



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

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

SANTIAGO, 22 NOV 2007

RESOLUCION EXENTA N°

537

VISTOS:

1. La solicitud formulada por la sociedad anónima denominada "**SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**" y los acuerdos adoptados en sesión de directorio de la referida sociedad administradora, con fecha 22 de junio de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública, en la misma fecha, ante 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 SANTIAGO DESARROLLO INMOBILIARIO V**", consistentes en lo esencial en modificar el nombre del fondo, pasando a denominarse "**FONDO DE INVERSIÓN SANTANDER DESARROLLO INMOBILIARIO V**", adecuar el nombre de la sociedad administradora a su actual razón social, en todos aquellos artículos en que aparezca mencionada, modificar y actualizar el artículo 3° relativo a la constitución y modificaciones de la sociedad administradora, modificar el artículo 9° sobre la utilización del endeudamiento financiero, modificar el artículo 10° relativo a la política de liquidez, modificar el artículo 12° relativo a la política de diversificación de las inversiones del fondo, modificar el artículo 13 ° sobre excesos de inversión, modificar el artículo 14° sobre contratación de servicios externos, reemplazar el Título IX del reglamento interno sobre disminuciones de capital y derecho a retiro de los aportantes, reemplazar el nombre del Título X por el de "Gravámenes y Prohibiciones", reemplazar el Título XIV sobre conflictos de interés, adecuar la numeración de los artículos del reglamento interno, considerando las modificaciones introducidas, e incorporar una nueva disposición transitoria relativa al tratamiento que dará el fondo a lo indicado en el artículo séptimo transitorio de la Ley 20.190.

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.


GUILLERMO LARRAIN RIOS
SUPERINTENDENTE

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

PAg

Santiago, Julio 3, 2007
GG/200/2007

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
PRESENTE



2007070041479

03/07/2007 - 13:33

Operador: ESALINAS

Div. Control de Fondos Patrimoniales



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

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 V, acordadas en la sesión extraordinaria de directorio que fue celebrada con fecha 22 de junio de 2007, en la cual se acordó modificar lo siguiente:

1. Se modifica el nombre del Fondo, eliminando la expresión "Santiago", que pasa a denominarse "*Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V*". Se modifican todas las normas en las que se menciona el nombre del Fondo.
2. En el artículo 2, se modifica la duración del Fondo, que será de 5 años contados desde el inicio de operaciones.
3. En el artículo 3 se actualizan las menciones referentes a los antecedentes legales de la administradora que ha solicitado a vuestra Superintendencia el cambio de nombre a Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos.
4. En el artículo 9 se elimina la expresión: "*La política actual y proyectada del Fondo es la de financiar preferentemente sus inversiones mediante aportes de los inversionistas. Sin embargo,*".

DAE-20074567
109 JUL 2007

3952
03 JUL 2007



5. En el artículo 10 primer inciso se elimina la expresión: "*; o bien*" que se reemplaza por "*En el caso de existir*", y, se agrega al final de la frase: "*el mínimo de activos líquidos será 0%*".
6. En el artículo 12 literal 'a' se reemplaza la expresión "*sea que se trate de*" por la expresión "*en*", y, agregar la expresión "*ni más de un 60% del activo del Fondo en*" en reemplazo de la expresión "*o de*".

Agregar al final del artículo, luego de punto seguido, la siguiente frase: "*Lo mismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos inmobiliarios en los que invierta.*"

7. En el artículo 13 inciso 1º se agrega la expresión "*del activo*" entre las palabras '*valor*' y '*del fondo*'.
8. En el artículo 14 se agregan al final, en calidad de incisos 2º, 3º y 4º, lo siguiente:

"La Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la Administradora.

La remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo 20 de este Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del artículo 3º C de la Ley 18.815.

La Administradora deberá contratar los mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos administrados por la misma administradora."

9. Se reemplaza íntegramente el Capítulo IX por el siguiente:

CAPITULO IX
DISMINUCIONES DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS APORTANTES.

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.*

En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos.

Artículo 27

La aprobación por la asamblea de aportantes de alguna de las materias que se indican más adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.

Considérase aportante disidente a aquel que en la respectiva asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste su disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo, dentro del plazo establecido en el artículo 70 de la Ley de sociedades anónimas.

El precio a pagar por el Fondo al aportante disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la Ley 18.815.

Los acuerdos que dan origen al derecho a retiro del Fondo son:

- 1) El cambio de los objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se dedicará a un negocio distinto, entendiendo por tal el cambio de la actividad inmobiliaria a una diversa;*
- 2) La fusión del Fondo;*
- 3) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo;*
- 4) La creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series afectadas; y,*
- 5) La cancelación voluntaria de la inscripción del Fondo en el Registro de Valores del Fondo.*

Las cuotas a restituir producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de cálculo."

10. En el artículo 27:

- a. Se reemplaza la numeración del artículo pasando a denominarse "Artículo 28";
- b. Se agrega un nuevo inciso 2º, pasando el actual segundo a ser tercero, con el siguiente texto:
"No se consideran restricciones al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y proyecciones de las inversiones del Fondo."
- c. Se agrega una nueva frase al inciso final, que ahora será tercero, a continuación del punto que pasa a ser seguido, con el siguiente texto:
"El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediando y de largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto."

11. Se modifica la numeración de los artículos siguientes de modo de hacerla consistente, de modo que, el artículo 27 bis pasa a ser 29; el 28 pasa a ser 30; el 29 pasa a ser 31; el 30 pasa a denominarse 33; el 31 pasa a ser 34; el 32 se denominará 35; el 33 pasa a ser 36; el 34 a 37 y el 35 a 38.

12. Se reemplaza el Capítulo XIV, sobre los conflictos de interés entre fondos, por el siguiente:

TITULO XIV

SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERÉS ENTRE FONDOS

Artículo 39

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

Artículo 40

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

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

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

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

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

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

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

Artículo 41

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 42

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

En caso de que el Contralor detectare eventuales conflictos de interés entre Fondos Relacionados que no se enmarquen dentro de

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

13. Se modifica la denominación del artículo 42, que pasa a denominarse "Artículo Final".
14. Se agrega una nueva disposición transitoria con el contenido que mencionamos a continuación:

"Disposiciones transitorias.

Artículo único transitorio. *Considerado lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio de la Ley 20.190, en relación con el artículo 8° numeral 4 de la misma norma, 6 meses antes de la entrada en vigencia de la modificación legal a que esa disposición hace referencia, este fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo 5° de la Ley 18.815. Para estos efectos aportará o venderá los activos inmobiliarios que se encuentren en su activo a una sociedad o fondo de inversión privado a valor libro.*

En el evento de producirse una modificación de las normas de la Ley 20.190 que permitan al Fondo mantener sus inversiones en inmuebles o comunidades sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia."

Las modificaciones aprobadas han obedecido a razones comerciales y de mercado, y, muy principalmente, adecuaciones normativas que permiten ajustar este reglamento a las nuevas disposiciones en materia de Conflictos de Interés entre fondos relacionados, que vino a regular el Acuerdo 25 de la CCR, y, ajustando sus disposiciones en lo que a estas se refiere a las modificaciones que introduce la Ley 20.190 a la Ley 18.815.

Adicionalmente, se adjuntan los textos íntegros de los artículos modificados en su contenido. No se adjunta el texto de aquellos artículos que han sido modificados a objeto de actualizar el nombre del Fondo o de la Administradora los que comprendemos deberán enviarse corregidos en el texto refundido del Reglamento que debe enviar esta Administradora a vuestro organismo una vez aprobada la modificación (artículos 4, 11, 15, 18 y 19). El mismo criterio ha sido utilizado

respecto de la modificación de las numeraciones que se menciona más arriba (artículos 27 bis, 28, 29 - 35, y 42).

Sin otro particular, les saluda atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

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

TEXTO DE LAS DISPOSICIONES MODIFICADAS

Artículo 1

El presente reglamento regula la actividad del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V, que fuera organizado por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, que se autorizó por Resolución N° _____ de fecha _____ de _____ del año _____, emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 2

El plazo de duración del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V será de cinco años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Artículo 3

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 15 de enero del año 1993, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso, bajo el nombre Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos. Por Resolución número 043, de fecha 25 de febrero de 1993, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 5.031 N° 4.113 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 4 de marzo de 1993.

Santiago S.A. Administradora General de Fondos se constituyó por escritura pública de fecha 6 de febrero del año 2002, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, producto de la fusión de Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos y Santiago S.A. Administradora de Fondos de Inversión, mediante la incorporación de la segunda a la primera. Por Resolución número 184, de fecha 10 de abril de 2002, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 9.260 N° 7.610 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de abril de 2002.

Por Resolución número 029, de fecha 5 de febrero de 2003, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de diciembre de 2002, y reducida a escritura pública el 4 de diciembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la

sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander S.A. Administradora General de Fondos.

Finalmente, por Resolución numero 513, de fecha 8 de noviembre de 2004, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de agosto de 2004, y reducida a escritura pública el 1 de septiembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, la que a su vez cambia luego a Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos por reforma de estatutos que fue acordada en junta de accionistas reducida a escritura pública en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno el 29 de mayo de 2007, modificación que fue aprobada por Resolución, de fecha, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos tiene como objeto exclusivo la administración de fondos mutuos regidos por el Decreto Ley número 1.328 de 1976, de fondos de inversión regidos por la Ley N°18.815, de fondos de inversión de capital extranjero regidos por la Ley N°18.657, de fondos para la vivienda regidos por la Ley N°19.281, y, cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros, todo en los términos definidos en el artículo 220 de la Ley N°18.045, como asimismo, la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice ejercer, la que ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los aportantes, por lo cual cobrará al Fondo de que trata este Reglamento la comisión que se señala en el artículo 19 del mismo.

Artículo 9

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos o mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

Artículo 10 Política de liquidez.

Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 5% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación. En el caso de existir capacidad de

endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho porcentaje el mínimo de activos líquidos será 0%.

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- a) 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) Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados por emisor.
- c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- d) Bonos y Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de Valores y Seguros, diversificados por emisor.
- e) Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- f) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 12

La política de diversificación de las inversiones del Fondo tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, y por concentración por tamaño de los proyectos.

Para la inversión directa en bienes raíces, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor y diverso número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

La Sociedad Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado.

En todo caso, la administración del Fondo deberá sujetarse a las siguientes limitaciones específicas:

- a) La inversión en un bien raíz o proyecto de los indicados en artículo 5 anterior, no podrá representar más del 40% del activo del Fondo en un bien específico ni más de un 60% del activo del Fondo en un conjunto o complejo inmobiliario;
- b) No podrá invertir más de un 50% del activo total del Fondo en valores emitidos por un mismo emisor, grupo empresarial y sus personas relacionadas;
- c) La inversión en los instrumentos indicados en el artículo 6 precedente, no podrá exceder en su conjunto más del 30% del activo total del Fondo.

d) La concentración en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente vendedor de inmuebles al Fondo, y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al equivalente al 50% del activo total del Fondo. Las restricciones señaladas en los literales precedentes no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo. Lo mismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos inmobiliarios en los que invierta.

Artículo 13

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento, y que en conjunto no superen el 5% del valor del activo del fondo, podrán mantenerse hasta que la Sociedad Administradora obtenga la máxima recuperación de los recursos invertidos.

Los excesos que superen el 5%, deberán eliminarse dentro del plazo de tres años, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Administradora de cumplir con las obligaciones que le impone el artículo 30 del D.S. 864.

En todo caso, El Fondo no estará obligado a enajenar los excesos que superen los límites de inversión en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere invertido el fondo con, al menos, un año de anterioridad.

Los plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Sociedad Administradora. De lo contrario, si los excesos obedecieran a causas imputables a la Sociedad Administradora, los excesos deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto del artículo 9 de la Ley N°18.815.

Artículo 14

La Sociedad Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando, al menos, la custodia de los mismos en caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

La Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la Administradora.

La remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo 20 de este Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del artículo 3° C de la Ley 18.815.

La Administradora deberá contratar los mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos administrados por la misma administradora.

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. En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos.

Artículo 27

La aprobación por la asamblea de aportantes de alguna de las materias que se indican más adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.

Considérase aportante disidente a aquel que en la respectiva asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste su disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo, dentro del plazo establecido en el artículo 70 de la Ley de sociedades anónimas.

El precio a pagar por el Fondo al aportante disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la Ley 18.815.

Los acuerdos que dan origen al derecho a retiro del Fondo son:

- 1) El cambio de los objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se dedicará a un negocio distinto, entendiendo por tal el cambio de la actividad inmobiliaria a una diversa;
- 2) La fusión del Fondo;

- 3) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo;
- 4) La creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series afectadas; y,
- 5) La cancelación voluntaria de la inscripción del Fondo en el Registro de Valores del Fondo.

Las cuotas a restituir producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

Artículo 28

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos y mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

No se consideran restricciones al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y proyecciones de las inversiones del Fondo.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio. El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediano y de largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto.

Artículo 39

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

Artículo 40

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

El Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en adelante

el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos calificados.

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo;

b) Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos;

c) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos.

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos que regulan la coinversión y otras operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su Administradora;

b) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés entre el fondo y su administradora.

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

Artículo 41

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 42

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a una persona

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

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

Disposiciones transitorias.

Artículo único transitorio. Considerado lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio de la Ley 20.190, en relación con el artículo 8° numeral 4 de la misma norma, 6 meses antes de la entrada en vigencia de la modificación legal a que esa disposición hace referencia, este fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo 5° de la Ley 18.815. Para estos efectos aportará o venderá los activos inmobiliarios que se encuentren en su activo a una sociedad o fondo de inversión privado a valor libro.

En el evento de producirse una modificación de las normas de la Ley 20.190 que permitan al Fondo mantener sus inversiones en inmuebles o comunidades sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia.



1 MV / OT. 213063

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ACTA

SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO No. 62

**SANTANDER SANTIAGO S.A. ADMINISTRADORA GENERAL
DE FONDOS**

* * * * *

En Santiago de Chile, a veintidós de Junio del año dos mil siete,
ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, Abogado, Notario
Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con
oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco,
segundo piso, comparece: Don **JUAN ALBERTO ALCALDE
HERRERA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad
número diez millones doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos
uno guión tres, domiciliado Huérfanos número mil ciento ochenta y
nueve, piso seis, Santiago, mayor de edad, quien acredita su
identidad con la cédula mencionada y expone: Que debidamente
facultado viene en reducir a escritura pública el Acta de la Sesión J
Extraordinaria de Directorio número sesenta y uno de **SANTANDER
SANTIAGO S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**
compareciente deja constancia que dicha Acta se encuentra
firmada por don Francisco Murillo Quiroga, por don Andrés
Roccatagliata, por don Carlos Volante-Neira, y por doña María Paz
Hidalgo Brito; y cuyo tenor es el siguiente: "**SANTANDER
SANTIAGO S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**
SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO NUMERO SESENTA



1 **Y DOS.** En Santiago de Chile, a veintidós de junio del año dos mil
2 siete, siendo las once horas, en el domicilio de calle Bombero Ossa
3 mil sesenta y ocho piso ocho, Santiago, se reunió en sesión ordinaria
4 el Directorio de "**SANTANDER SANTIAGO S.A.**
5 **ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**", bajo la Presidencia
6 de don Francisco Murillo Quiroga, y con la asistencia de los
7 Directores señores don Andrés Roccatagliata Orsini, y Carlos
8 Volante Neira. Actuó como Secretario la Gerente General, doña
9 María Paz Hidalgo B. **SE TRATÓ Y ACORDÓ LO SIGUIENTE:** I.
10 **ACTA DE LA SESION ANTERIOR.** Se aprobó, sin observaciones, el
11 acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio número sesenta y
12 uno de la sociedad Santander S.A. Administradora General de
13 Fondos, celebrada el día veintiuno de junio presente, la cual se
14 encuentra debidamente firmada. II. **MODIFICACIÓN DEL**
15 **REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSION**
16 **SANTANDER SANTIAGO DESARROLLO INMOBILIARIO V.** El
17 Presidente señala que se encuentra vigente la emisión del Fondo
18 de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario V, y que
19 se hace necesario adecuar su reglamento antes de proceder a su
20 colocación. Atendido que las cuotas no han sido colocadas, y, en
21 consecuencia, el Fondo no ha entrado en operaciones, es
22 atribución de este Directorio aprobar las modificaciones al
23 mencionado Reglamento Interno. A continuación el Gerente de
24 Fondos de Inversión, que ha sido invitado a este efecto, expone
25 sobre las modificaciones que estima pertinente introducir en el
26 Reglamento Interno del fondo individualizado, previo a su
27 colocación. Menciona que las principales modificaciones obedecen
28 a actualizaciones realizadas para todos los fondos, adecuaciones
29 al Acuerdo veinticinco de la CCR, observaciones efectuadas por la
30 SVS en otros procesos y, especialmente, la adecuación de sus

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



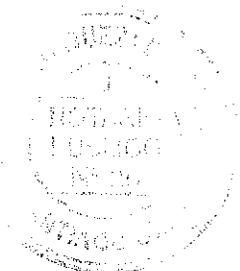
1 normas a la nueva Ley veinte mil ciento noventa sobre Mercado de
2 Capitales II. El gerente de fondos de inversión entrega a los
3 directores la justificación de las modificaciones propuestas, que se
4 mencionan a continuación: Uno. Modificar el nombre del fondo,
5 eliminando de él la expresión "Santiago", de modo que éste se
6 denominará en lo sucesivo "**Fondo de Inversión Santander**
7 **Desarrollo Inmobiliario V**". En consecuencia, se propone
8 reemplazar todas las expresiones referentes al nombre del fondo
9 de "Fondo de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario
10 V" a "Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V" en
11 todas las menciones que tiene el reglamento interno. Dos. Adecuar
12 el nombre de la administradora, que ha sido modificado por Junta
13 Extraordinaria de Accionistas de la misma, y, que se encuentra en
14 trámite de aprobación por la Superintendencia de Valores y
15 Seguros. La Administradora ha pasado a denominarse "**Santander**
16 **Asset Managemet S.A. Administradora General de Fondos**",
17 mención que se propone reemplace a la anterior, Santander
18 Santiago S.A. Administradora General de Fondos, en todas
19 aquellas partes en que aparece mencionado en el Reglamento
20 Interno del Fondo; Tres. Modificar la duración del Fondo, de modo
21 de ajustarlo a la duración o maduración de los proyectos en los que
22 que se espera invertir, que será de cinco años. De este modo se
23 propone modificar el artículo dos del Reglamento, reemplazando
24 por el siguiente: "**Artículo Dos.** El plazo de duración del Fondo de
25 Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V será de cinco años
26 contados desde el inicio de operaciones del Fondo." Cuatro.
27 Modificar las referencias a la Administradora que hace el artículo
28 tres del Reglamento de la siguiente forma: - En el primer párrafo,
29 eliminar la frase ", antes Santander S.A. Administradora General
30 de Fondos y primitivamente Santiago S.A. Administradora General



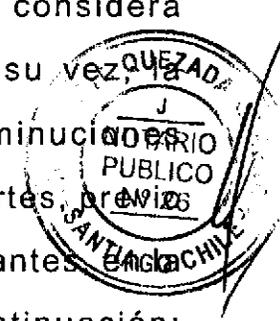
1 de Fondos", por ser innecesaria a los efectos del reglamento. La
2 sociedad se encuentra debidamente individualizada. - En el tercer
3 párrafo, eliminar la expresión "Posteriormente"; - Agregar al cuarto
4 párrafo, al final, lo siguiente: ", la que a su vez cambia luego a
5 Santander Asset Management S.A. Administradora General de
6 Fondos por reforma de estatutos que fue acordada en junta de
7 accionistas reducida a escritura pública en la notaría de Santiago
8 de Humberto Quezada Moreno el veintinueve de mayo de dos mil
9 siete, modificación que fue aprobada por Resolución; de
10 fecha; de la Superintendencia de Valores y Seguros."
11 Cinco. Eliminar en el artículo nueve, primera parte, la frase: "La
12 política de financiamiento actual y proyectada del Fondo es la de
13 financiar preferentemente sus inversiones mediante aportes de los
14 inversionistas. Sin embargo", toda vez que la política de
15 financiamiento se encuentra tratada en otras disposiciones del
16 mismo reglamento; Seis. Modificar el artículo diez, inciso primero,
17 mediante el reemplazo de la expresión ", o bien" por ". En el caso
18 de existir", y, agregar al final del inciso la frase: "el mínimo de
19 activos líquidos será cero por ciento". Siete. Modificar el artículo
20 doce, inciso segundo, en los siguientes aspectos: - En el literal 'a',
21 reemplazar la expresión "sea que se trate de" por "en"; y, la
22 expresión "o de" por la expresión "ni más de un sesenta por ciento
23 del activo del Fondo en"; de modo que el límite queda en cuarenta
24 por ciento para bienes individuales y sesenta por ciento para
25 conjuntos o complejos inmobiliarios; y, - Agregar, en el inciso
26 tercero, al final, lo siguiente: "Lo mismo, las limitaciones
27 mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del
28 Fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de
29 los proyectos inmobiliarios en los que invierta." Ocho. Agregar, en
30 el artículo trece inciso primero, entre las expresiones "valor" y "del

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 fondo", la expresión "del activo"; Nueve. Agregar, al artículo
2 catorce, nuevos incisos segundo, tercero y cuarto, que regularán
3 la contratación de servicios externos, con el siguiente texto: "La
4 Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y
5 otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para
6 el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la
7 Administradora. La remuneración de los servicios mencionados
8 serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo
9 veinte de este Reglamento con la limitación establecida en el
10 inciso final del artículo Tercero C de la Ley dieciocho mil
11 ochocientos quince. La Administradora deberá contratar los
12 mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo
13 que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo,
14 no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los
15 diversos fondos administrados por la misma administradora." Diez.
16 Reemplazar el Título IX del Reglamento interno por el siguiente
17 texto: "**CAPITULO IX DISMINUCIONES DE CAPITAL Y DERECHO**
18 **A RETIRO DE LOS APORTANTES. Artículo Veintiséis.**
19 Considerada la estructura y objetivos del Fondo, no se considera
20 en la política aumentos de capital para el mismo. A su vez, ^{QUEZADA}
21 política para el Fondo contempla efectuar disminuciones ^J
22 voluntarias y parciales de capital correspondiente a aportes, ^{NOTARIO}
23 acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, ^{PUBLICO}
24 forma, condiciones y para los fines que se indica a continuación: ^{CHILE}
25 Uno) Las disminuciones de capital serán aprobadas por asamblea
26 extraordinaria de aportantes, con el voto conforme de las dos
27 terceras partes de las cuotas pagadas del Fondo; Dos) El objetivo
28 de las disminuciones de capital será restituir a los Aportantes,
29 durante la vigencia del Fondo, la parte proporcional de la inversión
30 que corresponda a cada uno de ellos, en razón de las cuotas que



1 posean; Tres) Se podrán realizar disminuciones de capital cada
2 vez que, a proposición de la Administradora, existan recursos
3 susceptibles de ser repartidos como devolución de capital, con un
4 límite de dos disminuciones por año; Cuatro) La restitución de la
5 parte proporcional de su inversión a los Aportantes, o en cualquier
6 otra forma que autorice la Ley o su Reglamento, deberá efectuarse
7 en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, y corresponderá
8 a los Aportantes inscritos en el Registro de Aportantes con cinco
9 días hábiles de anticipación a la fecha fijada para el reparto.
10 Cinco) La restitución a los Aportantes se efectuará dentro del
11 plazo de sesenta días contados desde la celebración de dicha
12 Asamblea, o bien, dentro del plazo mayor que fije la misma
13 Asamblea, el cual no podrá ser superior a ciento ochenta días. En
14 lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de
15 dividendos. **Artículo Veintisiete.** La aprobación por la asamblea
16 de aportantes de alguna de las materias que se indican más
17 adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse
18 del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.
19 Considérase aportante disidente a aquel que en la respectiva
20 asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o
21 que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste su
22 disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo,
23 dentro del plazo establecido en el artículo setenta de la Ley de
24 sociedades anónimas. El precio a pagar por el Fondo al aportante
25 disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros
26 de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la
27 Ley dieciocho mil ochocientos quince. Los acuerdos que dan
28 origen al derecho a retiro del Fondo son: Uno) El cambio de los
29 objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se
30 dedicará a un negocio distinto, entendiendo por tal el cambio de la

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



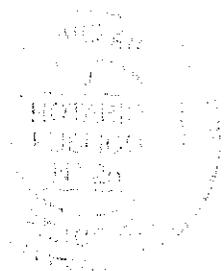
1 actividad inmobiliaria a una diversa; Dos) La fusión del Fondo;
2 Tres) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo; Cuatro) La
3 creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la
4 reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a
5 retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series
6 afectadas; y, Cinco) La cancelación voluntaria de la inscripción del
7 Fondo en el Registro de Valores del Fondo. Las cuotas a restituir
8 producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al
9 aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se
10 considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del
11 patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que
12 deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de
13 cálculo." Once. Modificar la numeración de los artículos siguientes
14 al nuevo artículo veintisiete, de modo de reemplazar veintisiete por
15 veintiocho, veintisiete bis por veintinueve, veintiocho por treinta,
16 veintinueve por treinta y uno, treinta por treinta y tres, treinta y
17 uno por treinta y cuatro, treinta y dos por treinta y cinco, treinta y
18 tres por treinta y seis, treinta y cuatro por treinta y siete, treinta y
19 cinco por treinta y ocho y cuarenta y dos por artículo final. Doce.
20 Modificar el artículo veintisiete, artículo veintiocho según la nueva
21 numeración, en los siguientes aspectos: - Reemplazar la expresión
22 "o" por "y" entre las palabras Bancos y mediante; - Insertar el
23 inciso segundo, desplazándose el actual segundo al tercero, con el
24 siguiente texto: "No se consideran restricciones al plazo de las
25 obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado
26 por la Administradora, atendiendo a las necesidades y
27 proyecciones de las inversiones del Fondo." - Agregar al inciso
28 final, luego del punto a parte, la siguiente frase: "El límite
29 mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediano y de largo
30 plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al



1 endeudamiento en su conjunto." Trece. Reemplazar el Título XIV
2 sobre "Conflictos de Interés", de modo de adecuarlo a la práctica
3 actual de la administradora en esta materia, por el siguiente:
4 **"TITULO XIV SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERÉS ENTRE**
5 **FONDOS** Artículo Treinta y nueve. Se considerará que existe un
6 'conflicto de interés' entre Fondos, toda vez que los reglamentos
7 internos de dos o más fondos administrados por Santander Asset
8 Management S.A. Administradora General de Fondos, consideren
9 en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo negocio o
10 activo objeto. Artículo Cuarenta. El Directorio de la
11 Administradora definirá un criterio general, por el que establecerá
12 las características específicas que cada tipo de inversión deberá
13 presentar para ser elegible como activo en el cual cada uno de los
14 Fondos por ella administrados pueda invertir sus recursos, de
15 conformidad con las políticas que presenten los Reglamentos
16 Internos de cada uno de ellos. El Directorio de la Administradora
17 resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo
18 exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos
19 involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual
20 de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en
21 adelante el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su
22 desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos
23 calificados. El Manual establecerá, entre otras materias, al menos
24 los procesos, principios y criterios siguientes: Uno. Conflictos
25 entre Fondos de una misma Administradora, debido a que entre
26 sus alternativas de inversión se encuentra un mismo tipo de
27 instrumento. Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente: a)
28 Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de
29 una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo; b)
30 Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos; c)

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos
2 de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos. Dos.
3 Conflictos entre un Fondo y su Administradora por: compra,
4 mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un
5 emisor (coinversión) o un mismo bien, recomendaciones a terceros
6 por la Administradora respecto de inversión en cuotas de un Fondo
7 de dicha Administradora, o producto de otras operaciones entre
8 ellos. Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente: a)
9 Criterios y procesos que regulan la coinversión y otras
10 operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su
11 Administradora; b) Entidad responsable del monitoreo y validación
12 de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de
13 interés entre el fondo y su administradora. En todo caso, toda vez
14 que la Administradora hubiere realizado una nueva colocación de
15 cuotas de un fondo existente o de un nuevo fondo bajo su
16 administración, privilegiará la inversión de los nuevos recursos
17 captados a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión
18 de los otros fondos, toda vez que se entiende que los otros
19 recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará
20 los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.

21 **Artículo Cuarenta y uno.** El texto del Manual deberá mantenerse
22 en copias suficientes en las oficinas de la Administradora y en la
23 disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas
24 o entidades fiscalizadoras que lo requieran. El Manual solo podrá
25 ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora,
26 debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y
27 a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de
28 Riesgo. **Artículo Cuarenta y dos.** Con el objeto de evitar
29 potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el
30 Directorio de la Administradora designará a una persona para



1 efectos de supervisar la correcta aplicación del Manual, el cual
2 tendrá la función de contralor de los eventuales conflictos de
3 interés (el "Contralor"), de conformidad con las atribuciones,
4 obligaciones y responsabilidades que se establezca en el Manual.
5 Esta persona será la responsable de su debido cumplimiento. Se
6 considerará 'Fondos Relacionados' todos aquellos fondos de
7 cualquier naturaleza que sean administrados por Santander S.A.
8 Administradora General de Fondos. En caso de que el Contralor
9 detectare eventuales conflictos de interés entre Fondos
10 Relacionados que no se enmarquen dentro de las situaciones
11 descritas en el Manual, deberá tomar las medidas temporales que
12 estime convenientes para evitar o solucionar el correspondiente
13 conflicto, como asimismo, deberá comunicar de dicha citación al
14 Presidente de la Administradora a fin de que éste informe dicha
15 circunstancia en la próxima Sesión del Directorio de la
16 Administradora. En dicha Sesión, el Directorio deberá revisar los
17 antecedentes presentados por el Contralor y establecer el
18 mecanismo de solución de dicho conflicto, cuidando siempre de no
19 afectar los intereses de los fondos involucrados." Catorce. Agregar
20 una disposición transitoria, que se referirá a la forma en que este
21 fondo enfrentará los eventos que describe el artículo Séptimo
22 transitorio de la Ley veinte mil ciento noventa, sobre Mercado de
23 Capital II, que se propone como sigue: "**Disposiciones**
24 **transitorias. Artículo único transitorio.** Considerado lo dispuesto
25 en el artículo séptimo transitorio de la Ley veinte mil ciento
26 noventa, en relación con el artículo Octavo numeral cuatro de la
27 misma norma, seis meses antes de la entrada en vigencia de la
28 modificación legal a que esa disposición hace referencia, este
29 fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo
30 Quinto de la Ley dieciocho mil ochocientos quince. Para estos

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 efectos aportará o venderá los activos inmobiliarios que se
2 encuentren en su activo a una sociedad o fondo de inversión
3 privado a valor libro. En el evento de producirse una modificación
4 de las normas de la Ley veinte mil ciento noventa que permitan al
5 Fondo mantener sus inversiones en inmuebles o comunidades
6 sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia." **ACUERDO**
7 **UNO.** Sometidas a discusión las proposiciones de modificación del
8 Presidente, que han sido explicadas por el gerente de fondos de
9 inversión, don Marcelo Sagredo A., y, discutidas en detalle por el
10 Directorio, éste ha acordado por la unanimidad de sus integrantes
11 otorgar su aprobación a las modificaciones propuestas,
12 instruyendo al Gerente General para que lleve a cabo el proceso
13 necesario para tramitar y aprobar las mencionadas modificaciones.
14 **III. CREACIÓN DE UN NUEVO FONDO DE DESARROLLO**
15 **INMOBILIARIO.** El Presidente señala que, previendo las
16 posibilidades de negocios para el futuro cercano, y, que la
17 administración se encuentra en proceso de inversión de la
18 totalidad de sus recursos, ha considerado oportuno que el
19 Directorio de la Administradora acuerde crear un nuevo Fondo de
20 Inversión destinado al mismo objetivo, que se denominaría Fondo
21 de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII, y tendría las
22 siguientes características: Características de la emisión propuesta
23 **Nombre:** Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII
24 **Duración:** El plazo de duración del Fondo de Inversión Santander
25 Desarrollo Inmobiliario VIII será de cinco años contados desde el
26 inicio de operaciones del Fondo **Objeto:** Los objetivos de inversión
27 del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII
28 serán invertir sus recursos en bienes raíces ubicados en Chile,
29 cuyas rentas provengan de su explotación como negocio
30 inmobiliario, a través de la construcción y desarrollo de bienes



1 raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a
2 terceros mediante los procedimientos y con los resguardos que
3 establezca la Superintendencia, por norma de carácter general.

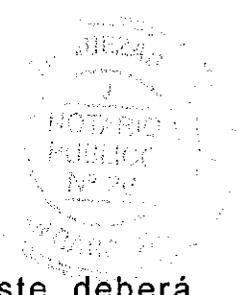
4 **Monto de la emisión:** un millón Unidades de Fomento **Número de**
5 **cuotas:** un millón. **Precio de colocación:** El valor de colocación
6 de las nuevas cuotas, será de una Unidad de Fomento, no
7 pudiendo ser inferior al valor libro. El precio de colocación durante
8 el período de suscripción se actualizará diariamente según la
9 variación que experimente el valor de la unidad de fomento. No
10 habrá períodos de colocación, y, en consecuencia, no serán
11 aplicables las normas sobre derecho de opción preferente a
12 excepción de lo dispuesto en la parte final del inciso sexto del
13 artículo diecisiete de la Ley número dieciocho mil ochocientos
14 quince. **Opción Preferente:** No corresponde opción preferente.

15 **Plazos:** Existirá un único periodo de colocación de las cuotas del
16 fondo que tendrá un plazo de sesenta días, contado desde la fecha
17 de colocación de la primera cuota. El periodo de colocación de las
18 cuotas se dará por terminado en forma anticipada, si la colocación
19 de todas las cuotas emitidas se completara antes del plazo
20 estipulado. En consecuencia, no serán aplicables las normas sobre
21 derecho de opción preferente de la Ley número dieciocho mil
22 ochocientos quince. En todo caso, el plazo máximo para la emisión
23 de cuotas del fondo será de tres años contado desde la fecha de la
24 sesión de Directorio de la sociedad administradora en que se
25 adoptó el acuerdo. **Forma de pago:** El precio de las cuotas
26 suscritas deberá ser pagado al contado en dinero efectivo.

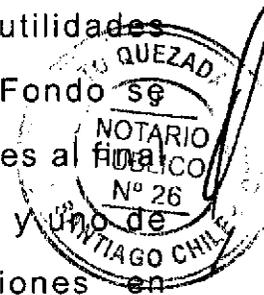
27 **Condición:** Se entenderá que la colocación se encuentra fallida si,
28 vencido el plazo mencionado en el párrafo anterior, el número de
29 cuotas suscritas y pagadas es inferior a doscientos mil . En
30 consecuencia, verificada la condición de colocación mínima antes

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 indicada e iniciadas las operaciones del Fondo, éste deberá
2 invertir sus recursos en los títulos indicados en el artículo siete del
3 Reglamento Interno, siempre que éstos entreguen al Fondo la
4 rentabilidad establecida en el artículo Octavo del mismo. La
5 Administradora se abstendrá de invertir en esos títulos si las
6 condiciones de mercado imperantes al inicio de la operación del
7 Fondo no le permiten invertir en las condiciones establecidas en
8 dicho Reglamento, caso en el que procederá a liquidar el Fondo, y
9 a restituir los dineros a los aportantes en las mismas condiciones
10 que si la colocación hubiese resultado fallida. Remuneración: La
11 **Administradora recibirá por la administración del Fondo la**
12 **remuneración siguiente: Uno) Remuneración Fija** La Sociedad
13 Administradora recibirá una remuneración anual fija, equivalente a
14 la suma de los siguientes valores: i. Un un coma cuatro mil
15 doscientos ochenta por ciento (IVA incluido) del valor promedio
16 anual del total del activo del Fondo, descontadas las inversiones
17 en instrumentos indicados en el numeral 'ii)' siguiente, las
18 cantidades que mantenga en caja y bancos y las utilidades
19 devengadas. El valor promedio anual del activo del Fondo se
20 obtendrá calculando el promedio aritmético de sus valores al final
21 de cada mes, expresados todos en moneda del treinta y uno de
22 diciembre del mismo año, excluyendo las inversiones en
23 instrumentos indicados anteriormente, las cantidades que
24 mantenga en caja y bancos, y las utilidades devengadas. ii. Un
25 cero coma dos mil novecientos setenta y cinco por ciento (IVA
26 incluido) del monto total invertido por el Fondo en los títulos
27 indicados en el inciso primero del artículo Sexto de este
28 Reglamento, incluyendo las cantidades que mantenga en caja y
29 bancos. El valor del monto total invertido por el Fondo en los
30 instrumentos y cantidades de caja y bancos antes mencionados, se



1 determinará calculando el promedio aritmético de sus valores al
2 final de cada mes, expresados todos en moneda del treinta y uno
3 de diciembre del mismo año. Santander Asset Management S.A.
4 Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros
5 provisorios mensuales con cargo a esta remuneración fija, por un
6 monto equivalente a un doceavo de dicha remuneración aplicado
7 sobre los valores mencionados en los numerales i) y ii) anteriores.

8 **Dos) Remuneración Variable** La Sociedad Administradora tendrá
9 derecho, además, a una remuneración variable, que se calculará
10 de la siguiente forma: i. Esta remuneración se devengará sólo una
11 vez que el Fondo haya distribuido a los aportantes, en calidad de
12 disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al
13 cien por ciento del capital pagado por la venta de cuotas del
14 Fondo, actualizado a una tasa real anual de un ocho por ciento,
15 aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del
16 Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en
17 adelante denominado "Devolución del Aporte". ii. Una vez que el
18 Fondo haya completado la Devolución del Aporte, en los términos
19 antes señalados, toda distribución que se haga a los aportantes,
20 ya sea como dividendo o restitución de capital, en la fecha de
21 liquidación del Fondo o bien antes de dicha fecha, se devengará a
22 favor de la Sociedad Administradora una remuneración equivalente
23 al veintitrés coma ochenta por ciento (IVA incluido) de la cantidad
24 distribuida. iii. En caso de no producirse pagos a los aportantes
25 por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los
26 términos indicados, la remuneración variable de la Sociedad
27 Administradora será de cero pesos. En consecuencia, la
28 remuneración variable será calculada conforme al siguiente
29 procedimiento: **[VP (FD, al ocho por ciento anual) menos K]**
30 **por (uno más ocho por ciento anual) t x veintitrés coma**

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 ochenta por ciento. Donde: VP igual Valor presente con tasa de
2 descuento del ocho por ciento anual. K igual Valor en UF del
3 capital captado de la venta de cuotas del Fondo. FD igual Flujo en
4 UF de las devoluciones de capital y dividendos del Fondo. T igual
5 Tiempo transcurrido entre la apertura del Fondo (venta de la
6 primera cuota) y la liquidación de este (fecha de la última
7 devolución de capital y/o dividendo). Esta cantidad se pagará al
8 momento de la liquidación final del Fondo conjuntamente con la
9 distribución respectiva. **ACUERDO DOS.** El Directorio, después de
10 un profundo análisis de la proposición del señor Gerente, acordó
11 la por unanimidad de los asistentes, crear un nuevo fondo de
12 inversión con el objeto de dedicarse a la inversión en proyectos de
13 desarrollo inmobiliario con el nombre, características y en
14 condiciones antes expresadas. **IV. APROBACIÓN DEL**
15 **REGLAMENTO INTERNO, CONTRATO DE APORTE Y OTROS**
16 **ANTECEDENTES NECESARIOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS**
17 **CUOTAS DEL FONDO ANTE LA SVS.** A solicitud del Presidente, el
18 Gerente de la Compañía presenta a la aprobación del Directorio
19 los antecedentes que han sido preparados para ser presentados a
20 la Superintendencia de Valores y Seguros, a objeto de obtener
21 inscripción de las cuotas en el Registro de Valores, entre los que
22 se encuentra el Reglamento Interno del Fondo, el Prospecto, el
23 Contrato tipo de aporte, el borrador de aviso a publicar, y, el
24 facsímil de las cuotas. Sometidos a la consideración del Directorio
25 los documentos antes mencionados, han sido aprobados por
26 unanimidad, en especial, el Reglamento Interno del Fondo, que es
27 del siguiente tenor: "REGLAMENTO INTERNO PARA EL FONDO
28 DE INVERSION SANTANDER DESARROLLO INMOBILIARIO VIII
29 **CAPITULO I** DEL FONDO DE INVERSION SANTANDER
30 **DESARROLLO INMOBILIARIO VIII Y SU DURACION Artículo Uno**

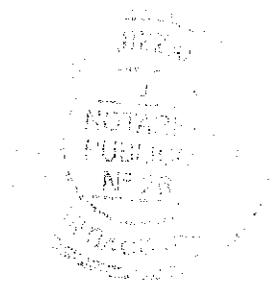


1 El presente reglamento regula la actividad del **Fondo de Inversión**
2 **Santander Desarrollo Inmobiliario VIII**, que fuera organizado por
3 Santander Asset Management S.A. Administradora General de
4 Fondos, que se autorizó por Resolución número "-----" de fecha
5 ----- de ----- del año -----, emanada de la Superintendencia de
6 Valores y Seguros. **Artículo Dos** El plazo de duración del Fondo
7 de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII será de cinco
8 años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

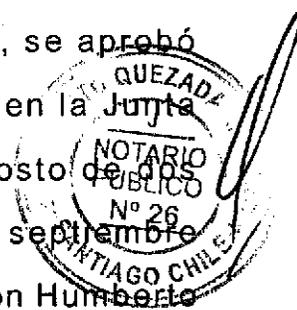
9 **CAPITULO II DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Artículo Tres**
10 Santander Asset Management S.A. Administradora General de
11 Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha quince de
12 enero del año mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el
13 Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso, bajo el nombre
14 Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos. Por Resolución
15 número cero cuarenta y tres, de fecha veinticinco de febrero de mil
16 novecientos noventa y tres, emitida por la Superintendencia de
17 Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido
18 en la mencionada resolución de autorización de existencia se
19 inscribió a fojas cinco mil treinta y una número cuatro mil ciento
20 trece en el Registro de Comercio de Santiago del año mil
21 novecientos noventa y tres del Conservador de Bienes Raíces de
22 Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha cuatro de marzo
23 de mil novecientos noventa y tres. Santiago S.A. Administradora
24 General de Fondos se constituyó por escritura pública de fecha
25 seis de febrero del año dos mil dos, otorgada ante el Notario de
26 Santiago don Humberto Quezada Moreno, producto de la fusión de
27 Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos y Santiago S.A.
28 Administradora de Fondos de Inversión, mediante la incorporación
29 de la segunda a la primera. Por Resolución número ciento ochenta
30 y cuatro, de fecha diez de abril de dos mil dos, emitida por la

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia.
2 El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización
3 de existencia se inscribió a fojas nueve mil doscientas sesenta
4 número siete mil seiscientos diez en el Registro de Comercio de
5 Santiago del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de
6 Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha diecisiete de
7 abril de dos mil dos. Posteriormente, por Resolución número cero
8 veintinueve, de fecha cinco de febrero de dos mil tres, emitida por
9 la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma
10 a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria
11 de Accionistas celebrada el dos de diciembre de dos mil dos, y
12 reducida a escritura pública el cuatro de diciembre del mismo año,
13 otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada
14 Moreno, consistente en el cambio de nombre de la sociedad
15 administradora, la que en adelante se denominará Santander S.A.
16 Administradora General de Fondos. Por Resolución número
17 quinientos trece, de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro,
18 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó
19 una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta
20 Extraordinaria de Accionistas celebrada el seis de agosto de dos
21 mil cuatro, y reducida a escritura pública el primero de septiembre
22 del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto
23 Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la
24 sociedad administradora, la que en adelante se denominará
25 Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, la
26 que a su vez cambia luego a Santander Asset Management S.A.
27 Administradora General de Fondos por reforma de estatutos que
28 fue acordada en junta de accionistas reducida a escritura pública
29 en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno el
30 veintinueve de mayo de dos mil siete, modificación que fue



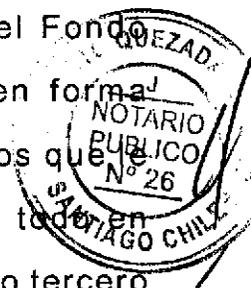
1 aprobada por Resolución ::::::::::; de fecha ::::::::::; de la
2 Superintendencia de Valores y Seguros. Santander Asset
3 Management S.A. Administradora General de Fondos tiene como
4 objeto exclusivo la administración de fondos mutuos regidos por el
5 Decreto Ley número mil trescientos veintiocho de mil novecientos
6 setenta y seis, de fondos de inversión regidos por la Ley número
7 dieciocho mil ochocientos quince, de fondos de inversión de
8 capital extranjero regidos por la Ley número dieciocho mil
9 seiscientos cincuenta y siete, de fondos para la vivienda regidos
10 por la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno, y,
11 cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a
12 la Superintendencia de Valores y Seguros, todo en los términos
13 definidos en el artículo doscientos veinte de la Ley número
14 dieciocho mil cuarenta y cinco, como asimismo, la administración
15 de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura
16 le autorice ejercer, la que ejercerá a nombre de éstos, por cuenta
17 y riesgo de los aportantes, por lo cual cobrará al Fondo de que
18 trata este Reglamento la comisión que se señala en el artículo
19 diecinueve del mismo. **CAPITULO III POLITICA DE INVERSIÓN DE**
20 **LOS RECURSOS Título Primero. Objetivos de Inversión del**
21 **Fondo Artículo Cuatro.** Los objetivos de inversión del Fondo de
22 Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII serán invertir sus
23 recursos en bienes raíces ubicados en Chile, cuyas rentas
24 provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través
25 de la construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que
26 estas últimas actividades sean encargadas a terceros mediante los
27 procedimientos y con los resguardos que establezca la
28 Superintendencia, por norma de carácter general. **Artículo Cinco.**
29 El Fondo invertirá sus recursos en los activos señalados en los
30 números cinco, diez, doce y trece del artículo Quinto de la Ley

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



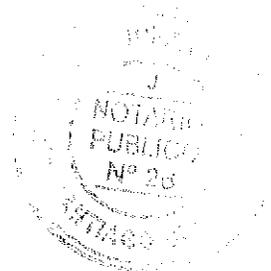
1 número dieciocho mil ochocientos quince, específicamente en los
2 siguientes: a) Cuotas de fondos de inversión privado cuyo objeto
3 sea la inversión en activos inmobiliarios para su desarrollo; b)
4 Bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su
5 explotación como negocio inmobiliario; c) Acciones de sociedades
6 anónimas cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con
7 estados financieros anuales dictaminados por auditores externos,
8 de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la
9 Superintendencia de Valores y Seguros; y, d) Cuotas o derechos
10 en comunidades sobre bienes inmuebles ubicados en Chile, en la
11 medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que
12 contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce,
13 administración y destino de los bienes comunes, debiendo
14 pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en el
15 inciso segundo del artículo mil trescientos diecisiete del Código
16 Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del
17 fondo, incluida su liquidación. Para lograr su objetivo, el Fondo
18 podrá invertir en los bienes que señala este artículo en forma
19 directa o a través de promesas de compraventa y contratos que
20 otorguen el derecho a adquirir o enajenar esos activos, todo en
21 conformidad con las disposiciones del artículo quinto inciso tercero
22 de la Ley dieciocho mil ochocientos quince. **Artículo Seis.** Sin
23 perjuicio de lo establecido en el artículo precedente, el Fondo
24 invertirá, sólo con el objeto de administrar adecuadamente sus
25 excedentes de caja (en los términos definidos en el artículo once
26 siguiente), en los activos mobiliarios señalados en los números
27 uno, dos, tres, cuatro, seis, y, siete del artículo Quinto de la Ley
28 número dieciocho mil ochocientos quince. No obstante lo anterior,
29 el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromiso de
30 compra y operaciones de compra con compromiso de venta sobre



1 los activos señalados en el número Uno del artículo Quinto de la
2 Ley número dieciocho mil ochocientos quince, en los términos que
3 señala el artículo once de este Reglamento. **Artículo Siete.**
4 Asimismo, los objetivos de inversión de los recursos del Fondo se
5 sujetarán en todo momento a las exigencias, limitaciones y
6 restricciones que contemplan las leyes que los regulan y sus
7 Reglamentos, este Reglamento, y las normas que le sustituyan o
8 reemplacen, en su caso. **Título Segundo. De las políticas**
9 **destinadas a cumplir los objetivos de inversión del Fondo.**
10 **Artículo Ocho.** La política de inversión del Fondo será la
11 explotación de bienes raíces ubicados en Chile, cuyas rentas
12 provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través
13 de operaciones de Desarrollo Inmobiliario, ya sea mediante la
14 participación en sociedades con terceros que aporten la gestión
15 del negocio o mediante su ejecución directa. **Artículo Nueve.** El
16 Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta
17 para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes,
18 para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos o
19 mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus
20 inversiones. En este aspecto, en el evento de utilizar el
21 endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así
22 como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y
23 valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del
24 cien por ciento de su patrimonio. **Artículo Diez. Política de**
25 **liquidez.** Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar
26 principalmente el pago de gastos del Fondo, la comisión de
27 administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo
28 menos un cinco por ciento de los activos del Fondo invertidos en
29 títulos de fácil liquidación. En el caso de existir capacidad de
30 endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho

HQM

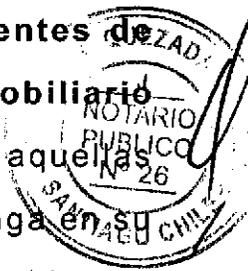
HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 porcentaje el mínimo de activos líquidos será cero por ciento. Se
2 entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes: a)
3 Títulos emitidos por la Tesorería General de La República, por el
4 Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el
5 cien por ciento de su valor hasta su total extinción. b) Depósitos a
6 plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de
7 instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados
8 por emisor. c) Letras de crédito emitidas por bancos e
9 instituciones financieras, diversificados por emisor. d) Bonos y
10 Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas
11 cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de
12 Valores y Seguros, diversificados por emisor. e) Cuotas de fondos
13 mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos
14 mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo,
15 diversificados por emisor. f) Otros valores o instrumentos de oferta
16 pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

17 **Artículo Once. Política de Inversión para los excedentes de**
18 **caja del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario**

19 VIII Serán considerados "excedentes de caja" todas aquellas
20 sumas de dinero que la Sociedad Administradora mantenga en su
21 poder por cuenta del Fondo y que no se encuentren invertidas en
22 bienes raíces o negocios inmobiliarios. Sin perjuicio de lo
23 dispuesto en los artículos seis y diez de este Reglamento, éstos
24 serán preferentemente invertidos con sujeción a las siguientes
25 normas: Uno. Por norma general, los excedentes de caja serán
26 invertidos en "pactos" representativos de instrumentos emitidos
27 por el Banco Central de Chile, contratos que sólo serán celebrados
28 con instituciones bancarias o del mercado de valores que tengan
29 una clasificación de riesgo igual o superior a "A", con el
30 compromiso de revenderlos. Se entiende por "Pacto" el contrato de



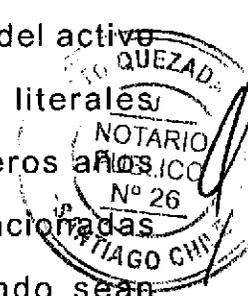
1 Venta de instrumentos financieros con pacto de recompra que ha
2 sido reglado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones
3 Financieras y la Superintendencia de Valores y Seguros; y, Dos.
4 La Sociedad Administradora invertirá los mencionados excedentes
5 de caja en los instrumentos de inversión que se señala a
6 continuación, cuando se verifican las circunstancias que se
7 indican: a) La Sociedad Administradora mantendrá en cuenta
8 corriente los excedentes de caja cuando así es aconsejable por los
9 montos involucrados o por las necesidades inmediatas de caja; b)
10 La Sociedad Administradora invertirá en Cuotas de Fondos
11 Mutuos, de inversión en renta fija de corto plazo, cuando es
12 aconsejable para necesidades inmediatas de caja; y, c) La
13 Sociedad Administradora tomará y recibirá depósitos bancarios a
14 plazo y depósitos bancarios a la vista, cuando estas operaciones
15 son producto o necesarias para realizar operaciones de compra y
16 venta de bienes raíces para el Fondo o para garantías. En todo
17 caso, la administración velará por cumplir las normas de inversión
18 que establecen las leyes de Mercado de Valores (Número
19 dieciocho mil cuarenta y cinco), de Fondos de Inversión (Número
20 dieciocho mil ochocientos quince) y de Administradora de Fondos
21 de Pensiones (D.L. tres mil quinientos), si fuese procedente.
22 **Artículo Doce.** La política de diversificación de las inversiones del
23 Fondo tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio
24 inmobiliario, producidas principalmente por concentración
25 geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un
26 solo proyecto, y por concentración por tamaño de los proyectos.
27 Para la inversión directa en bienes raíces, se priorizará la
28 inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor
29 y diverso número de agentes económicos, provenientes de
30 distintas áreas de la economía. La Sociedad Administradora velará

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente
2 diversificados por segmentos de mercado. En todo caso, la
3 administración del Fondo deberá sujetarse a las siguientes
4 limitaciones específicas: a) La inversión en un bien raíz o proyecto
5 de los indicados en artículo Cinco anterior, no podrá representar
6 más del cuarenta por ciento del activo del Fondo en un bien
7 específico ni más de un sesenta por ciento del activo del Fondo en
8 un conjunto o complejo inmobiliario; b) No podrá invertir más de un
9 cincuenta por ciento del activo total del Fondo en valores emitidos
10 por un mismo emisor, grupo empresarial y sus personas
11 relacionadas; c) La inversión en los instrumentos indicados en el
12 artículo seis precedente, no podrá exceder en su conjunto más del
13 treinta por ciento del activo total del Fondo. d) La concentración
14 en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente
15 vendedor de inmuebles al Fondo, y sus personas relacionadas, no
16 podrá ser superior al equivalente al cincuenta por ciento del activo
17 total del Fondo. Las restricciones señaladas en los literales
18 precedentes no tendrán aplicación durante los dos primeros años
19 de operaciones del Fondo. Lo mismo las limitaciones mencionadas
20 no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo sean
21 restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos
22 inmobiliarios en los que invierta. **Artículo Trece.** Los excesos de
23 inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en
24 este Reglamento, y que en conjunto no superen el cinco por ciento
25 del valor del activo del fondo, podrán mantenerse hasta que la
26 Sociedad Administradora obtenga la máxima recuperación de los
27 recursos invertidos. Los excesos que superen el cinco por ciento,
28 deberán eliminarse dentro del plazo de tres años, sin perjuicio de
29 la obligación de la Sociedad Administradora de cumplir con las
30 obligaciones que le impone el artículo treinta del D.S. ochocientos



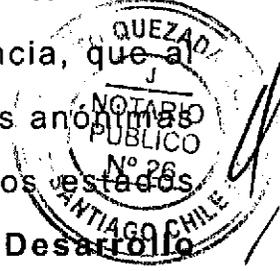
1 sesenta y cuatro. En todo caso, El Fondo no estará obligado a
2 enajenar los excesos que superen los límites de inversión en
3 acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere
4 el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere
5 invertido el fondo con, al menos, un año de anterioridad. Los
6 plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre
7 que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Sociedad
8 Administradora. De lo contrario, si los excesos obedecieran a
9 causas imputables a la Sociedad Administradora, los excesos
10 deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto
11 del artículo nueve de la Ley número dieciocho mil ochocientos
12 quince. **Título Tercero. Principios generales acerca de las**
13 **inversiones del fondo** **Artículo Catorce.** La Sociedad
14 Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y
15 conservación de los títulos y bienes que integren el activo del
16 Fondo, contemplando, al menos, la custodia de los mismos en
17 caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio,
18 en caso de inmuebles. La Administradora podrá contratar toda
19 clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos
20 específicos que sean necesarios para el desarrollo de las
21 actividades del Fondo, a juicio de la Administradora. La
22 remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del
23 Fondo en los términos que señala el artículo veinte de este
24 Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del
25 artículo Tercero C de la Ley dieciocho mil ochocientos quince. La
26 Administradora deberá contratar los mencionados servicios para
27 cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los
28 gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en
29 consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos
30 administrados por la misma administradora. **Artículo Quince.**

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 **Normas sobre Valorización de las Inversiones.** La compra y
2 venta de valores o bienes del **Fondo de Inversión Santander**
3 **Desarrollo Inmobiliario VIII** estará sujeto a las reglas siguientes:
4 a) Tratándose de valores de cotización o transacción bursátil, ellas
5 deberán efectuarse en una Bolsa de Valores a los precios que
6 resulten de la negociación respectiva. Sin perjuicio de lo anterior,
7 se podrá proceder de manera distinta a la señalada, en el caso de
8 tratarse de licitaciones públicas, remates, ofertas públicas de
9 compras y de aquellos casos previstos en la letra c) del artículo
10 veintitrés de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco. b) Las
11 transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán
12 ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen
13 en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no
14 exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o
15 enajenaciones, respectivamente. c) Las operaciones sobre bienes
16 raíces deberán contar previamente con una tasación comercial del
17 inmueble, la que deberá realizarse por peritos inscritos en el
18 Registro de Auditores que mantiene la Superintendencia, que al
19 momento de hacerla tenga como clientes a sociedades anónimas
20 abiertas, y que sean distintos de los que auditan los estados
21 financieros del **Fondo de Inversión Santander Desarrollo**
22 **Inmobiliario VIII** y de la Sociedad Administradora. d) No obstante
23 lo anterior, las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces por
24 un monto igual o inferior al menor valor entre el cinco por ciento
25 del activo total del Fondo y diez mil Unidades de Fomento a la
26 fecha de la operación, podrán estar sólo sustentadas con, a lo
27 menos, dos tasaciones de Peritos independientes no relacionados
28 con la Sociedad Administradora, quienes deberán firmar sus
29 informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo veintidós del
30 Reglamento de Sociedades Anónimas. e) Las operaciones de venta



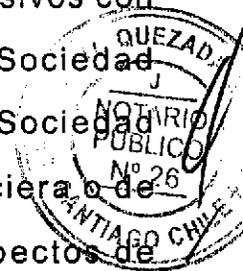
1 con compromiso de compra y las operaciones de compra con
2 compromiso de venta que el Fondo realice sobre los instrumentos
3 mencionados en el numeral 'Uno.' del artículo Once de este
4 Reglamento, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b)
5 del artículo veinticinco del D.S. número ochocientos sesenta y
6 cuatro. En todo caso, estas operaciones sólo podrán realizarse
7 con las personas que señala el mencionado artículo once de este
8 Reglamento, con los límites que establece el artículo doce letra
9 'c)' del mismo, y, por un plazo que no excederá de ciento ochenta
10 días. f) En todo caso que el Fondo participe en un proyecto de
11 desarrollo inmobiliario, y, cualquiera sea la forma jurídica utilizada
12 para ello, contabilizará la operación devengando de acuerdo a la
13 siguiente fórmula: a) Proyectos en Construcción igual (porcentaje
14 Av. Const.) por (porcentaje Av. Ventas) por (cero coma ochenta y
15 cinco) por (Utilidad Esperada) b) Proyectos con Construcción
16 Terminada Avance Ventas menor que noventa y cinco por ciento.
17 igual (porcentaje Av. Ventas) por (cero coma ochenta y cinc) por
18 (Utilidad Esperada) Avance Ventas mayor o igual que noventa y
19 cinco por ciento igual (porcentaje Av. Ventas) por (cero coma
20 noventa y cinc) por (Utilidad Esperada) Avance Ventas igual cien
21 por ciento igual (cero coma novecientos setenta y cinco) por
22 (Utilidad Esperada). En aquellos casos en que los auditores
23 externos contratados no cuenten con el personal especializado
24 para hacer las tasaciones, serán responsables de subcontratar los
25 tasadores adecuados. El informe que este Perito emita a los
26 auditores se sujetará también a lo dispuesto en el artículo
27 veintidós del Reglamento de Sociedades Anónimas.
28 Adicionalmente, los auditores externos responsables de la tasación
29 presentarán los informes pertinentes incluyendo una declaración
30 de responsabilidad por las apreciaciones en ellos contenidas.

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DE SANTIAGO



1 **Título Cuarto. Otras restricciones a la inversión. Artículo**
2 **Dieciséis.** Sin perjuicio de la normativa establecida en los
3 artículos anteriores, las inversiones del Fondo estarán sujetas a
4 las siguientes restricciones: Uno. La Sociedad Administradora, sus
5 directores o gerentes y sus personas relacionadas no podrán
6 adquirir, arrendar, o usufructuar directamente o a través de otras
7 personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del
8 Fondo que trata el presente Reglamento, ni enajenar o arrendar de
9 los suyos a éste. Tampoco podrán dar en préstamo dinero u
10 otorgar garantías al Fondo, y viceversa, ni contratar la
11 construcción, renovación, remodelación y desarrollo de bienes
12 raíces. Se exceptuarán de esta prohibición aquellas transacciones
13 de valores de oferta pública realizada en mercados formales que
14 tengan alta liquidez, según determine la Superintendencia,
15 mediante norma de carácter general. Dos. El Fondo no adquirirá
16 activos de personas naturales o jurídicas, que se encuentren en
17 convenio de repactación judicial o extrajudicial de sus pasivos con
18 alguna de las sociedades accionistas de la Sociedad
19 Administradora. Tres. Los Directores y Gerente de la Sociedad
20 Administradora no prestarán servicios de asesoría financiera o de
21 corretaje de propiedades a sociedades inmobiliarias respectos de
22 las cuales el Fondo tenga participación accionaria, limitación que
23 cesará transcurrido un año desde la enajenación de tales
24 acciones, y estará afecta también a esta prohibición la adquisición
25 de las referidas acciones cuando las personas más arriba
26 indicadas hubiesen prestado tales servicios en los últimos doce
27 meses. Cuatro. El Fondo no podrá adquirir valores o activos cuya
28 colocación haya sido encargada a personas o sociedades
29 relacionadas a la Sociedad Administradora. Lo anterior, no obsta
30 para que el Fondo pueda adquirir otro tipo de activos de la



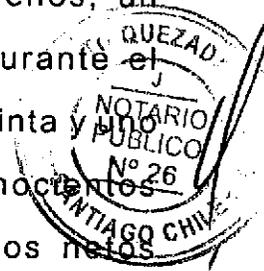
1 sociedad que haya encargado la gestión antes señalada, y siempre
2 que no se encuentren incluidos en la colocación encargada. Cinco.
3 El Fondo no podrá adquirir valores o activos que pertenezcan a
4 sociedades en las que personas o sociedades relacionadas a la
5 Sociedad Administradora hayan realizado asesorías o consultorías
6 en los últimos doce meses, salvo que esta asesoría se haya
7 referido única y exclusivamente a la colocación de valores o
8 activos, caso en el cual sólo regirán las limitantes señaladas en el
9 párrafo anterior. Igual prohibición regirá para los doce meses
10 siguientes a la enajenación de dichos valores o activos, respecto a
11 las sociedades compradoras. Seis. No se contemplan limitaciones
12 a la inversión en sociedades que no cuentan con el mecanismo de
13 Gobiernos Corporativos de que trata el artículo cincuenta bis de la
14 Ley número dieciocho mil cuarenta y seis. **Artículo Diecisiete.**
15 Queda prohibida la inversión conjunta o coinversión de un fondo y
16 su Sociedad Administradora o de un fondo y personas relacionadas
17 a la Sociedad Administradora en un emisor, ya sea al momento de
18 su constitución o con posterioridad, cuando el emisor es, o pase a
19 ser, persona relacionada a la Sociedad Administradora, producto
20 de la inversión de esta última o la de sus personas relacionadas,
21 conforme a lo estipulado en el artículo cien de la Ley número
22 dieciocho mil cuarenta y cinco. Por el contrario, si con la inversión
23 del coinversionista del fondo, el emisor no adquiere el carácter de
24 persona relacionada a la Sociedad Administradora, dicha inversión
25 conjunta no está prohibida por la Ley número dieciocho mil
26 ochocientos quince. Si un emisor en el que el Fondo mantiene
27 inversiones, por razones ajenas a la Sociedad Administradora,
28 pasa a ser persona relacionada a la misma, se procederá conforme
29 a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo Séptimo de la Ley
30 número dieciocho mil ochocientos quince; esto es, la Sociedad

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia y a la
2 Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el hecho y la
3 regularización de la situación deberá efectuarse dentro del plazo
4 de veinticuatro meses, contado desde que se produjo. En caso, de
5 no regularizarse los excesos antes señalados dentro de los plazos
6 estipulados se deberá citar a asamblea de aportantes, a
7 celebrarse dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del
8 plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la
9 cual con los informes escritos de la Sociedad Administradora y el
10 Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos. Si la junta
11 no se celebrare en los términos señalados o en ella no se
12 resolviera sobre los excesos, se procederá sin más trámite a
13 valorizar las inversiones que presenten excesos a un pesos hasta
14 que se solucione la situación. **CAPITULO IV POLITICA DE**
15 **REPARTO DE BENEFICIOS Artículo Dieciocho.** El Fondo de
16 **Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII** distribuirá
17 anualmente como dividendo en dinero efectivo, a lo menos, un
18 treinta por ciento de los beneficios netos percibidos durante el
19 ejercicio, en los términos contemplados en el artículo treinta y uno
20 del Reglamento de la Ley número dieciocho mil ochocientos
21 quince. Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos
22 percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de
23 utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital
24 efectivamente percibidas, el total de pérdidas y gastos devengados
25 en el período. No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores,
26 si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se
27 destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad a las
28 normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por
29 otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas
30 serán absorbidas con utilidades retenidas. El reparto de beneficios



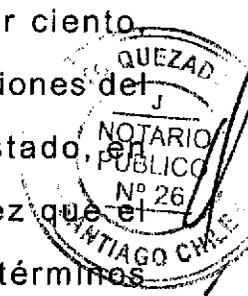
1 deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes de celebrada
2 la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados
3 financieros anuales, sin perjuicio de que la Sociedad
4 Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos
5 resultados. Los beneficios devengados que la Sociedad
6 Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los
7 aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de
8 acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre
9 la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo
10 y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables
11 por el mismo período. **CAPITULO V COMISION DE**
12 **ADMINISTRACION** Artículo Diecinueve. La Comisión de
13 Administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la
14 Sociedad Administradora, estará compuesta por una remuneración
15 fija y una remuneración variable, según se expresa a continuación:
16 **Uno) Remuneración Fija** La Sociedad Administradora recibirá una
17 remuneración anual fija, equivalente a la suma de los siguientes
18 valores: i. Un un coma cuatro mil doscientos ochenta por ciento
19 (IVA incluido) del valor promedio anual del total del activo del
20 Fondo, descontadas las inversiones en instrumentos indicados en
21 el numeral 'ii)' siguiente, las cantidades que mantenga en caja y
22 bancos y las utilidades devengadas. El valor promedio anual del
23 activo del Fondo se obtendrá calculando el promedio aritmético de
24 sus valores al final de cada mes, expresados todos en moneda del
25 treinta y uno de diciembre del mismo año, excluyendo las
26 inversiones en instrumentos indicados anteriormente, las
27 cantidades que mantenga en caja y bancos, y las utilidades
28 devengadas. ii. Un cero coma dos mil novecientos setenta y cinco
29 por ciento (IVA incluido) del monto total invertido por el Fondo en
30 los títulos indicados en el inciso primero del artículo Sexto de este

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Reglamento, incluyendo las cantidades que mantenga en caja y
2 bancos. El valor del monto total invertido por el Fondo en los
3 instrumentos y cantidades de caja y bancos antes mencionados, se
4 determinará calculando el promedio aritmético de sus valores al
5 final de cada mes, expresados todos en moneda del treinta y uno
6 de diciembre del mismo año. Santander Asset Management S.A.
7 Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros
8 provisorios mensuales con cargo a esta remuneración fija, por un
9 monto equivalente a un doceavo de dicha remuneración aplicado
10 sobre los valores mencionados en los numerales i) y ii) anteriores.
11 **Dos) Remuneración Variable** La Sociedad Administradora tendrá
12 derecho, además, a una remuneración variable, que se calculará
13 de la siguiente forma: i. Esta remuneración se devengará sólo una
14 vez que el Fondo haya distribuido a los aportantes, en calidad de
15 disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al
16 cien por ciento del capital pagado por la venta de cuotas del
17 Fondo, actualizado a una tasa real anual de un ocho por ciento,
18 aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del
19 Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en
20 adelante denominado "Devolución del Aporte". ii. Una vez que el
21 Fondo haya completado la Devolución del Aporte, en los términos
22 antes señalados, toda distribución que se haga a los aportantes,
23 ya sea como dividendo o restitución de capital, en la fecha de
24 liquidación del Fondo o bien antes de dicha fecha, se devengará a
25 favor de la Sociedad Administradora una remuneración equivalente
26 al veintitrés coma ochenta por ciento (IVA incluido) de la cantidad
27 distribuida. iii. En caso de no producirse pagos a los aportantes
28 por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los
29 términos indicados, la remuneración variable de la Sociedad
30 Administradora será de cero pesos. En consecuencia, la



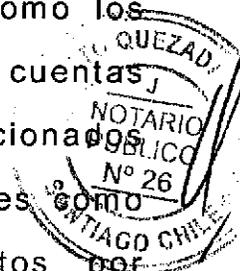
1 remuneración variable será calculada conforme al siguiente
2 procedimiento: **[VP (FD, al ocho por ciento anual) menos K]**
3 **por (uno más ocho por ciento anual) t x veintitrés coma**
4 **ochenta por ciento.** Donde: VP igual Valor presente con tasa de
5 descuento del ocho por ciento anual. K igual Valor en UF del
6 capital captado de la venta de cuotas del Fondo. FD igual Flujo en
7 UF de las devoluciones de capital y dividendos del Fondo. T igual
8 Tiempo transcurrido entre la apertura del Fondo (venta de la
9 primera cuota) y la liquidación de este (fecha de la última
10 devolución de capital y/o dividendo). Esta cantidad se pagará al
11 momento de la liquidación final del Fondo conjuntamente con la
12 distribución respectiva. **CAPITULO VI GASTOS DE CARGO DEL**
13 **FONDO Artículo Veinte.** Además de la remuneración de
14 administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los
15 siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones
16 relacionadas con las inversiones del Fondo: **A) Gastos**
17 **Ordinarios:** Serán de cargo del Fondo los gastos ordinarios que
18 se señala a continuación: Uno. Derechos de intermediación que
19 cobran las Bolsas de Valores autorizadas y sus impuestos. Dos.
20 Comisión de los Corredores de Bolsa y sus impuestos. Tres.
21 Comisión de corretaje e impuestos que se originen por la inversión
22 en bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su
23 explotación como negocio inmobiliario. Cuatro. Impuestos
24 territoriales de los bienes raíces que posea el Fondo y cualquier
25 otro impuesto fiscal. Cinco. Gastos de reparación, mantención y
26 mejoramiento de los bienes raíces del Fondo, ya sea que tiendan a
27 la conservación o valorización de los mismos. Se entenderá
28 incluido en esta categoría, los gastos comunes correspondientes a
29 bienes de propiedad del Fondo, cuando corresponda. Seis. Gastos
30 notariales relacionados con transacciones del Fondo. Siete.

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Gastos del Conservador de Bienes Raíces. Ocho. Seguros de los
2 Bienes Raíces. Nueve. Gastos financieros relacionados con los
3 pasivos del Fondo. Diez. Honorarios referentes a informes
4 periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas,
5 auditores, contadores, empresas consultoras, de auditoría y otras
6 empresas o personas que presten servicios especializados, cuya
7 contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo,
8 ya sea para inversiones materializadas o en proceso de
9 negociación. Once. Gastos originados por la participación del
10 Fondo en inversiones o licitaciones públicas o privadas, tales
11 como: a. Honorarios por asesorías legales, financieras, contables,
12 tributarias y auditorías. b. Gastos por compras de bases de
13 licitación. c. Copias de planos, fotocopias, encuadernaciones,
14 traducciones, correos. d. Gastos de viajes, traslados y estadías y
15 consumo, dentro del país, si fuere necesario. Doce. Gastos por
16 concepto de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados
17 de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los
18 mismos derivados del manejo y administración de sus cuentas
19 corrientes bancarias. Trece. Otros gastos directos relacionados
20 con los bienes del Fondo y su normal explotación tales como
21 asesorías inmobiliarias, asesorías financieras, gastos por
22 contratación de clasificadoras de riesgo, y, publicaciones relativas
23 a los intereses del Fondo. Catorce. Gastos relacionados con las
24 Asambleas de Aportantes como gastos notariales, publicaciones,
25 arriendo de salas y equipos para su celebración, como también,
26 todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de
27 las mismas. Quince. Gastos originados con motivo del
28 funcionamiento del Comité de Vigilancia de que trata el artículo
29 treinta y cuatro de este Reglamento. En todo caso, los gastos
30 ordinarios solventados con recursos del Fondo no podrán exceder



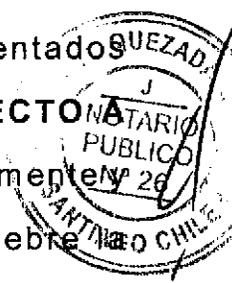
1 anualmente del dos coma cinco por ciento del valor del activo del
2 Fondo, excepto los gastos financieros que adicionalmente podrán
3 llegar a un máximo de un tres coma cinco por ciento del valor
4 promedio del patrimonio del Fondo. El exceso de gastos sobre
5 estos porcentajes deberá ser de cargo de la Sociedad
6 Administradora. Sin embargo, en el evento de existir variaciones
7 que incrementen el costo de los impuestos que afecten a los
8 bienes raíces con posterioridad al inicio de las operaciones del
9 Fondo, el porcentaje del dos coma cinco por ciento del valor del
10 activo del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la
11 proporción en que la variación de estos tributos afecte el
12 porcentaje máximo antes señalado. **B) Gastos Extraordinarios:**
13 Uno. Serán de cargo del Fondo los gastos extraordinarios
14 correspondientes a litis expensas, costas, honorarios
15 profesionales, y otros gastos que se generen en cualquier tipo de
16 procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se
17 incurra con ocasión de la representación de los intereses del
18 Fondo, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por
19 objeto precaver o poner término a litigios. Los gastos
20 extraordinarios señalados en el párrafo precedente no excederán
21 anualmente de un uno por ciento del valor del activo del Fondo.
22 Dos. También constituirán gastos extraordinarios de cargo del
23 Fondo, los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones
24 judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de
25 indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en
26 cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u
27 otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los
28 intereses del Fondo y en contra de aquél, y, el cumplimiento de los
29 acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner
30 término a litigios. Los gastos señalados en este numeral estarán

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 limitados al cien por ciento del valor del activo del Fondo. En la
2 medida que éstos representen más de un dos coma cinco por
3 ciento del valor del activo del Fondo, para concurrir a ellos, la
4 Sociedad Administradora deberá previamente citar a Asamblea
5 Extraordinaria de Aportantes dentro de los sesenta días contados
6 desde la fecha en que tomó conocimiento del suceso que hace
7 exigible el gasto. Tres. Gastos de liquidación del Fondo, incluida
8 la remuneración del liquidador. Los gastos extraordinarios
9 referidos en este punto tres serán determinados y aprobados por
10 la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes. En
11 consecuencia, la suma de los gastos mencionados en las letras A y
12 B que anteceden, contemplados los impuestos eventuales, los
13 costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del
14 cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su
15 conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del activo
16 del Fondo. En el informe anual a los Aportantes se entregará una
17 información completa de cada uno de estos gastos solventados
18 con recursos del Fondo. **CAPITULO VII NORMAS RESPECTO**
19 **INFORMACION OBLIGATORIA Artículo Veintiuno.** Anualmente
20 con quince días de anticipación a la fecha en que se celebre
21 Asamblea Anual de Partícipes, se despachará por correo a todos
22 los aportantes la Memoria del Fondo. En esta Memoria, se incluirá
23 un detalle de las inversiones del Fondo, los gastos solventados por
24 el Fondo, el Balance, Estado de Variación Patrimonial, Estado de
25 Utilidad para la Distribución de Dividendos e Informe de los
26 Auditores Independientes. **Artículo Veintidós.** Adicionalmente y
27 en forma trimestral, dentro del mismo plazo en que debe
28 entregarse a la Superintendencia de Valores y Seguros los estados
29 financieros del Fondo, se despachará a los aportantes información
30 sobre la cartera de inversiones del Fondo. No obstante lo anterior,



1 la información obligatoria correspondiente al último trimestre de
2 cada año se incluirá en la Memoria del Fondo, cuyo despacho se
3 efectuará en los términos más arriba definidos. **Artículo**
4 **Veintitrés.** También se despachará a los aportantes cualquier
5 información que a juicio de la Sociedad Administradora sea
6 relevante para la adecuada valorización de la cuota. Esta
7 comunicación se remitirá dentro de los quince días contados desde
8 que la Sociedad Administradora tome conocimiento del hecho
9 relevante. **Artículo Veinticuatro.** Sin perjuicio de lo anterior, los
10 partícipes podrán retirar esta información desde las oficinas de la
11 Sociedad Administradora o bien solicitarla por escrito. **CAPITULO**
12 **VIII DIARIO EN QUE SE EFECTUARAN LAS PUBLICACIONES**
13 **QUE EXIJA LA LEY Artículo Veinticinco.** Las publicaciones se
14 realizarán en el Diario La Segunda de Santiago. **CAPITULO IX**
15 **DISMINUCIONES DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS**
16 **APORTANTES. Artículo Veintiséis.** Considerada la estructura y
17 objetivos del Fondo, no se considera en la política aumentos de
18 capital para el mismo. A su vez, la política para el Fondo
19 contempla efectuar disminuciones voluntarias y parciales de
20 capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en
21 Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y
22 para los fines que se indica a continuación: Uno) Las
23 disminuciones de capital serán aprobadas por asamblea
24 extraordinaria de aportantes, con el voto conforme de las dos
25 terceras partes de las cuotas pagadas del Fondo; Dos) El objetivo
26 de las disminuciones de capital será restituir a los Aportantes,
27 durante la vigencia del Fondo, la parte proporcional de la inversión
28 que corresponda a cada uno de ellos, en razón de las cuotas que
29 posean; Tres) Se podrán realizar disminuciones de capital cada
30 vez que, a proposición de la Administradora, existan recursos

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



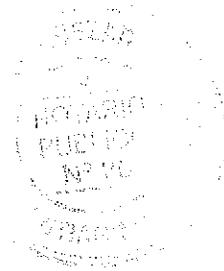
1 susceptibles de ser repartidos como devolución de capital, con un
2 límite de dos disminuciones por año; Cuatro) La restitución de la
3 parte proporcional de su inversión a los Aportantes, o en cualquier
4 otra forma que autorice la Ley o su Reglamento, deberá efectuarse
5 en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, y corresponderá
6 a los Aportantes inscritos en el Registro de Aportantes con cinco
7 días hábiles de anticipación a la fecha fijada para el reparto.
8 Cinco) La restitución a los Aportantes se efectuará dentro del
9 plazo de sesenta días contados desde la celebración de dicha
10 Asamblea, o bien, dentro del plazo mayor que fije la misma
11 Asamblea, el cual no podrá ser superior a ciento ochenta días. En
12 lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de
13 dividendos. **Artículo Veintisiete.** La aprobación por la asamblea
14 de aportantes de alguna de las materias que se indican más
15 adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse
16 del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.
17 Considerase aportante disidente a aquel que en la respectiva
18 asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro
19 que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste
20 disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo
21 dentro del plazo establecido en el artículo setenta de la Ley de
22 sociedades anónimas. El precio a pagar por el Fondo al aportante
23 disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros
24 de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la
25 Ley dieciocho mil ochocientos quince. Los acuerdos que dan
26 origen al derecho a retiro del Fondo son: Uno) El cambio de los
27 objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se
28 dedicará a un negocio distinto, entendiéndose por tal el cambio de la
29 actividad inmobiliaria a una diversa; Dos) La fusión del Fondo;
30 Tres) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo; Cuatro) La



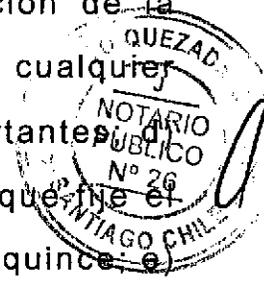
1 creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la
2 reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a
3 retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series
4 afectadas; y, Cinco) La cancelación voluntaria de la inscripción del
5 Fondo en el Registro de Valores del Fondo. Las cuotas a restituir
6 producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al
7 aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se
8 considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del
9 patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que
10 deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de
11 cálculo. **CAPITULO X POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL**
12 **FONDO** Artículo Veintiocho. El Fondo utilizará el endeudamiento
13 financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad
14 que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el
15 endeudamiento con Bancos y mediante la emisión de bonos para el
16 financiamiento de sus inversiones. No se consideran restricciones
17 al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será
18 determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y
19 proyecciones de las inversiones del Fondo. En este aspecto, en el
20 evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los
21 pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que
22 afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no
23 podrán exceder del cien por ciento de su patrimonio. El límite
24 mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediando y de largo
25 plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al
26 endeudamiento en su conjunto. Artículo Veintinueve. Los bienes
27 y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos
28 a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que
29 se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Si los
30 gravámenes y prohibiciones constituidos sobre los activos del

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Fondo, así como los pasivos excedieran los límites máximos
2 establecidos en los párrafos precedentes, la Sociedad
3 Administradora comunicará este hecho al Comité de Vigilancia y a
4 la Superintendencia de Valores y Seguros, dentro del día hábil
5 siguiente de ocurrido, debiendo regularizar el exceso en el plazo
6 de ciento ochenta días contados desde el momento de haberse
7 producido. **CAPITULO XI DE LAS ASAMBLEAS**
8 **EXTRAORDINARIAS DE APORTANTES** Artículo Treinta. Los
9 aportantes se reunirán en Asambleas Extraordinarias en cualquier
10 tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para
11 pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el
12 Reglamento Interno del Fondo entreguen al conocimiento de las
13 Asambleas de Aportantes y siempre que tales materias se señalen
14 en la citación. Artículo Treinta y uno. Son materias de la
15 asamblea extraordinaria de aportantes, las siguientes: a) Aprobar
16 las modificaciones que proponga la Sociedad Administradora al
17 reglamento interno del fondo; b) Acordar la sustitución de la
18 Sociedad Administradora; c) Tomar conocimiento de cualquier
19 situación que pueda afectar los intereses de los aportantes.
20 Acordar disminuciones de capital, en las condiciones que tiene el
21 reglamento de la ley número dieciocho mil ochocientos quince.
22 Acordar la fusión con otros fondos; f) Acordar la disolución
23 anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus
24 atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final
25 al término de la liquidación; g) Determinar, si correspondiere, las
26 condiciones de la nueva o nuevas emisiones de cuotas del fondo,
27 fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas,
28 y h) Los demás asuntos que, por el reglamento de la ley o por el
29 reglamento interno del fondo, correspondan a su conocimiento. Las
30 materias referidas en este artículo, sólo podrán acordarse en



1 asambleas celebradas ante notario, quien deberá certificar que el
2 acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

3 **CAPITULO XII DEL COMITE DE VIGILANCIA Artículo Treinta y**
4 **dos. Integración.** El Comité de Vigilancia estará integrado por
5 tres representantes elegidos en Asamblea Ordinaria, que durarán
6 un año en sus funciones y podrán ser reelegidos, el cual estará
7 investido de las atribuciones que establece la ley y este
8 Reglamento. No podrán ser integrantes del referido Comité las
9 personas naturales relacionadas con la Sociedad Administradora,
10 en conformidad a lo dispuesto en el Título XV de la Ley número
11 dieciocho mil cuarenta y cinco. Si se produjere vacancia de un
12 miembro del Comité de Vigilancia, el comité podrá nombrar un
13 reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima
14 asamblea ordinaria de aportantes en que se designen sus
15 integrantes. **Artículo Treinta y tres. Funcionamiento** Las
16 funciones de los miembros del Comité no son delegables y se
17 ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida. El Comité
18 funcionará con apego a las normas que establece la Ley de
19 Sociedades Anónimas para el directorio, y en especial, a las
20 instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y
21 Seguros, en la Circular número mil setecientos noventa y uno y en
22 las normas que la complementen o reemplacen en el futuro. El
23 Comité de vigilancia sesionará al menos trimestralmente. **Artículo**
24 **Treinta y cuatro. Deberes.** Son deberes del Comité de Vigilancia
25 los siguientes: a) Comprobar que la Sociedad Administradora
26 cumpla lo dispuesto en el Reglamento del Fondo; b) Verificar que
27 la información para los Aportantes sea suficiente, veraz y
28 oportuna; c) Constatar que las inversiones, variaciones de capital
29 u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley número
30 dieciocho mil ochocientos quince, a su Reglamento y al

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Reglamento Interno del Fondo. En caso de que la mayoría de los
2 miembros del Comité de Vigilancia determine que la Sociedad
3 Administradora ha actuado en contravención a dichas normas, éste
4 deberá solicitar en un plazo no mayor de quince días, contados
5 desde la fecha del acuerdo, una Asamblea Extraordinaria de
6 Aportantes, donde se informará de esta situación. d) Informar en
7 cada Asamblea Ordinaria de Aportantes aquellas operaciones
8 efectuadas por el Fondo con deudores de la Sociedad
9 Administradora o sus personas relacionadas, según lo dispuesto
10 en el artículo siete de la Ley número dieciocho mil ochocientos
11 quince. e) Requerir a la Sociedad Administradora la información de
12 que trata el artículo once de la Ley número dieciocho mil
13 ochocientos quince, en su caso. f) Rendir cuentas en forma
14 documentada y anualmente de su gestión a los aportantes del
15 Fondo. g) Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados
16 a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del
17 Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya
18 sido divulgada por la Sociedad Administradora. **Artículo Treinta y**
19 **cinco. Atribuciones del Comité.** a) Contratar los servicios
20 necesarios para el cumplimiento de sus funciones; b) Proponer a
21 la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la
22 Sociedad Administradora del Fondo, y c) Proponer a la Asamblea
23 Extraordinaria de Aportantes la designación de auditores externos
24 de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la
25 Superintendencia, para que dictaminen sobre el Fondo. d) Cada
26 miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado
27 plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el gerente de
28 la Sociedad Administradora o el que haga sus veces, de todo lo
29 relacionado con la marcha del Fondo. e) El Comité de Vigilancia
30 sesionará a lo menos una vez cada tres meses, con un máximo de



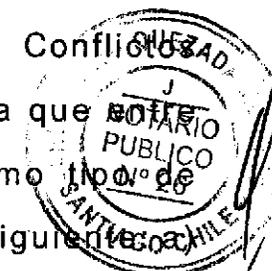
1 cinco sesiones remuneradas al año, y realizará una rendición
2 anual de cuentas de su gestión en forma documentada en la
3 Asamblea Ordinaria de Aportantes. f) No se requerirá ser
4 Aportante del Fondo de Inversión para integrar el Comité de
5 Vigilancia. **Artículo Treinta y seis. Remuneración del Comité.**
6 Los miembros del Comité de Vigilancia serán remunerados en sus
7 funciones con cargo al Fondo, correspondiendo a la Asamblea
8 Ordinaria de aportantes su determinación. En todo caso, no se
9 remunerarán más de cinco sesiones anuales, cualquiera sea el
10 número de reuniones realmente realizadas. Los gastos originados
11 con motivo del funcionamiento del Comité de Vigilancia serán de
12 cargo de los Aportantes, debiendo ser cancelados con recursos del
13 Fondo, a cuenta del reparto de beneficios del ejercicio respectivo.
14 En el evento que en el ejercicio respectivo no se generen
15 beneficios susceptibles de ser repartidos a los Aportantes en una
16 cantidad suficiente para solventar los gastos incurridos por el
17 Comité de Vigilancia, éstos deberán ser deducidos de los repartos
18 de futuros ejercicios. **CAPITULO XIII FORMA Y PERIODICIDAD DE**
19 **INFORMES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO ONCE DE LA LEY**
20 **NUMERO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS QUINCE. Artículo**
21 **Treinta y siete.** Por todo el tiempo que se verifiquen las
22 circunstancias que describe el artículo once de la Ley número
23 dieciocho mil ochocientos quince, la Sociedad Administradora
24 informará al Comité de Vigilancia trimestralmente acerca del
25 desarrollo, gestión y comportamiento de los activos en ella
26 indicados, mediante la entrega de un informe escrito que contenga
27 un análisis razonado de los estados financieros, un detalle de las
28 inversiones inmobiliarias y un detalle de los gastos, referidos en
29 ambos casos, al último trimestre informado. **TITULO XIV SOBRE**
30 **LOS CONFLICTOS DE INTERÉS ENTRE FONDOS Artículo Treinta**

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 y ocho. Se considerará que existe un 'conflicto de interés' entre
2 Fondos, toda vez que los reglamentos internos de dos o más
3 fondos administrados por Santander Asset Management S.A.
4 Administradora General de Fondos, consideren en su objeto la
5 posibilidad de invertir en un mismo negocio o activo objeto.
6 Artículo Treinta y nueve. El Directorio de la Administradora
7 definirá un criterio general, por el que establecerá las
8 características específicas que cada tipo de inversión deberá
9 presentar para ser elegible como activo en el cual cada uno de los
10 Fondos por ella administrados pueda invertir sus recursos, de
11 conformidad con las políticas que presenten los Reglamentos
12 Internos de cada uno de ellos. El Directorio de la Administradora
13 resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo
14 exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos
15 involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual
16 de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en
17 adelante el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su
18 desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos
19 calificados. El Manual establecerá, entre otras materias, al menos
20 los procesos, principios y criterios siguientes: Uno. Conflictos
21 entre Fondos de una misma Administradora, debido a que
22 sus alternativas de inversión se encuentra un mismo tipo de
23 instrumento. Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:
24 Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de
25 una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo; b)
26 Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos; c)
27 Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos
28 de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos. Dos.
29 Conflictos entre un Fondo y su Administradora por: compra,
30 mantención o liquidación en forma conjunta de una inversión en un



1 emisor (coinvertición) o un mismo bien, recomendaciones a terceros
2 por la Administradora respecto de inversión en cuotas de un Fondo
3 de dicha Administradora, o producto de otras operaciones entre
4 ellos. Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente: a)
5 Criterios y procesos que regulan la coinvertición y otras
6 operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su
7 Administradora; b) Entidad responsable del monitoreo y validación
8 de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de
9 interés entre el fondo y su administradora. En todo caso, toda vez
10 que la Administradora hubiere realizado una nueva colocación de
11 cuotas de un fondo existente o de un nuevo fondo bajo su
12 administración, privilegiará la inversión de los nuevos recursos
13 captados a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión
14 de los otros fondos, toda vez que se entiende que los otros
15 recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará
16 los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.

17 **Artículo Cuarenta.** El texto del Manual deberá mantenerse en
18 copias suficientes en las oficinas de la Administradora a
19 disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas
20 o entidades fiscalizadoras que lo requieran. El Manual solo podrá
21 ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora,
22 debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y
23 a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de
24 Riesgo. **Artículo Cuarenta y uno.** Con el objeto de evitar
25 potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el
26 Directorio de la Administradora designará a una persona para
27 efectos de supervisar la correcta aplicación del Manual, el cual
28 tendrá la función de contralor de los eventuales conflictos de
29 interés (el "Contralor"), de conformidad con las atribuciones,
30 obligaciones y responsabilidades que se establezca en el Manual.

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 Esta persona será la responsable de su debido cumplimiento. Se
2 considerará 'Fondos Relacionados' todos aquellos fondos de cualquier
3 naturaleza que sean administrados por Santander S.A. Administradora
4 General de Fondos. En caso de que el Contralor detectare eventuales
5 conflictos de interés entre Fondos Relacionados que no se enmarquen
6 dentro de las situaciones descritas en el Manual, deberá tomar las
7 medidas temporales que estime convenientes para evitar o solucionar el
8 correspondiente conflicto, como asimismo, deberá comunicar de dicha
9 citación al Presidente de la Administradora a fin de que éste informe
10 dicha circunstancia en la próxima Sesión del Directorio de la
11 Administradora. En dicha Sesión, el Directorio deberá revisar los
12 antecedentes presentados por el Contralor y establecer el mecanismo
13 de solución de dicho conflicto, cuidando siempre de no afectar los
14 intereses de los fondos involucrados." **CAPITULO FINAL ARBITRAJE**
15 **Artículo Final** Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su
16 calidad de tales, o entre éstos y la sociedad o sus administradores, sea
17 durante la vigencia del fondo respectivo o durante su liquidación, serán
18 sometidas a arbitraje. El árbitro que conozca del litigio tendrá la calidad
19 de árbitro mixto. A falta de acuerdo de las partes, su designación
20 corresponderá a la justicia ordinaria, debiendo en este caso recaer el
21 cargo en un abogado que se encuentre en ejercicio en una cátedra de
22 derecho civil o comercial en alguna universidad chilena, con sede en
23 Santiago. **Disposiciones transitorias. Artículo único transitorio**
24 Considerado lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio de la Ley
25 veinte mil ciento noventa, en relación con el artículo Octavo numeral
26 cuatro de la misma norma, seis meses antes de la entrada en vigencia
27 de la modificación legal a que esa disposición hace referencia, este
28 fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo Quinto
29 de la Ley dieciocho mil ochocientos quince. Para estos efectos aportará
30 o venderá los activos inmobiliarios que se encuentren en su activo a



1 una sociedad o fondo de inversión privado a valor libro. En el evento de
2 producirse una modificación de las normas de la Ley veinte mil ciento
3 noventa que permitan al Fondo mantener sus inversiones en inmuebles
4 o comunidades sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia.”
5 V. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS Y PODERES. El Directorio acordó,
6 por unanimidad, llevar adelante los acuerdos adoptados en esta sesión
7 de inmediato, bastando para ello que la presente acta se encuentre
8 firmada por los asistentes. El Directorio acordó también facultar a doña María
9 Paz Hidalgo B., Américo Becerra Morales y Juan Alberto Alcalde Herrera, para
10 que actuando separada e indistintamente puedan reducir a escritura
11 pública el acta de la presente sesión de directorio. Se acuerda
12 asimismo, facultar a las mismas personas para que, actuando en la
13 forma indicada, puedan solicitar y obtener la aprobación por parte de la
14 Superintendencia de Valores y Seguros de los documentos que serán
15 presentados a la aprobación de las modificaciones al Fondo de
16 Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario V y la creación del
17 nuevo Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario VIII,
18 autorizándoles expresamente para que puedan aceptar, mediante la
19 modificación de los antecedentes pertinentes, las sugerencias,
20 modificaciones o complementaciones que pudiera indicar la
21 Superintendencia respecto del contenido y acuerdos de la presente
22 acta. Se acuerda finalmente, que los acuerdos adoptados en esta
23 Junta se llevarán a efecto sin esperar la aprobación de la presente
24 acta, la que se entenderá aprobada desde el momento de su firma
25 por todos los asistentes. Sin otro asunto de que tratar, se levantó la
26 sesión siendo las doce treinta horas. Firmado: Don Francisco Murillo
27 Quiroga, Presidente; don Andrés Roccatagliata, Director; don Carlos
28 Volante Neira, Director, y doña María Paz Hidalgo Brito, Secretaria”.
29 Conforme con su original del Libro de Actas respectivo que rola de la
30 página doscientos diez a la página doscientos treinta y siete,

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



1 que he tenido a la vista. En comprobante y previa lectura, firma
2 el compareciente el presente instrumento. Di copia. **Done**



3
4
5 *Juan Alberto Herrera*

6
7
8 **JUAN ALBERTO ALCALDE HERRERA**

[Handwritten mark]

9
10
11
12
13
14
15 *[Signature]*



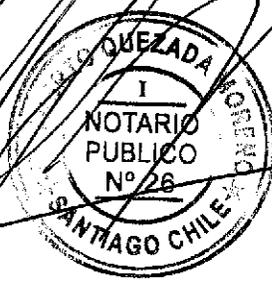
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

31
[Handwritten mark]

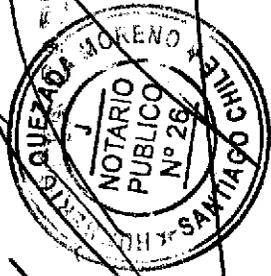
FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
SANTIAGO,

26 JUN 2007

[Signature]



REPERTORIO NUMERO: 4.559-2007.-





2007070046731
25/07/2007 - 13:23
Div. Control de Fondos Patrimoniales

Operador: ESALINAS



BID
6/07

Santiago, Julio 25, 2007
GG/343/2007

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
PRESENTE

De nuestra consideración:

Complementando nuestra atenta de fecha 3 de Julio de 2007, referida a la Aprobación de las Modificaciones al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Santander Santiago Desarrollo Inmobiliario V, sírvase encontrar en 2 copias, texto de las Disposiciones Modificadas.

Sin otro particular, les saluda atentamente

Maria Paz Hidalgo Brito
Gerente General

Santander Asset Management S.A.
Administradora General de Fondos

MPHB/bna
c.c. Arch.
Adj.: Lo indicado

4574
25 JUL 2007

TEXTO DE LAS DISPOSICIONES MODIFICADAS

Artículo 1

como texto

El presente reglamento regula la actividad del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V, que fuera organizado por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, que se autorizó por Resolución N° ____ de fecha ____ de ____ del año ____, emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 2

El plazo de duración del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V será de cinco años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Artículo 3

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 15 de enero del año 1993, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso, bajo el nombre Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos. Por Resolución número 043, de fecha 25 de febrero de 1993, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 5.031 N° 4.113 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 4 de marzo de 1993.

Santiago S.A. Administradora General de Fondos se constituyó por escritura pública de fecha 6 de febrero del año 2002, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, producto de la fusión de Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos y Santiago S.A. Administradora de Fondos de Inversión, mediante la incorporación de la segunda a la primera. Por Resolución número 184, de fecha 10 de abril de 2002, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 9.260 N° 7.610 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de abril de 2002.

Por Resolución número 029, de fecha 5 de febrero de 2003, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de diciembre de 2002, y reducida a escritura pública el 4 de diciembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la

sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander S.A. Administradora General de Fondos.

Finalmente, por Resolución numero 513, de fecha 8 de noviembre de 2004, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de agosto de 2004, y reducida a escritura pública el 1 de septiembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, la que a su vez cambia luego a Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos por reforma de estatutos que fue acordada en junta de accionistas reducida a escritura pública en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno el 29 de mayo de 2007, modificación que fue aprobada por Resolución, de fecha, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

completar

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos tiene como objeto exclusivo la administración de fondos mutuos regidos por el Decreto Ley número 1.328 de 1976, de fondos de inversión regidos por la Ley N°18.815, de fondos de inversión de capital extranjero regidos por la Ley N°18.657, de fondos para la vivienda regidos por la Ley N°19.281, y, cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros, todo en los términos definidos en el artículo 220 de la Ley N°18.045, como asimismo, la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice ejercer, la que ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los aportantes, por lo cual cobrará al Fondo de que trata este Reglamento la comisión que se señala en el artículo 19 del mismo.

Artículo 9

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos o mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

ojo se repite en art. 28

pasivo de mediano y largo plazo

grav y prohibiciones en base al activo

(art. 4 letra j)

Artículo 10 Política de liquidez.

Además a 4 letras c)

Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 5% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación. En el caso de existir capacidad de

endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho porcentaje el mínimo de activos líquidos será 0%.

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- a) 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) Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados por emisor.
- c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- d) Bonos y Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de Valores y Seguros, diversificados por emisor.
- e) Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- f) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 12

La política de diversificación de las inversiones del Fondo tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, y por concentración por tamaño de los proyectos.

Para la inversión directa en bienes raíces, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor y diverso número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

La Sociedad Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado.

En todo caso, la administración del Fondo deberá sujetarse a las siguientes limitaciones específicas:

- a) La inversión en un bien raíz o proyecto de los indicados en artículo 5 anterior, no podrá representar más del 40% del activo del Fondo en un bien específico ni más de un 60% del activo del Fondo en un conjunto o complejo inmobiliario;
- b) No podrá invertir más de un 50% del activo total del Fondo en valores emitidos por un mismo emisor, grupo empresarial y sus personas relacionadas;
- c) La inversión en los instrumentos indicados en el artículo 6 precedente, no podrá exceder en su conjunto más del 30% del activo total del Fondo.

d) La concentración en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente vendedor de inmuebles al Fondo, y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al equivalente al 50% del activo total del Fondo.

Las restricciones señaladas en los literales precedentes no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo. Lo mismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos inmobiliarios en los que invierta.

Artículo 13

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento, y que en conjunto no superen el 5% del valor del activo del fondo, podrán mantenerse hasta que la Sociedad Administradora obtenga la máxima recuperación de los recursos invertidos.

Los excesos que superen el 5%, deberán eliminarse dentro del plazo de tres años, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Administradora de cumplir con las obligaciones que le impone el artículo 30 del D.S. 864.

En todo caso, El Fondo no estará obligado a enajenar los excesos que superen los límites de inversión en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere invertido el fondo con, al menos, un año de anterioridad.

Los plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Sociedad Administradora. De lo contrario, si los excesos obedecieran a causas imputables a la Sociedad Administradora, los excesos deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto del artículo 9 de la Ley N°18.815.

Artículo 14

La Sociedad Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando, al menos, la custodia de los mismos en caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

La Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la Administradora.

La remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo 20 de este Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del artículo 3° C de la Ley 18.815.

La Administradora deberá contratar los mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos administrados por la misma administradora.

No este conforme a Sesión Disidencia unanimidad Cap IX (PT 10 de la TTE de la Sesión).

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. En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos.

Art. X - Pol. En el caso de la Asamblea de Aportantes

Artículo 27

La aprobación por la asamblea de aportantes de alguna de las materias que se indican más adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.

Considérase aportante disidente a aquel que en la respectiva asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste su disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo, dentro del plazo establecido en el artículo 70 de la Ley de sociedades anónimas.

El precio a pagar por el Fondo al aportante disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la Ley 18.815.

Los acuerdos que dan origen al derecho a retiro del Fondo son:

- 1) El cambio de los objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se dedicará a un negocio distinto, entendiéndose por tal el cambio de la actividad inmobiliaria a una diversa;
- 2) La fusión del Fondo;

- 3) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo;
- 4) La creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series afectadas; y,
- 5) La cancelación voluntaria de la inscripción del Fondo en el Registro de Valores del Fondo.

Las cuotas a restituir producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

Artículo 28 (antes en 27)

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos y mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

No se consideran restricciones al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y proyecciones de las inversiones del Fondo.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio. El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediano y de largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto.

Artículo 39

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

Artículo 40

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

El Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en adelante

No dicen cumplir H a F.M del TIT C de la Series de Dirección

9 pasa y el actual 28 se menciona 70

No dicen cumplir a Pt. B de TIT C (TIT AIV...)

y vs. el art 27

Caducio

el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos calificados.

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo;

b) Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos;

c) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos.

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos que regulan la coinversión y otras operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su Administradora;

b) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés entre el fondo y su administradora.

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

Artículo 41

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 42

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a una persona

*9 para Manual
art. 42 de
atribuciones*

para efectos de supervisar la correcta aplicación del Manual, el cual tendrá la función de contralor de los eventuales conflictos de interés (el "Contralor"), de conformidad con las atribuciones, obligaciones y responsabilidades que se establezca en el Manual. Esta persona será la responsable de su debido cumplimiento. Se considerará 'Fondos Relacionados' todos aquellos fondos de cualquier naturaleza que sean administrados por Santander S.A. Administradora General de Fondos. En caso de que el Contralor detectare eventuales conflictos de interés entre Fondos Relacionados que no se enmarquen dentro de las situaciones descritas en el Manual, deberá tomar las medidas temporales que estime convenientes para evitar o solucionar el correspondiente conflicto, como asimismo, deberá comunicar de dicha citación al Presidente de la Administradora a fin de que éste informe dicha circunstancia en la próxima Sesión del Directorio de la Administradora. En dicha Sesión, el Directorio deberá revisar los antecedentes presentados por el Contralor y establecer el mecanismo de solución de dicho conflicto, cuidando siempre de no afectar los intereses de los fondos involucrados.

A de
reembre
y
Directorio de la
para (a) (1)

No
oficinas

Disposiciones transitorias.

Artículo único transitorio. Considerado lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio de la Ley 20.190, en relación con el artículo 8° numeral 4 de la misma norma, 6 meses antes de la entrada en vigencia de la modificación legal a que esa disposición hace referencia, este fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo 5° de la Ley 18.815. Para estos efectos aportará o venderá los activos inmobiliarios que se encuentren en su activo a una sociedad o fondo de inversión privado a valor libro. En el evento de producirse una modificación de las normas de la Ley 20.190 que permitan al Fondo mantener sus inversiones en inmuebles o comunidades sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia.

TEXTO DE LAS DISPOSICIONES MODIFICADAS

Artículo 1

El presente reglamento regula la actividad del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V, que fuera organizado por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, que se autorizó por Resolución N° 532 de fecha 17 de 11 del año 2006, emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 2

El plazo de duración del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V será de cinco años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Artículo 3

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 15 de enero del año 1993, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso, bajo el nombre Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos. Por Resolución número 043, de fecha 25 de febrero de 1993, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 5.031 N° 4.113 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 4 de marzo de 1993.

Santiago S.A. Administradora General de Fondos se constituyó por escritura pública de fecha 6 de febrero del año 2002, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, producto de la fusión de Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos y Santiago S.A. Administradora de Fondos de Inversión, mediante la incorporación de la segunda a la primera. Por Resolución número 184, de fecha 10 de abril de 2002, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 9.260 N° 7.610 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de abril de 2002.

Por Resolución número 029, de fecha 5 de febrero de 2003, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de diciembre de 2002, y reducida a escritura pública el 4 de diciembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la

sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander S.A. Administradora General de Fondos.

Finalmente, por Resolución número 513, de fecha 8 de noviembre de 2004, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de agosto de 2004, y reducida a escritura pública el 1 de septiembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, la que a su vez cambia luego a Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos por reforma de estatutos que fue acordada en junta de accionistas reducida a escritura pública en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno el 29 de mayo de 2007, modificación que fue aprobada por Resolución 318....., de fecha 12/7/07....., de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos tiene como objeto exclusivo la administración de fondos mutuos regidos por el Decreto Ley número 1.328 de 1976, de fondos de inversión regidos por la Ley N°18.815, de fondos de inversión de capital extranjero regidos por la Ley N°18.657, de fondos para la vivienda regidos por la Ley N°19.281, y, cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros, todo en los términos definidos en el artículo 220 de la Ley N°18.045, como asimismo, la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice ejercer, la que ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los aportantes, por lo cual cobrará al Fondo de que trata este Reglamento la comisión que se señala en el artículo 19 del mismo.

Artículo 9

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos o mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

Artículo 10 Política de liquidez.

Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 5% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación. En el caso de existir capacidad de

endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho porcentaje el mínimo de activos líquidos será 0%.

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- a) 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) Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados por emisor.
- c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- d) Bonos y Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de Valores y Seguros, diversificados por emisor.
- e) Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- f) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 12

La política de diversificación de las inversiones del Fondo tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, y por concentración por tamaño de los proyectos.

Para la inversión directa en bienes raíces, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor y diverso número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

La Sociedad Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado.

En todo caso, la administración del Fondo deberá sujetarse a las siguientes limitaciones específicas:

- a) La inversión en un bien raíz o proyecto de los indicados en artículo 5 anterior, no podrá representar más del 40% del activo del Fondo en un bien específico ni más de un 60% del activo del Fondo en un conjunto o complejo inmobiliario;
- b) No podrá invertir más de un 50% del activo total del Fondo en valores emitidos por un mismo emisor, grupo empresarial y sus personas relacionadas;
- c) La inversión en los instrumentos indicados en el artículo 6 precedente, no podrá exceder en su conjunto más del 30% del activo total del Fondo.

d) La concentración en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente vendedor de inmuebles al Fondo, y sus personas relacionadas, no podrá ser superior al equivalente al 50% del activo total del Fondo. Las restricciones señaladas en los literales precedentes no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo. Lo mismo, las limitaciones mencionadas no serán aplicables una vez que los recursos del Fondo sean restituidos a su patrimonio con motivo del término de los proyectos inmobiliarios en los que invierta.

Artículo 13

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento, y que en conjunto no superen el 5% del valor del activo del fondo, podrán mantenerse hasta que la Sociedad Administradora obtenga la máxima recuperación de los recursos invertidos.

Los excesos que superen el 5%, deberán eliminarse dentro del plazo de tres años, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Administradora de cumplir con las obligaciones que le impone el artículo 30 del D.S. 864.

En todo caso, El Fondo no estará obligado a enajenar los excesos que superen los límites de inversión en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere invertido el fondo con, al menos, un año de anterioridad.

Los plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Sociedad Administradora. De lo contrario, si los excesos obedecieran a causas imputables a la Sociedad Administradora, los excesos deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto del artículo 9 de la Ley N°18.815.

Artículo 14

La Sociedad Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando, al menos, la custodia de los mismos en caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

La Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la Administradora.

La remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo 20 de este Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del artículo 3° C de la Ley 18.815.

La Administradora deberá contratar los mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos administrados por la misma administradora.

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. En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos.

Artículo 27

La aprobación por la asamblea de aportantes de alguna de las materias que se indican más adelante, concederá al aportante disidente el derecho a retirarse del Fondo, previo pago por aquél del valor de sus cuotas.

Considérase aportante disidente a aquel que en la respectiva asamblea se hubiere opuesto al acuerdo que da derecho a retiro, o que, no habiendo concurrido a la asamblea, manifieste su disidencia por escrito a la sociedad administradora del Fondo, dentro del plazo establecido en el artículo 70 de la Ley de sociedades anónimas.

El precio a pagar por el Fondo al aportante disidente que haga uso del derecho a retiro será, el valor de libros de la cuota, determinado en la forma que fije el Reglamento de la Ley 18.815.

Los acuerdos que dan origen al derecho a retiro del Fondo son:

- 1) El cambio de los objetivos del Fondo, siempre que éste implique que aquél se dedicará a un negocio distinto, entendiendo por tal el cambio de la actividad inmobiliaria a una diversa;
- 2) La fusión del Fondo;

- 3) La ampliación del plazo de vigencia del Fondo;
- 4) La creación de series de cuotas preferentes o el aumento o la reducción de las ya existentes. En este caso, tendrán derecho a retiro únicamente los aportantes disidentes de la o las series afectadas; y,
- 5) La cancelación voluntaria de la inscripción del Fondo en el Registro de Valores del Fondo.

Las cuotas a restituir producto del ejercicio del derecho a retiro serán pagadas al aportante disidente a 'valor libro'. Para estos efectos se considerará 'valor libro' el que resulte de dividir el valor diario del patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas, los que deberán corresponder al día inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

Artículo 28

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos y mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

No se consideran restricciones al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y proyecciones de las inversiones del Fondo.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio. El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediano y de largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto.

Artículo 39

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

Artículo 40

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

El Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en adelante

el "Manual") y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos calificados.

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos de asignación, mantención y liquidación de una inversión que pueda ser adquirida por más de un Fondo;

b) Criterios y procesos que regulan la coinversión entre Fondos;

c) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre Fondos.

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

a) Criterios y procesos que regulan la coinversión y otras operaciones que puedan generar conflictos entre el Fondo y su Administradora;

b) Entidad responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos de interés entre el fondo y su administradora.

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

Artículo 41

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 42

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a una persona

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

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

Disposiciones transitorias.

Artículo único transitorio. Considerado lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio de la Ley 20.190, en relación con el artículo 8° numeral 4 de la misma norma, 6 meses antes de la entrada en vigencia de la modificación legal a que esa disposición hace referencia, este fondo ajustará su activo a los nuevos requerimientos del artículo 5° de la Ley 18.815. Para estos efectos aportará o venderá los activos inmobiliarios que se encuentren en su activo a una sociedad o fondo de inversión privado a valor libro. En el evento de producirse una modificación de las normas de la Ley 20.190 que permitan al Fondo mantener sus inversiones en inmuebles o comunidades sobre los mismos esta disposición perderá su vigencia.



2007100066785

19/10/2007 - 13:23

Operador: RGONZALE

Fiscalía de Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago de Chile, Octubre 19, 2007
GG/453/2007

Señor
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE

Ref.: Ord. N° 10408 de fecha 21 de Septiembre de 2007



De nuestra consideración.

Tenga con ésta nuestra respuesta a las observaciones que realizaron a las modificaciones introducidas en el Reglamento interno del Fondo de Inversión Santander – Santiago Desarrollo Inmobiliario V, hoy Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V, a través del ordinario de la referencia, y, sus explicaciones pertinentes:

1. A las observaciones contenidas en los números 1, 2, 3, se reitera lo indicado en la presentación que da origen al mencionado oficio ordinario (último párrafo de nuestra presentación), en el sentido que se mencionó que "no se adjunta el texto de aquellos artículos que han sido modificados a objeto de actualizar el nombre del Fondo o de la Administradora los que comprendemos deberán enviarse corregidos en el texto refundido del Reglamento que debe enviar esta Administradora a vuestro organismo una vez aprobada la modificación (artículos 4, 11, 15, 18 y 19). El mismo criterio ha sido utilizado respecto de la modificación de las numeraciones que se menciona más arriba (artículos 27 bis, 28, 29 - 35, y 42).

La explicación del criterio utilizado consistió en que el Oficio Circular 19 obliga a hacer llegar a vuestro organismo las disposiciones incorporadas o modificadas. No consideramos que en el cambio de numeración o la simple adecuación del nombre de la sociedad administradora, que ha sido previamente aprobada por vuestro organismo, constituyan en si mismo un una 'incorporación' a

*8/11 Mandar oficio a analista
pasar a MS9
7/11/07 - AA*

*ACC
2379
22-10*

'modificación' de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno, como lo indica el citado Oficio Circular.

Sin embargo, cumpliendo con vuestras instrucciones, a continuación se adjuntarán las disposiciones solicitadas, esto es, los artículos 1 al 4, 9 al 11, 13 al 15, 18, 19, y, 26 al 40, todos con las modificaciones de su numeración y los títulos reemplazados.

2. Referente a las observaciones contenidas en los numerales 4 y 5 de su Oficio, se agrega la resolución de aprobación, de acuerdo con lo solicitado.
3. En lo que respecta a la observación contenida en el numeral 6 literal 'a', se acoge la propuesta de vuestro organismo, eliminando la disposición denominada artículo 28, cuyo texto íntegro reemplaza el del artículo 9º. En consecuencia, la numeración cambia como se menciona a continuación: artículo 29 pasa a ser artículo 28, artículo 30 pasa a ser artículo 29, artículo 31 pasa a ser artículo 30, artículo 32 pasa a ser artículo 31, artículo 33 pasa a ser artículo 32, artículo 34 pasa a ser artículo 33, artículo 35 pasa a ser artículo 34, artículo 36 pasa a ser artículo 35, artículo 37 pasa a ser artículo 36, artículo 38 pasa a ser artículo 37, artículo 39 pasa a ser artículo 38, artículo 40 pasa a ser artículo 39, y, artículo 41 pasa a ser artículo 40. Considerado el criterio de las observaciones se reproducirán a continuación las normas cuya numeración ha sido modificada.

Se agrega el nombre del Capítulo IX sobre Disminuciones de Capital y Derecho a Retiro de los Aportantes; se reemplaza el nombre del Capítulo X, sobre "Política de Endeudamiento del Fondo", por "Gravámenes y Prohibiciones".

Consecuente con lo anterior, se reemplaza en el nuevo artículo 28 la expresión "los párrafos precedentes" por "el artículo 9 de este Reglamento".

4. Disentimos en cuanto al criterio reflejado en el literal 'b' del numeral 6 del oficio de la referencia, en tanto, la norma requiere establecer límites respecto del pasivo exigible, de mediano y largo plazo respecto del patrimonio del Fondo; y, el límite de los gravámenes y prohibiciones que afecten a los activos del Fondo respecto de sus activos, en tanto los límites mencionados se encuentran expresamente considerados en el artículo 28 que ha sido sustituido por el 9º. No obstante, para mayor precisión, se reemplaza en el mencionado artículo 28 – actual 9º- las expresiones "patrimonio" por "activo" dependiendo de si los límites se refieren a endeudamiento o gravámenes, que han sido especificados. La razón que justifica esta respuesta corresponde a que la norma citada –nuevo artículo 9º- siempre ha contenido la mención agregada que limita los pasivos exigibles para el Fondo en 100% de su activo, los pasivos de mediano plazo y los pasivos de largo plazo en el mismo límite. A mayor abundamiento, se establece un límite

no requerido por la norma, al señalar que los pasivos en general, en su conjunto, no podrán exceder del límite mencionado.

La situación descrita en el párrafo precedente tiene una 'razón de negocio', en tanto, tratándose de un fondo que se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios requiere de máxima flexibilidad en su endeudamiento, mismo que va variando de naturaleza (corto, mediano y largo plazo, según la etapa de ejecución).

5. En cuanto a la observación contenida en el numeral 7, esta administración considera que las disposiciones mencionadas cumplen adecuadamente con las disposiciones legales, en tanto contiene razones financieras de liquidez que mantendrá el Fondo. Así, se determina que se mantendrá una liquidez de 5% sobre activos o 0% sobre activos, dependiendo de las circunstancias. La expresión porcentual sobre los activos constituyen en si mismas una razón financiera y se encuentran contenidas en forma expresa. La disposición legal no regula el contenido de las razones sino solo la obligación de su existencia, requisito con el que cumple la norma observada.

Atendida la naturaleza y los objetivos del fondo, su liquidez será variable en el tiempo. Así, durante la etapa de colocación de las cuotas la razón de liquidez será hasta ∞ , toda vez que el total del patrimonio será activos circulantes y tenderá a no haber pasivo circulante. Luego, en la etapa de inversión (materializado el 100% de la inversión) no habrá activos circulantes por lo que la razón pasará a ser 0. Luego, en la etapa de desinversión (recuperación) la Administradora recibirá los recursos de vuelta y los invertirá de acuerdo con el Reglamento, en activos circulantes, de modo que en ésta la liquidez ira incrementándose de 0 a ∞ .

Para mayor claridad, se agrega al final del artículo 10 la siguiente frase a parte: "El Fondo estará afecto a una razón financiera de liquidez, definida ésta como activo circulante sobre pasivo circulante del fondo, que variará entre 0 e infinito dependiendo de la etapa de inversión en que se encuentre. Durante la etapa de colocación de las cuotas la razón de liquidez será hasta ∞ , toda vez que el total del patrimonio será activos circulantes y tenderá a no haber pasivo circulante, ya que los recursos están a la espera de ser invertidos. Luego, en la etapa de inversión (materializado el 100% de la inversión) no habrá activos circulantes por lo que la razón tenderá a ser 0, toda vez que la rentabilidad para el aportante depende de la total colocación de los recursos. Luego, en la etapa de desinversión (recuperación) la Administradora recibirá los recursos de vuelta y los invertirá de acuerdo con el Reglamento, en activos circulantes, de modo que en ésta la razón liquidez ira incrementándose de 0 a ∞ ."

6. La observación mencionada en los numerales 8 y 10 literal 'b' han sido abordadas en el numeral '4' que antecede de esta presentación;

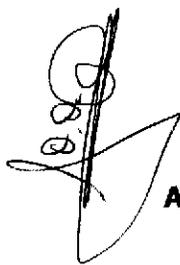
7. Esta Administradora ha considerado que la incorporación de las normas del artículo 40, observado en el numeral 9 de su Oficio, velan porque "las operaciones y transacciones que se efectúen, sean sólo en el mejor interés del fondo de que se trate y en beneficio exclusivo de los partícipes del mismo", como lo exige el mencionado artículo 236 de la Ley 18.045. No consideramos que exista inconsistencia entre la disposición legal citada y la disposición del Reglamento observada, sino, por el contrario, constituye ésta la forma adecuada de una administradora de fondos de terceros de resolver eventuales conflictos y ejecutar así en forma adecuada sus deberes y responsabilidades.

La disposición legal a que hace referencia su oficio (artículo 236) se refiere a la relación que debe existir entre la Administradora y cada Fondo, en otros términos, es una relación bilateral y vertical. Las disposiciones observadas se refieren a una situación del todo diversa, no regulada en la ley ni en disposiciones reglamentarias complementarias, que consiste en el modo de resolver eventuales conflictos que pudieren producirse entre los diversos fondos administrados por la misma sociedad. Se trata en este caso de una relación multilateral (entre todos los fondos) y horizontal que no encuentra solución en la norma legal citada ni guarda relación con la misma. Una situación no empece a la otra, de modo que, las normas sobre resolución de conflictos de interés entre fondos, no debilita la aplicación de las obligaciones que el artículo 236 imponen a las sociedades administradoras de fondos de terceros.

8. Sin perjuicio de lo mencionado en el numeral '1' que antecede, se recoge la observación del numeral 10 literal 'a' de su oficio, agregándose a continuación la disposición observada con el cambio de nombre pertinente.

Las modificaciones correspondientes a observaciones de vuestro oficio son aceptadas en función de las atribuciones que otorga la misma sesión del Directorio que aprobó las modificaciones para aceptar las modificaciones sugeridas por vuestro organismo.

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



Felipe Hurtado

Felipe Hurtado Arnolds
Gerente

SANTANDER ASSET MANAGEMENT S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

TEXTO DE LAS DISPOSICIONES MODIFICADAS:

En consecuencia, a continuación se reproducen las disposiciones modificadas, en los términos expresados:

Artículo 1

El presente reglamento regula la actividad del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V, que fuera organizado por Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, que se autorizó por Resolución N°534 de fecha 17 de Noviembre del año 2006, emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Artículo 2

El plazo de duración del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V será de cinco años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Artículo 3

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 15 de enero del año 1993, otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso, bajo el nombre Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos. Por Resolución número 043, de fecha 25 de febrero de 1993, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 5.031 N°4.113 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 4 de marzo de 1993.

Santiago S.A. Administradora General de Fondos se constituyó por escritura pública de fecha 6 de febrero del año 2002, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, producto de la fusión de Santiago S.A. Administradora de Fondos Mutuos y Santiago S.A. Administradora de Fondos de Inversión, mediante la incorporación de la segunda a la primera. Por Resolución número 184, de fecha 10 de abril de 2002, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó su existencia. El extracto contenido en la mencionada resolución de autorización de existencia se inscribió a fojas 9.260 N°7.610 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de abril de 2002.

Por Resolución número 029, de fecha 5 de febrero de 2003, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de diciembre de 2002, y reducida a escritura pública el 4 de diciembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de

nombre de la sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander S.A. Administradora General de Fondos.

Finalmente, por Resolución numero 513, de fecha 8 de noviembre de 2004, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, se aprobó una reforma a los estatutos de la sociedad, acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de agosto de 2004, y reducida a escritura pública el 1 de septiembre del mismo año, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, consistente en el cambio de nombre de la sociedad administradora, la que en adelante se denominará Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, la que a su vez cambia luego a Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos por reforma de estatutos que fue acordada en junta de accionistas reducida a escritura pública en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno el 29 de mayo de 2007, modificación que fue aprobada por Resolución 318, de fecha 12 de Julio de 2007, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos tiene como objeto exclusivo la administración de fondos mutuos regidos por el Decreto Ley número 1.328 de 1976, de fondos de inversión regidos por la Ley N°18.815, de fondos de inversión de capital extranjero regidos por la Ley N°18.657, de fondos para la vivienda regidos por la Ley N°19.281, y, cualquier otro tipo de fondo cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros, todo en los términos definidos en el artículo 220 de la Ley N°18.045, como asimismo, la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice ejercer, la que ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los aportantes, por lo cual cobrará al Fondo de que trata este Reglamento la comisión que se señala en el artículo 19 del mismo.

Artículo 4

Los objetivos de inversión del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V serán invertir sus recursos en bienes raíces ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través de la 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.

Artículo 9

El Fondo utilizará el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con Bancos y mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.

No se consideran restricciones al plazo de las obligaciones o endeudamiento financiero, que será determinado por la Administradora, atendiendo a las necesidades y proyecciones de las inversiones del Fondo.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles no podrán exceder del 100% de su patrimonio. El límite mencionado se aplicará al pasivo exigible, de mediano y de largo plazo, individualmente considerados. El mismo límite aplicará al endeudamiento en su conjunto.

Los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán exceder del 100% del activo del Fondo.

Artículo 10 Política de liquidez.

Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 5% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación. En el caso de existir capacidad de endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho porcentaje el mínimo de activos líquidos será 0%.

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- a) 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) Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados por emisor.
- c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- d) Bonos y Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de Valores y Seguros, diversificados por emisor.
- e) Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- f) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

El Fondo estará afecto a una razón financiera de liquidez, definida ésta como activo circulante sobre pasivo circulante del fondo, que variará entre 0 e infinito dependiendo de la etapa de inversión en que se encuentre. Durante la etapa de colocación de las cuotas la razón de liquidez será hasta ∞ , toda vez que el total del patrimonio será activos circulantes y tenderá a no haber pasivo circulante, ya que los recursos están a la espera de ser invertidos. Luego, en la etapa de inversión (materializado el 100% de la inversión) no habrá activos circulantes por lo que la razón tenderá a ser 0, toda vez que la rentabilidad para el aportante depende de la total colocación de los recursos. Luego, en la etapa de desinversión (recuperación) la Administradora recibirá los recursos de vuelta y los invertirá de acuerdo con el Reglamento, en activos circulantes, de modo que en ésta la razón liquidez ira incrementándose de 0 a ∞ .

Artículo 11 Política de Inversión para los excedentes de caja del Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V

Serán considerados "**excedentes de caja**" todas aquellas sumas de dinero que la Sociedad Administradora mantenga en su poder por cuenta del Fondo y que no se encuentren invertidas en bienes raíces o negocios inmobiliarios. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 6 y 10 de este Reglamento, éstos serán preferentemente invertidos con sujeción a las siguientes normas:

1. Por normal general, los excedentes de caja serán invertidos en "pactos" representativos de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, contratos que sólo serán celebrados con instituciones bancarias o del mercado de valores que tengan una clasificación de riesgo igual o superior a "A", con el compromiso de revenderlos. Se entiende por "Pacto" el contrato de Venta de instrumentos financieros con pacto de recompra que ha sido reglado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y la Superintendencia de Valores y Seguros; y,
2. La Sociedad Administradora invertirá los mencionados excedentes de caja en los instrumentos de inversión que se señala a continuación, cuando se verifican las circunstancias que se indican:
 - a) La Sociedad Administradora mantendrá en cuenta corriente los excedentes de caja cuando así es aconsejable por los montos involucrados o por las necesidades inmediatas de caja;
 - b) La Sociedad Administradora invertirá en Cuotas de Fondos Mutuos de inversión en renta fija de corto plazo, cuando es aconsejable para necesidades inmediatas de caja; y,
 - c) La Sociedad Administradora tomará y recibirá depósitos bancarios a plazo y depósitos bancarios a la vista, cuando estas operaciones son producto o necesarias para realizar operaciones de compra y venta de bienes raíces para el Fondo o para garantías.

En todo caso, la administración velará por cumplir las normas de inversión que establecen las leyes de Mercado de Valores (N°18.045), de Fondos de Inversión (N°18.815) y de Administradora de Fondos de Pensiones (D.L. 3.500), si fuese procedente.

Artículo 13

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento, y que en conjunto no superen el 5% del valor del activo del fondo, podrán mantenerse hasta que la Sociedad Administradora obtenga la máxima recuperación de los recursos invertidos.

Los excesos que superen el 5%, deberán eliminarse dentro del plazo de tres años, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Administradora de cumplir con las obligaciones que le impone el artículo 30 del D.S. 864.

En todo caso, El Fondo no estará obligado a enajenar los excesos que superen los límites de inversión en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere invertido el fondo con, al menos, un año de anterioridad.

Los plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Sociedad Administradora. De lo contrario, si los

excesos obedecieran a causas imputables a la Sociedad Administradora, los excesos deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto del artículo 9 de la Ley N°18.815.

Artículo 14

La Sociedad Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando, al menos, la custodia de los mismos en caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

La Administradora podrá contratar toda clase de servicios externos y otorgar poderes o encargos específicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades del Fondo, a juicio de la Administradora.

La remuneración de los servicios mencionados serán de cargo del Fondo en los términos que señala el artículo 20 de este Reglamento con la limitación establecida en el inciso final del artículo 3º C de la Ley 18.815.

La Administradora deberá contratar los mencionados servicios para cada fondo que administre, de modo que le permita asignar los gastos que correspondan a cada fondo, no existiendo en consecuencia distribución de los gastos entre los diversos fondos administrados por la misma administradora.

Artículo 15 Normas sobre Valorización de las Inversiones.

La compra y venta de valores o bienes del **Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V** estará sujeta 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 Desarrollo Inmobiliario V** y de la Sociedad 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 todo caso que el Fondo participe en un proyecto de desarrollo inmobiliario, y, cualquiera sea la forma jurídica utilizada para ello, contabilizará la operación devengando de acuerdo a la siguiente fórmula:

a) Proyectos en Construcción

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

b) Proyectos con Construcción Terminada

Avance Ventas < 95 %

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

Avance Ventas ≥ 95 %

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

Avance Ventas = 100 %

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

En aquellos casos en que los auditores externos contratados no cuenten con el personal especializado para hacer las tasaciones, serán responsables de subcontratar los tasadores adecuados. El informe que este Perito emita a los auditores se sujetará también a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas. Adicionalmente, los auditores externos responsables de la tasación presentarán los informes pertinentes incluyendo una declaración de responsabilidad por las apreciaciones en ellos contenidas.

Artículo 18

El **Fondo de Inversión Santander Desarrollo Inmobiliario V** distribuirá anualmente como dividendo en dinero efectivo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, en los términos contemplados en el artículo 31 del Reglamento de la Ley N°18.815.

Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio de que la Sociedad Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la Sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Artículo 19

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

1) Remuneración Fija

La Sociedad Administradora recibirá una remuneración anual fija, equivalente a la suma de los siguientes valores:

- i. Un 2,0825% (IVA incluido) del valor promedio anual del total del activo del Fondo, descontadas las inversiones en instrumentos indicados en el numeral 'ii)' siguiente, las cantidades que mantenga en caja y bancos y las utilidades devengadas. El valor promedio anual del activo del Fondo se obtendrá calculando el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año, excluyendo las inversiones en instrumentos indicados anteriormente, las cantidades que mantenga en caja y bancos, y las utilidades devengadas.
- ii. Un 0,2975% (IVA incluido) del monto total invertido por el Fondo en los títulos indicados en el inciso primero del artículo Sexto de este Reglamento, incluyendo las cantidades que mantenga en caja y bancos. El valor del monto total invertido por el Fondo en los instrumentos y cantidades de caja y bancos antes mencionados, se determinará calculando el promedio aritmético de sus valores al final de cada mes, expresados todos en moneda del 31 de diciembre del mismo año.

Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos podrá efectuar cobros provisorios mensuales con cargo a esta remuneración fija, por un monto equivalente a un doceavo de dicha remuneración aplicado sobre los valores mencionados en los numerales i) y ii) anteriores.

2) Remuneración Variable

La Sociedad Administradora tendrá derecho, además, a una remuneración variable, que se calculará de la siguiente forma:

- i. Esta remuneración se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los aportantes, en calidad de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital pagado por la venta de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa real anual de un 8%, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante denominado "Devolución del Aporte".
- ii. Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte, en los términos antes señalados, toda distribución que se haga a los aportantes, ya sea como dividendo o restitución de capital, en la fecha de liquidación del Fondo o bien antes de dicha fecha, se devengará a favor de la Sociedad Administradora una remuneración equivalente al 35,70% (IVA incluido) de la cantidad distribuida.
- iii. En caso de no producirse pagos a los aportantes por una cantidad superior a la Devolución del Aporte, en los términos indicados, la remuneración variable de la Sociedad Administradora será de \$0.-

En consecuencia, la remuneración variable será calculada conforme al siguiente procedimiento:

$$[\text{VP (FD, al 8\% anual)} - \text{K}] * (1 + 8\% \text{ anual})^{\text{t}} \times 35,70 \%$$

Donde:

- VP = Valor presente con tasa de descuento del 8% anual.
 K = Valor en UF del capital captado de la venta de cuotas del Fondo.
 FD = Flujo en UF de las devoluciones de capital y dividendos del Fondo.
 T = Tiempo transcurrido entre la apertura del Fondo (venta de la primera cuota) y la liquidación de este (fecha de la última devolución de capital y/o dividendo).

Esta cantidad se pagará al momento de la liquidación final del Fondo conjuntamente con la distribución respectiva.

CAPITULO IX

DISMINUCIONES DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS APORTANTES.

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.

En lo no previsto se aplicarán las normas relativas al pago de dividendos.

CAPITULO X **GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.**

Artículo 28

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.

Si los gravámenes y prohibiciones constituidos sobre los activos del Fondo, así como los pasivos excedieran los límites máximos establecidos el artículo 9 de este Reglamento, la Sociedad Administradora comunicará este hecho al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia de Valores y Seguros, dentro del día hábil siguiente de ocurrido, debiendo regularizar el exceso en el plazo de 180 días contados desde el momento de haberse producido.

CAPITULO XI **DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE APORTANTES**

Artículo 29

Los aportantes se reunirán en Asambleas Extraordinarias en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el Reglamento Interno del Fondo entreguen al conocimiento de las Asambleas de Aportantes y siempre que tales materias se señalen en la citación.

Artículo 30

Son materias de la asamblea extraordinaria de aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones que proponga la Sociedad Administradora al reglamento interno del fondo;
- b) Acordar la sustitución de la Sociedad Administradora;
- c) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los aportantes;
- d) Acordar disminuciones de capital, en las condiciones que fije el reglamento de la ley N°18.815;
- e) Acordar la fusión con otros fondos;
- f) Acordar la disolución anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación;
- g) Determinar, si correspondiere, las condiciones de la nueva o nuevas emisiones de cuotas del fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas, y
- h) Los demás asuntos que, por el reglamento de la ley o por el reglamento interno del fondo, correspondan a su conocimiento.

Las materias referidas en este artículo, sólo podrán acordarse en asambleas celebradas ante notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

CAPITULO XII **DEL COMITE DE VIGILANCIA**

Artículo 31 Integración

El Comité de Vigilancia estará integrado por tres representantes elegidos en Asamblea Ordinaria, que durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos, el cual estará investido de las atribuciones que establece la ley y este Reglamento.

No podrán ser integrantes del referido Comité las personas naturales relacionadas con la Sociedad Administradora, en conformidad a lo dispuesto en el Título XV de la Ley N°18.045.

Si se produjere vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes en que se designen sus integrantes.

Artículo 32 Funcionamiento

Las funciones de los miembros del Comité no son delegables y se ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida. El Comité funcionará con apego a las normas que establece la Ley de Sociedades Anónimas para el directorio, y en especial, a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en la Circular N°1.791 y en las normas que la complementen o reemplacen en el futuro.

El Comité de vigilancia sesionará al menos trimestralmente.

Artículo 33 Deberes.

Son deberes del Comité de Vigilancia los siguientes:

- a) Comprobar que la Sociedad Administradora cumpla lo dispuesto en el Reglamento del Fondo;
- b) Verificar que la información para los Aportantes sea suficiente, veraz y oportuna;
- c) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley N°18.815, a su Reglamento y al Reglamento Interno del Fondo. En caso de que la mayoría de los miembros del Comité de Vigilancia determine que la Sociedad Administradora ha actuado en contravención a dichas normas, éste deberá solicitar en un plazo no mayor de 15 días, contados desde la fecha del acuerdo, una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, donde se informará de esta situación.
- d) Informar en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes aquellas operaciones efectuadas por el Fondo con deudores de la Sociedad Administradora o sus personas relacionadas, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley N°18.815.
- e) Requerir a la Sociedad Administradora la información de que trata el artículo 11 de la Ley N°18.815, en su caso.
- f) Rendir cuentas en forma documentada y anualmente de su gestión a los aportantes del Fondo.
- g) Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la Sociedad Administradora.

Artículo 34 Atribuciones del Comité.

- a) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- b) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la Sociedad Administradora del Fondo, y
- c) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la designación de auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia, para que dictaminen sobre el Fondo.
- d) Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el gerente de la Sociedad Administradora o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Fondo.
- e) El Comité de Vigilancia sesionará a lo menos una vez cada tres meses, con un máximo de cinco sesiones remuneradas al año, y realizará una rendición anual de cuentas de su gestión en forma documentada en la Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- f) No se requerirá ser Aportante del Fondo de Inversión para integrar el Comité de Vigilancia.

Artículo 35 Remuneración del Comité.

Los miembros del Comité de Vigilancia serán remunerados en sus funciones con cargo al Fondo, correspondiendo a la Asamblea Ordinaria de aportantes su determinación. En todo caso, no se remunerarán más de 5 sesiones anuales, cualquiera sea el número de reuniones realmente realizadas.

Los gastos originados con motivo del funcionamiento del Comité de Vigilancia serán de cargo de los Aportantes, debiendo ser cancelados con recursos del Fondo, a cuenta del reparto de beneficios del ejercicio respectivo.

En el evento que en el ejercicio respectivo no se generen beneficios susceptibles de ser repartidos a los Aportantes en una cantidad suficiente para solventar los gastos incurridos por el Comité de Vigilancia, éstos deberán ser deducidos de los repartos de futuros ejercicios.

CAPITULO XIII

FORMA Y PERIODICIDAD DE INFORMES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY N°18.815

Artículo 36.

Por todo el tiempo que se verifiquen las circunstancias que describe el artículo 11 de la Ley N°18.815, la Sociedad Administradora informará al Comité de Vigilancia trimestralmente acerca del desarrollo, gestión y comportamiento de los activos en ella indicados, mediante la entrega de un informe escrito que contenga un análisis razonado de los estados financieros, un detalle de las inversiones inmobiliarias y un detalle de los gastos, referidos en ambos casos, al último trimestre informado.

TITULO XIV

SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERÉS ENTRE FONDOS

Artículo 37

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

Artículo 38

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

El Directorio de la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración lo dispuesto en el Manual de Tratamiento y Solución de los Conflictos de Interés (en adelante el "Manual") y los elementos de

equidad y buena fe en su desempeño. El Directorio podrá delegar esta función en ejecutivos calificados.

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

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

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

Se deberá contemplar, como mínimo, lo siguiente:

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

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

Artículo 39

El texto del Manual deberá mantenerse en copias suficientes en las oficinas de la Administradora a disposición de los Aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

El Manual solo podrá ser modificado por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes y a las clasificadoras de riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo.

Artículo 40

Con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés entre Fondos Relacionados, el Directorio de la Administradora designará a una persona para efectos de supervisar la

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

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