



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF.: **APRUEBA MODIFICACIONES DE REGLAMENTO INTERNO DE "FONDO DE INVERSION SANTANDER DESARROLLO INMOBILIARIO IV", ADMINISTRADO POR SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS.**

SANTIAGO, 130 ENE 2008

RESOLUCION EXENTA N°

0 5 2

VISTOS:

1. La solicitud formulada por la sociedad anónima denominada "**SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**" y los acuerdos adoptados en asamblea extraordinaria de aportantes, celebrada el 7 de junio de 2007, con la presencia de don Humberto Quezada Moreno, Notario Titular de la 26° Notaría de Santiago.

2. Lo dispuesto en los artículos 1° y 4° de la Ley N° 18.815 y 1° y 4° del Decreto Supremo de Hacienda N° 864, de 1990;

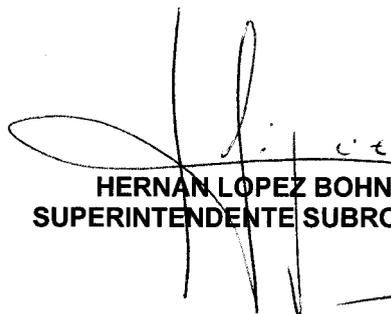
RESUELVO:

1. Apruébanse las modificaciones del reglamento interno de "**FONDO DE INVERSION SANTANDER DESARROLLO INMOBILIARIO IV**", consistentes en lo esencial en modificar la política sobre aumentos y disminuciones de capital del fondo e incorporar la forma de valorización de los proyectos de desarrollo inmobiliario.

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

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

Anótese, comuníquese y archívese.


HERNAN LOPEZ BOHNER
SUPERINTENDENTE SUBROGANTE



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

Santiago, Agosto 17, 2007
GG/375/2007

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
PRESENTE

De nuestra consideración:

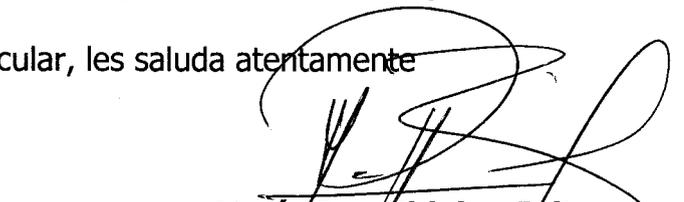
De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N°19 de vuestra Superintendencia, de fecha 19 de febrero de 2001, en relación con las disposiciones de la Ley N° 18.815, solicitamos a ustedes se sirva dar su aprobación a las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Santiago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

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

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

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

Sin otro particular, les saluda atentamente


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

REEMPLAZO ARTÍCULO 26:

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

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

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

REEMPLAZO ARTÍCULO 15:

Artículo 15: Normas sobre Valorización de las Inversiones.

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá proceder de manera distinta a la señalada, en el caso de tratarse de

licitaciones públicas, remates, ofertas públicas de compras y de aquellos casos previstos en la letra c) del artículo 23 de la Ley N°18.045

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

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

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

e) Las operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta que el Fondo realice sobre los instrumentos mencionados en el numeral '1.' del artículo 11 de este Reglamento, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 25 del D.S. N° 864. En todo caso, estas operaciones sólo podrán realizarse con las personas que señala el mencionado artículo 11 de este Reglamento, con los límites que establece el artículo 12 letra 'c)' del mismo, y, por un plazo que no excederá de 180 días. ✓

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

a) **Proyectos en Construcción**

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

*no es nec. p/ se
eliminar*

b) **Proyectos con Construcción Terminada**

$$\begin{aligned} & \text{Avance Ventas} < 95 \% \\ & = (\% \text{ Av. Ventas}) * (0,85) * (\text{Utilidad Esperada}) \\ & \text{Avance Ventas} \geq 95 \% \\ & = (\% \text{ Av. Ventas}) * (0,95) * (\text{Utilidad Esperada}) \\ & \text{Avance Ventas} = 100 \% \\ & = (0,975) * (\text{Utilidad Esperada}) \end{aligned}$$

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

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

Santiago de Chile, Diciembre 28, 2007
GG/554/2007



Señores
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE

2007120087177
28/12/2007 - 13:21 Operador: ESALINAS
Fiscalía de Valores



Ref.: Ord. Nº 14120 de fecha 06/11/2007

De nuestra consideración.

Tenga con ésta nuestra respuesta a las observaciones que realizaron a la solicitud de aprobación de los Reglamentos Internos para los fondos de inversión Santander Plusvalía, Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario VII, Santander Small Cap y Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario IV, a través del ordinario de la referencia, y, sus explicaciones pertinentes:

1. A las observaciones contenidas en los numerales II, y, I en lo que se refiere al Fondo de Inversión Santander Plusvalía, se acogen las observaciones contenidas en su oficio:
 - a) En el artículo 20 del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Plusvalía se actualiza el nombre de la sociedad administradora a "Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos";
 - b) En el artículo 21 del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Plusvalía reemplaza la expresión "conversión" por "Coinversión"; y,
 - c) En el artículo 15 del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario IV se reemplazan las expresiones "II" por "IV".

2. Respecto de las observaciones contenidas en el numeral I en lo relativo a los fondos de inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario VII y Santander Small Cap, se acogen las observaciones contenidas en su oficio, en el entendido que existe un error al mencionar los artículos. En efecto, las materias mencionadas en su oficio se encuentran reguladas en los artículos 36 y 37 de los respectivos reglamentos internos y no en los artículos 20 y 21 como se menciona en el mismo. En consecuencia:
 - a) En el artículo 36 de los reglamentos internos de los Fondos de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario VII y Santander Small Cap se actualiza el nombre de la sociedad administradora a "Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos"; y,

Mdg
3005
31.12.7

- b) En el artículo 37 de los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario VII y Santander Small Cap se reemplaza la expresión "conversión" por "Coinversión".

Las modificaciones correspondientes a observaciones de vuestro oficio son aceptadas en función de las atribuciones que fueron otorgadas en las asambleas que aprueban las modificaciones.

Adjunto a la presente encontrará minuta que contiene el texto completo de las disposiciones que han sido modificadas en conformidad con las disposiciones del Oficio Circular N° 19 de vuestra Superintendencia.

Sin otro particular y a la espera de una favorable acogida, le saluda atentamente,

María Paz Hidalgo B.

Gerente General

**SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER PLUSVALÍA.

REEMPLAZO ARTÍCULO 20:

Artículo 20. 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.

REEMPLAZO ARTÍCULO 21:

Artículo 21. 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 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 o sus relacionados, 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 o relacionados por: compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (coinversión) o un mismo bien, recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados 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 o relacionados;
- 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 o relacionados.

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.

FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER SANTIAGO DESARROLLO INMOBILIARIO VII

REEMPLAZO ARTÍCULO 36



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.

REEMPLAZO ARTÍCULO 37

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 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 o sus relacionados, 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 o relacionados por: compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (coinversión) o un mismo bien, recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados 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 o relacionados;
- 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 o relacionados.

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.

FONDO DE INVERSION SANTANDER SMALL CAP

REEMPLAZO ARTÍCULO 36

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.



REEMPLAZO ARTÍCULO 37

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 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 o sus relacionados, 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 o relacionados por: compra, mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un emisor (coinversión) o un mismo bien, recomendaciones a terceros por la Administradora o relacionados 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 o relacionados;

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 o relacionados.

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.

FONDO DE INVERSION SANTANDER SANTIAGO DESARROLLO INMOBILIARIO IV

REEMPLAZO ARTÍCULO 15:

Artículo 15: Normas sobre Valorización de las Inversiones.

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

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



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

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

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

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

e) Las operaciones de venta con compromiso de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta que el Fondo realice sobre los instrumentos mencionados en el numeral '1.' del artículo 11 de este Reglamento, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 25 del D.S. N° 864. En todo caso, estas operaciones sólo podrán realizarse con las personas que señala el mencionado artículo 11 de este Reglamento, con los límites que establece el artículo 12 letra 'c)' del mismo, y, por un plazo que no excederá de 180 días.

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

a) Proyectos en Construcción

= (% Av. Const.) * (% Av. Ventas) * (0,85) * (Utilidad Esperada)

b) Proyectos con Construcción Terminada

Avance Ventas < 95 %

= (% Av. Ventas) * (0,85) * (Utilidad Esperada)

Avance Ventas ≥ 95 %

= (% Av. Ventas) * (0,95) * (Utilidad Esperada)

Avance Ventas = 100 %

= (0,975) * (Utilidad Esperada)

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

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

