepción del caso de utilizarse los servicios de la sociedad Santander Investment S.A. Corredores de Bolsa, quien operará sin costo; y (ii) los derechos y gastos en que se incurra con motivo de la compra, venta, arrendamiento o leasing de inmuebles.
  - 2) Honorarios profesionales de abogados, auditores externos, contadores, arquitectos, ingenieros, tasadores, peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo o para la inversión de sus recursos, así como los gastos necesarios para realizar los informes, auditorías externas, tasaciones, peritajes y otros trabajos que esos profesionales realicen.
  - 3) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo o a los actos, instrumentos o convenciones que se realicen con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los valores y bienes del fondo, especialmente los que afecten o se refieran a los bienes raíces del Fondo.
  - 4) Gastos de mantención de los bienes raíces, inmuebles por adherencia e inmuebles por destinación.
  - 5) Gastos derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
  - 6) Primas y gastos de contratación y mantención de seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse para el cuidado y conservación de los bienes y valores del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de los títulos representativos de las

JA  
9.

inversiones del Fondo y/o el reembolso de dicha comisión cuando haya sido pagada originalmente por un tercero.

- 7) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo de las cuotas del Fondo, así como por evaluaciones económicas de las empresas en que el Fondo tenga participación de propiedad.
  - 8) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo; gastos de inscripción y registro de las Cuotas en el Registro de Valores de la Superintendencia, en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores y en las bolsas de valores; y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las Cuotas del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento, se reembolsarán a la Administradora dentro del primer ejercicio, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 13º inciso segundo de la Ley 18.815.
  - 9) Comisión de intermediarios por colocación de las Cuotas del Fondo, a menos que tales gestiones se realicen a través de la sociedad Santander Investment S.A. Corredores de Bolsa, en cuyo caso no habrá lugar al pago de comisiones.
  - 10) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
  - 11) 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 Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia a los Fondos de Inversión.
- D. Que el porcentaje máximo de gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere la letra C. anterior, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del valor del Fondo.
- E. Que además de los gastos a que se refiere la letra C. precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

JA  
9.

- 1) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo u otro gasto financiero.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del valor del Fondo.

- 2) 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, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. Asimismo, será de cargo del Fondo el pago de toda indemnización a que sea condenada la Administradora, por cuenta del fondo, por sentencia judicial ejecutoriada de Tribunal Ordinario, Especial o Arbitral.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor del Fondo.

- 3) Gastos del Comité de Vigilancia.

Además de los honorarios fijados por la Asamblea de Aportantes, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del valor del Fondo. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

- 4) Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes o 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 intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3,5% del valor del Fondo.

En el informe anual a los Aportantes se rendirá una cuenta detallada de los gastos incurridos de cargo del Fondo, especificando tanto los gastos a que se

279

refiere la enumeración anterior, como aquellos a que se refiere el artículo 19° del Reglamento Interno del Fondo."

88  
2-

## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL REGLAMENTO INTERNO DE FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER ESTRUCTURA DOS

- (a) **“ARTICULO 8°:** La inversión de los recursos del Fondo estará orientada al desarrollo del negocio inmobiliario, tanto en Chile como en el extranjero, y/o a la participación en sociedades que desarrollen negocios inmobiliarios, tanto en Chile como en el extranjero.

Para lo anterior, se entenderá por negocio inmobiliario el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros mediante los procedimientos y con los resguardos que establezca la Superintendencia, por norma de carácter general.

Dentro del negocio inmobiliario, el Fondo privilegiará las inversiones en operaciones de leasing de bienes raíces o en estructuras que tengan un comportamiento similar. Las inversiones en operaciones de leasing podrán ser desarrolladas a través de diversos mecanismos, tales como la compra directa del terreno y su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, la participación en sociedades que efectúen estas operaciones, o bien, a través de otros mecanismos.

Adicionalmente, la Administradora podrá celebrar contratos que excedan el plazo de duración del Fondo, pero procurando que dichos contratos, junto con los activos inmobiliarios relacionados a los mismos, tengan un grado de liquidez adecuado para el evento que se termine el plazo de duración del Fondo y deba procederse con la liquidación de las inversiones del mismo.”

- (b) **“ARTICULO 9°:** **Tipos de Activos.** Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, el Fondo invertirá sus recursos, principalmente, en los siguientes tipos de valores y bienes, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Bienes Raíces ubicados tanto en Chile como en el extranjero, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de Ley N°251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio Fondo;

- 3) Acciones de sociedades inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 de 1980; y acciones de sociedades anónimas cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia;
- 4) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles, en la medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en el inciso segundo del artículo 1.317 del Código Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación;
- 5) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios;
- 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener invertido su activo, también, en los siguientes valores y bienes, en la medida que existan recursos disponibles y en los términos y límites que se indican en el presente Reglamento:

- 1) 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;
- 2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

af  
jt

- 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- 4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- 5) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva;
- 7) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia; y
- 8) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero.”

(c) **“ARTICULO 10º:** Por otra parte, para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, se contempla adicionalmente que:

- 1) Para la adquisición de activos no financieros en los cuales en encuentra autorizado el Fondo a invertir, el Fondo podrá celebrar contratos de promesa de compra o venta y contratos que le otorguen el derecho de adquirir o enajenar activos.
- 2) Sobre los valores de oferta pública indicados en el artículo anterior, el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta.
- 3) Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar en bolsas de valores operaciones distintas de las señaladas en los números 1) y 2) precedentes, cuando ellas estén incorporadas en los sistemas bursátiles;
- 4) Finalmente, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.”

- (d) **“ARTICULO 11°:** La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Tratándose de inmuebles, el Fondo contratará seguros que cubran, a lo menos, el riesgo de incendio de las construcciones, los cuales también podrán ser contratados por terceros en beneficio del Fondo.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.”

- (e) **“ARTICULO 12°: Diversificación de las Inversiones.** En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y su Reglamento:

- |  |      |
|--|------|
| 1) Bienes raíces ubicados en Chile o en el extranjero:   | 100% |
| 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículos 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931 u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo:                    | 100% |
| 3) Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500:  | 100% |
| 4) Acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia:   | 100% |
| 5) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles:   | 100% |
| 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto |      |

d  
JA

- |     |   |             |
|-----|---|-------------|
|     | lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios:  | <b>100%</b> |
| 7)  | Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios: | <b>100%</b> |
| 8)  | 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:   | <b>30%</b>  |
| 9)  | Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción  | <b>30%</b>  |
| 10) | Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas:   | <b>30%</b>  |
| 11) | Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción  | <b>30%</b>  |
| 12) | Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras:  | <b>30%</b>  |
| 13) | Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización, cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia:  | <b>30%</b>  |
| 14) | Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia:  | <b>5%</b>   |

*a*  
*dt*

- 15) Cuotas de Fondos Mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero: 30%

Asimismo, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 30% del total de su activo en los instrumentos indicados en los números 8) al 15) anteriores, ambos inclusive.

No obstante lo anterior, dicho límite total, como los límites individuales antes indicados y los establecidos en el artículo 13° siguiente, no se aplicarán durante el primer año de vigencia del Fondo y durante el periodo de liquidación del mismo.

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores. Por el contrario, en lo que respecta a valores emitidos por sociedades que se hayan acogido a las disposiciones contenidas en el artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705 de fecha 20 de Diciembre de 2000, el Fondo no podrá invertir más de un 20% de su activo total en el conjunto de dichos valores, disminuyéndose en consecuencia a dicho porcentaje el límite establecido en la enumeración anterior. Esta restricción durará, en todo caso, hasta la fecha en que deje de tener efecto el mencionado artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Superintendencia.”

(f) **“ARTICULO 13°: Límites de Inversión.** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Un bien raíz específico o un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia: **Hasta 100% del activo del Fondo;**
- 2) Inversión directa o indirecta en instrumentos emitidos o garantizados por un mismo emisor, incluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: **Hasta un 30% del activo del Fondo;**

- 3) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes al mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**
  - 4) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por personas deudoras del Fondo y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**
  - 5) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta o cuotas de un mismo fondo de inversión: **Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar, directa o indirectamente, al respectivo emisor;**  
y
  - 6) Acciones emitidas por una sociedad anónima cerrada, sea chilena o extranjera, incluidas las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 y las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 5 número 12) de la Ley: **Hasta un 99,99% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad.”**
- (g) **“ARTICULO 25°:** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa, promesas de compraventa, arrendamiento o leasing de inmuebles. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio. ~~Ahora, en caso que dentro de los Aportantes se encuentre un Fondo de Pensiones, el límite antes indicado no podrá exceder del 50% del patrimonio del Fondo.”~~

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

SANTANDER S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS DE

INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las 16:30 horas del día 13 de Diciembre del 2001, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Bandera N°140, piso 14, comuna de Santiago, se reunió el directorio de Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión, bajo la presidencia de don Guillermo Tagle Quiroz y con la asistencia de los directores señores Felipe Soza Donoso, Paul Spiniak Vilensky, Francisco Murillo Quiroga y Ricardo Torres Borge. Asistió además, especialmente invitado, el Gerente General de la sociedad, don Sergio Avila Salas, quien actuó como secretario.

Se trató y acordó lo siguiente:

1. MODIFICACIÓN REGLAMENTOS INTERNOS FONDOS DE INVERSION SANTANDER ESTRUCTURA UNO Y SANTANDER ESTRUCTURA DOS

El Presidente de la sociedad, don Guillermo Tagle Quiroz, informó a los señores directores que, de acuerdo con ciertas observaciones planteadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo, se hacía necesario modificar los artículos 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º y 25º de los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión Santander Estructura Uno y Santander Estructura Dos, con el objeto de dar mayor claridad a la política de inversión de los recursos del Fondo y limitar el límite máximo de endeudamiento a un 50% del patrimonio del Fondo.

Esta modificación podía acordarla el Directorio de la sociedad administradora, por cuanto no se había dado inicio al período de colocación y por ende el Fondo no contaba a la fecha con aportantes.

Para estos efectos, se proponía reemplazar los artículos antes indicados por los siguientes:

“**ARTICULO 8º:** La inversión de los recursos del Fondo estará orientada al desarrollo del negocio inmobiliario, tanto en Chile como en el extranjero, y/o a la participación en sociedades que desarrollen negocios inmobiliarios, tanto en Chile como en el extranjero.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the name "Qui.".

Para lo anterior, se entenderá por negocio inmobiliario el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros mediante los procedimientos y con los resguardos que establezca la Superintendencia, por norma de carácter general.

Dentro del negocio inmobiliario, el Fondo privilegiará las inversiones en operaciones de leasing de bienes raíces o en estructuras que tengan un comportamiento similar. Las inversiones en operaciones de leasing podrán ser desarrolladas a través de diversos mecanismos, tales como la compra directa del terreno y su posterior entrega en arrendamiento con opción de compra, la participación en sociedades que efectúen estas operaciones, o bien, a través de otros mecanismos.

Adicionalmente, la Administradora podrá celebrar contratos que excedan el plazo de duración del Fondo, pero procurando que dichos contratos, junto con los activos inmobiliarios relacionados a los mismos, tengan un grado de liquidez adecuado para el evento que se termine el plazo de duración del Fondo y deba procederse con la liquidación de las inversiones del mismo.”

“**ARTICULO 9°: Tipos de Activos.** Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, el Fondo invertirá sus recursos, principalmente, en los siguientes tipos de valores y bienes, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Bienes Raíces ubicados tanto en Chile como en el extranjero, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de Ley N°251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio Fondo;
- 3) Acciones de sociedades inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 de 1980; y acciones de sociedades anónimas cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia;
- 4) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles, en la medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce,

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and other marks.

administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en el inciso segundo del artículo 1.317 del Código Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación;

- 5) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios;
- 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener invertido su activo, también, en los siguientes valores y bienes, en la medida que existan recursos disponibles y en los términos y límites que se indican en el presente Reglamento:

- 1) 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;
- 2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- 3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- 4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- 5) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;

- 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en el Registro de Valores de la Superintendencia respectiva;
- 7) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia; y
- 8) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero.”

“**ARTICULO 10°:** Por otra parte, para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, se contempla adicionalmente que:

- 1) Para la adquisición de activos no financieros en los cuales en encuentra autorizado el Fondo a invertir, el Fondo podrá celebrar contratos de promesa de compra o venta y contratos que le otorguen el derecho de adquirir o enajenar activos.
- 2) Sobre los valores de oferta pública indicados en el artículo anterior, el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta.
- 3) Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar en bolsas de valores operaciones distintas de las señaladas en los números 1) y 2) precedentes, cuando ellas estén incorporadas en los sistemas bursátiles;
- 4) Finalmente, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia.”

“**ARTICULO 11°:** La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Tratándose de inmuebles, el Fondo contratará seguros que cubran, a lo menos, el riesgo de incendio de las construcciones, los cuales también podrán ser contratados por terceros en beneficio del Fondo.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.”

**“ARTICULO 12º: Diversificación de las Inversiones.** En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y su Reglamento:

- |   |      |
|---|------|
| 1) Bienes raíces ubicados en Chile o en el extranjero:  | 100% |
| 2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículos 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley Nº 251 de 1931 u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo:   | 100% |
| 3) Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley Nº 3.500:   | 100% |
| 4) Acciones de sociedades anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia:  | 100% |
| 5) Cuotas de derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles:  | 100% |
| 6) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios: | 100% |
| 7) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros 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 auditores externos   |      |

*[Handwritten signatures and initials]*

- |  |      |
|--|------|
| de reconocido prestigio y que contemple dentro de su giro principal la inversión en proyectos inmobiliarios:   | 100% |
| 8) 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:   | 30%  |
| 9) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción  | 30%  |
| 10) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas:  | 30%  |
| 11) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción | 30%  |
| 12) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras:   | 30%  |
| 13) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización, cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia:   | 30%  |
| 14) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia:   | 5%   |
| 15) Cuotas de Fondos Mutuos, tanto nacionales como extranjeros y cuotas de fondos de inversión constituidos en el extranjero:  | 30%  |

Asimismo, el Fondo no podrá invertir, en conjunto, más de un 30% del total de su activo en los instrumentos indicados en los números 8) al 15) anteriores, ambos inclusive.

*Handwritten signatures and initials:*  
 ST  
 H  
 G  
 ST  
 ST

No obstante lo anterior, dicho límite total, como los límites individuales antes indicados y los establecidos en el artículo 13° siguiente, no se aplicarán durante el primer año de vigencia del Fondo y durante el período de liquidación del mismo.

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores. Por el contrario, en lo que respecta a valores emitidos por sociedades que se hayan acogido a las disposiciones contenidas en el artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705 de fecha 20 de Diciembre de 2000, el Fondo no podrá invertir más de un 20% de su activo total en el conjunto de dichos valores, disminuyéndose en consecuencia a dicho porcentaje el límite establecido en la enumeración anterior. Esta restricción durará, en todo caso, hasta la fecha en que deje de tener efecto el mencionado artículo Décimo Transitorio de la Ley N°19.705.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Superintendencia.”

“**ARTICULO 13°: Límites de Inversión.** Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, todos en concordancia con su objetivo de inversión en el negocio inmobiliario:

- 1) Un bien raíz específico o un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia: **Hasta 100% del activo del Fondo;**
- 2) Inversión directa o indirecta en instrumentos emitidos o garantizados por un mismo emisor, incluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: **Hasta un 30% del activo del Fondo;**
- 3) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes al mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**

- 4) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por personas deudoras del Fondo y sus personas relacionadas: **Hasta un 100% del activo del Fondo;**
- 5) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta o cuotas de un mismo fondo de inversión: **Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar, directa o indirectamente, al respectivo emisor;** y
- 6) Acciones emitidas por una sociedad anónima cerrada, sea chilena o extranjera, incluidas las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N°3.500 y las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 5 número 12) de la Ley: **Hasta un 99,99% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad."**

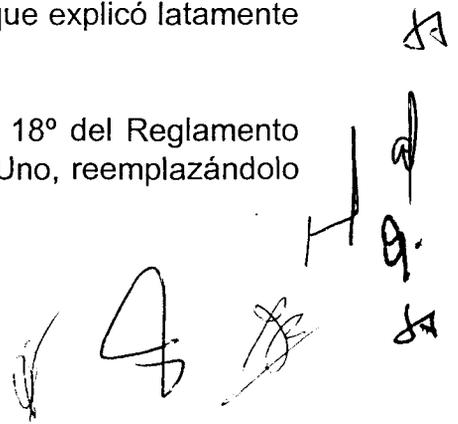
**"ARTICULO 25°:** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa, promesas de compraventa, arrendamiento o leasing de inmuebles. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% de su patrimonio."

Sin perjuicio de lo anterior, el Presidente de la Sociedad indicó la conveniencia de aprovechar esta oportunidad para los efectos de aumentar la comisión de administración por la administración de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno, por los motivos que explicó latamente al Directorio.

Para estos efectos, se proponía modificar el artículo 18° del Reglamento Interno de Fondo de Inversión Santander Estructura Uno, reemplazándolo por el siguiente:



**“ARTICULO 18°:** La Administradora tendrá derecho a percibir, por concepto de remuneración por la administración del Fondo, las comisiones que se indican a continuación, todas ellas más el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente:

**1) Comisión de Estructuración**

La Administradora tendrá derecho a percibir una Comisión de Estructuración ascendente al 0,5% de cada una de las inversiones que se realicen con los recursos del Fondo, la cual se cobrará por una sola vez respecto de cada una de estas inversiones. Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días del mes, en la medida que existan nuevas inversiones, y para su cálculo se considerarán todas las inversiones efectivamente realizadas, materializadas y desembolsadas por el Fondo en el mes inmediatamente anterior.

Se deja expresa constancia que para los efectos del cálculo de la Comisión de Estructuración, no se considerarán; (i) los dineros mantenidos en caja, ni (ii) los montos invertidos en aquellos activos señalados en el párrafo segundo del artículo 8° anterior.

**2) Comisión de Administración**

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una Comisión de Administración equivalente al 0,50% anual del total de los activos del Fondo, sin considerar para estos efectos los activos individualizados en el párrafo segundo del artículo 8° del presente Reglamento.

Esta comisión se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes y para su cálculo se considerará el monto total de los activos antes indicados al último día del mes inmediatamente anterior.

**3) Comisión de Exito**

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de las comisiones antes indicadas, una Comisión de Exito, conforme los términos y condiciones que se indican a continuación, y según corresponda para cada caso:

- a) En caso de venta de activos de aquellos señalados en el párrafo primero del artículo 8° del presente Reglamento, la Comisión de

Éxito será equivalente a un 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del activo y el precio de compra del mismo, este último debidamente reajustado conforme a la variación de la Unidad de Fomento; o

- b) En caso de venta de bienes raíces con un contrato de leasing vigente que afecte al mismo y cuyos derechos y obligaciones se incluyan en la venta, la Comisión de Éxito será el equivalente al 20% de la diferencia, en caso de ser positiva, entre el precio de venta del bien raíz de que se trate y el "Valor Libro" de dicho bien raíz en la fecha de la venta efectiva; o
- c) En caso que encontrándose vigente un contrato de leasing sobre alguno de los bienes raíces de propiedad del Fondo, el arrendatario prepague total o parcialmente el mismo y ejerciere una opción de compra por el total o parte del terreno, la Comisión de Éxito será equivalente a un 20% del costo de dicho prepago efectivamente percibido por el Fondo.

Para los efectos de este artículo, se considerará como "Valor Libro" de un bien raíz, a aquel que aparezca como tal en los registros contables del Fondo al día inmediatamente anterior a aquel en que se materialice la venta."

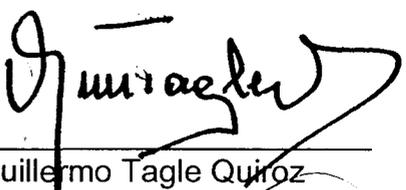
Al respecto, el Directorio acordó, por unanimidad, aprobar las modificaciones a los Reglamentos Internos de los Fondos antes indicados, como asimismo las modificaciones que producto de ello sea necesario efectuar a los Prospectos de Emisión de Cuotas y Textos Tipo de Contratos de Suscripción de Cuotas de los mismos Fondos.

Por último, el Directorio acordó por unanimidad facultar al Gerente General, don Sergio Avila Salas y al Presidente, don Guillermo Tagle Quiroz para que, actuando conjuntamente, presenten ante la Superintendencia de Valores y Seguros las solicitudes de modificación de los Reglamentos Internos de los Fondos y la aprobación de las modificaciones que producto de ello sufrirían los Prospectos de Emisión de Cuotas y los Textos Tipos de los Contratos de Suscripción de Cuotas, quedando facultado además para efectuar las demás modificaciones que producto de las observaciones que pueda hacer la Superintendencia de Valores y Seguros sea necesario efectuar.

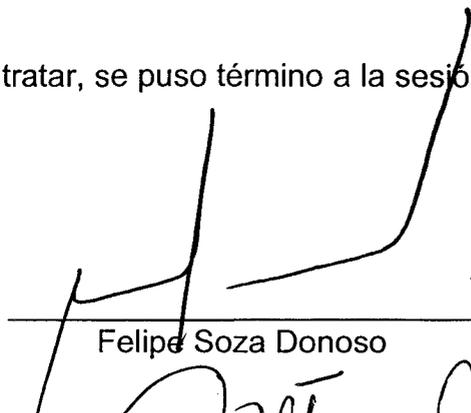
2. TRAMITACION DE ACUERDOS

El Directorio acordó por unanimidad, dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en esta sesión, tan pronto se encuentre firmado el acta que se levante de ella y sin esperar su posterior aprobación y facultar a los abogados José Tomás Errázuriz Grez y Luis Alberto Letelier Herrera para que, actuando conjunta o separadamente, procedan a reducir de inmediato a escritura pública, en todo o parte, el acta que se levante de la presente sesión.

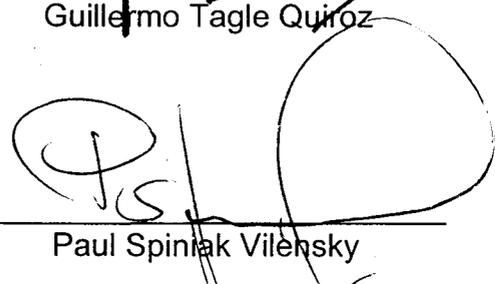
No habiendo más asuntos que tratar, se puso término a la sesión a las 17:30 horas.



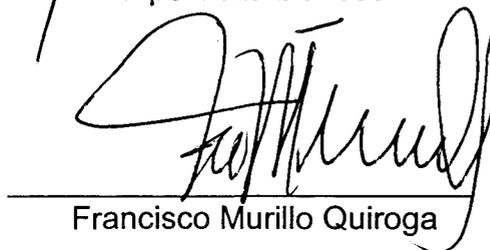
Guillermo Tagle Quiroz



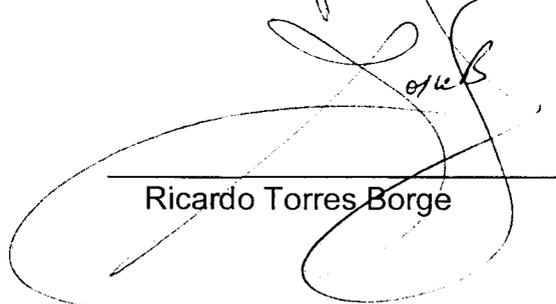
Felipe Soza Donoso



Paul Spiniak Vilensky



Francisco Murillo Quiroga



Ricardo Torres Borge



Sergio Avila Salas



**CERTIFICADO**

Declaro que la presente fotocopia es copia fiel del acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio de Santander S.A. Administradora de Fondos de Inversión, celebrada con fecha 13 de Diciembre del 2001.



Sergio Avila Salas  
Gerente General  
**SANTANDER S.A.**

**ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN**