

TERCERA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I

En Santiago de Chile, a 10 días del mes de mayo de 2019, siendo las 13:30 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo, en segunda citación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I (en adelante, el “Fondo”) que administra FYNSA Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la “Administradora”) con asistencia de don Luis Manuel Eguiguren Correa, Presidente de la Administradora. Presente se encuentra además el Gerente Inmobiliario de la Administradora, don Pablo Massera Ceroni y la abogada Francisca Donoso Fernández, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designado al efecto.

1. Asistencia.

Asistieron a la Asamblea personalmente o debidamente representados los Aportantes que se indican a continuación:

Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa, debidamente representada por don Nicolás Celedón Förster y por don Francisco Muñoz Bustamante por un número de cuotas de 65.245 equivalente a 22,34% de cuotas del Fondo.

2. Constitución de la Asamblea.

El Presidente señaló que siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los Aportantes e invitados que se encontraban presentes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y/o debidamente representadas en la sala 65.245 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 22,34% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En consecuencia, para los efectos a que hubiere lugar, hizo presente que la Asamblea fue convocada en segunda citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea conforme con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, con las cuotas que se encuentran presentes o representadas.

Los poderes presentados fueron aprobados por la totalidad de los asistentes.

3. Formalidades previas.

El Presidente solicitó que se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea de Aportantes había sido convocada por acuerdo del directorio de la Administradora para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan.
- b) Que, en atención a que la Comisión para el Mercado Financiero aún no ha dictado la Norma de Carácter General que regula la forma, oportunidad y medios mediante los cuales se debe efectuar la citación a Asamblea de Aportantes, se citó a la presente Asamblea conforme a las formalidades dispuestas para ello en el Reglamento Interno del Fondo, razón por la cual se envió carta de citación a todos los Aportantes del Fondo, con la debida anticipación que señala el Reglamento Interno.
- c) Que la presente Asamblea se celebra en segunda citación, por lo que, conforme lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, ella se celebra con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- d) Que los Aportantes presentes en esta Asamblea de Aportantes tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.

4. Designación Aportantes para firmar el Acta.

En mérito de haberse cumplido todos los requisitos legales señalados, el Presidente manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía que todos los Aportantes presentes, conjuntamente con él y con el Secretario, firmaran el acta de la presente Asamblea.

5. Votación.

El Presidente indicó que, antes de entrar al examen y votación de cada materia, se debía someter a la decisión de los señores aportantes la posibilidad de omitir la votación de una o más materias y proceder respecto a ellas por aclamación, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712. Agregó que para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes. No obstante lo anterior, aquellos aportantes que así lo deseen, pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de esta Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que voten en contra.

Tras algunas preguntas al Presidente, la Asamblea aprobó, por la unanimidad los presentes, que la votación de las materias objeto de esta Asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. Tabla de la Asamblea.

El Presidente manifestó que la presente Asamblea tenía por objeto conocer y pronunciarse acerca de la posibilidad de modificar los siguientes aspectos del Reglamento Interno del Fondo:

1. Acordar disminuir los límites establecidos en la Política de Liquidez definidos en el Capítulo III del Reglamento Interno del Fondo de un 1% a 0.01%
2. Acordar la modificación del número Tres del Capítulo X del Reglamento Interno del Fondo, de manera que el Fondo pueda realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o bien disminuir el valor de las cuotas del Fondo por hasta el cien por ciento de su valor.
3. Modificar el número SEIS del Capítulo IX, del Reglamento Interno del Fondo, por lo siguiente:

“BENEFICIO TRIBUTARIO.

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”

7. Desarrollo de la Tabla.

7.1. Modificar los límites de la Política de liquidez del Fondo.

En primer lugar, el Gerente Inmobiliario indicó que correspondía a la Asamblea pronunciarse sobre la posibilidad de modificar los límites de la Política de liquidez del Fondo establecida en su Reglamento Interno. Para estos efectos, cedió la palabra al Gerente Inmobiliario, quien propuso modificar los límites de la Política de Liquidez establecida en el Capítulo III del Reglamento Interno del Fondo de un 0,15% a 0,01%

Acuerdo: Oídas las explicaciones del Presidente y del Gerente Inmobiliario, por la unanimidad de las cuotas con derecho a voto, la Asamblea acordó por aclamación aprobar la modificación al Reglamento Interno del Fondo en los términos expuestos por el Gerente Inmobiliario de la Administradora.

7.2. Modificar la facultad de la Asamblea para aprobar disminuciones de capital

Acto seguido, el Gerente Inmobiliario expuso que correspondía modificar el número DOS del Capítulo X del Reglamento Interno del Fondo, de manera que el Fondo pueda realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o bien disminuir el valor de las cuotas del Fondo por hasta el cien por ciento de su valor.

Acuerdo: Oídas las explicaciones del Presidente y del Gerente Inmobiliario, por la unanimidad de las cuotas con derecho a voto, la Asamblea acordó por aclamación aprobar la modificación al Reglamento Interno del Fondo en los términos expuestos por el Gerente Inmobiliario de la Administradora.

7.3. Modificar el número SEIS del Capítulo IX denominado “Otra Información Relevante” del Reglamento Interno del Fondo:

Finalmente el Gerente Inmobiliario expuso la necesidad de incorporar al número SEIS del Capítulo IX denominado “Otra Información Relevante” que sería del siguiente tenor:

“BENEFICIO TRIBUTARIO.

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”

Acuerdo: Oídas las explicaciones del Presidente y del Gerente Inmobiliario, por la unanimidad de las cuotas con derecho a voto, la Asamblea acordó por aclamación aprobar la modificación al Reglamento Interno del Fondo en los términos expuestos por el Gerente Inmobiliario de la Administradora.

7.4. Aprobar el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo.

Luego, y en consideración a los acuerdos adoptados previamente en la presente Asamblea, el Presidente señaló que era necesario modificar el Reglamento Interno del Fondo para reflejar dichas modificaciones y en consecuencia acordar el texto refundido del mismo. Para tales efectos, propuso que se apruebe el siguiente texto refundido del Reglamento Interno, el cual contenía las modificaciones aprobadas previamente:

REGLAMENTO INTERNO

**FONDO DE INVERSION FYNSA RENTA INMOBILIARIA I
(No Rescatable)**

administrado por FYNSA Administradora General de Fondos S.A.

**CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS DEL FONDO**

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

- 1.1. **Nombre del Fondo:** Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I (el "Fondo").
- 1.2. **Sociedad Administradora:** FYNSA Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora").
- 1.3. **Tipo de Fondo:** Fondo de Inversión No Rescatable.
- 1.4. **Tipo de Inversionista:** Fondo de Inversión dirigido al público en general.
- 1.5. **Plazo Máximo pago Rescate:** El Fondo no contempla el rescate de cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

2.1. Reglamento Interno. El presente reglamento interno (en adelante el "Reglamento Interno") rige el funcionamiento del Fondo de inversión no rescatable, esto es, cuyas cuotas no podrán ser rescatadas, que ha organizado y constituido la Administradora y que se regirá por las disposiciones del Capítulo III de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la "Ley") y su respectivo Reglamento, aprobado por Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 (en adelante el "Reglamento de la Ley"), y las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante la "Superintendencia"). En silencio de la Ley y del Reglamento de la Ley se aplicarán supletoriamente las normas de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, siempre que no sean contrarias a lo establecido en la Ley o el Reglamento de la Ley.

2.2. Administradora. La Administradora se constituyó como una sociedad anónima cerrada denominada Finanzas y Negocios Administradora de Fondos Privados S.A., por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El extracto de constitución se inscribió a fojas 41.935, N° 28.970 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de

Santiago correspondiente al año 2009 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de septiembre de 2009. Por Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de febrero de 2015, la Administradora acordó, por una parte aumentar el capital de la sociedad, y por la otra, transformarse en una sociedad anónima especial. Dicha acta fue reducida a escritura pública con fecha 16 de febrero de 2015 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La Superintendencia, mediante Resolución Exenta N° 251 de fecha 1 de septiembre de 2015, autorizó su existencia y aprobó los nuevos estatutos de la Administradora. Un extracto del certificado de autorización respectivo emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 69.779, N° 40.697 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 2 de octubre del mismo año.

2.3. Objeto de la Administradora. La Administradora es una sociedad anónima que tiene como objeto exclusivo la administración de fondos de inversión regidos por la Ley, incluidos aquellos regidos por el Capítulo V de la Ley, por cuenta y riesgo de los aportantes (en adelante los "Aportantes"), la que ejerce a nombre de éstos, y por la cual puede percibir una remuneración que se deduce, en cada caso, del respectivo fondo de inversión que administre. Además, puede realizar las actividades complementarias que autorice la Superintendencia.

2.4. Representación del Fondo. La Administradora tendrá la representación judicial y extrajudicial del Fondo, en los términos establecido en la Ley y para ello estará investida de todas las facultades de administración y disposición que la misma Ley o el presente Reglamento Interno no establezcan como privativas de las Asambleas de Aportantes no requiriéndose poder especial alguno, incluso para aquellos actos o contratos que requieran una previa aprobación de los organismos antes indicados. Para estos efectos, todos los actos o contratos en que participe el Fondo serán celebrados por la Administradora a nombre de aquél, el cual será el titular de los derechos y obligaciones asumidos, los cuales se registrarán y contabilizarán en forma separada de las operaciones celebradas por la Administradora bajo su propio nombre y con recursos propios.

La Administradora actuará representada por los mismos mandatarios designados para representar a la propia Administradora u otros designados especialmente al efecto.

No obstante que la responsabilidad por la función de administración es indelegable, la Administradora estará facultada para conferir poderes especiales y celebrar contratos por servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro. Los gastos derivados de dichas contrataciones serán de cargo del Fondo salvo en los casos que la contratación de los servicios externos se haga en conjunto con otro u otros fondos de inversión administrados por la Administradora, en cuyo caso los gastos se distribuirán de acuerdo a la proporción que corresponda a cada fondo en los activos subyacentes relacionados a los servicios externos contratados. Asimismo, en este caso deberá tratarse de un gasto previsto en el Capítulo VI del presente Reglamento Interno.

La colocación de Cuotas del Fondo podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios designados por ésta. Los intermediarios serán mandatarios de la Administradora, suficientemente facultados por ésta para representarla y obligarla en todo lo que diga relación con la suscripción y pago de Cuotas que, a través de ellos, efectúen los inversionistas.

La Administradora llevará un registro de las personas a quienes les haya conferido mandato conforme a lo dispuesto en el inciso precedente.

2.5. El Fondo. El Fondo es un patrimonio de afectación integrado por aportes realizados por partícipes destinados exclusivamente para su inversión en los valores y bienes que la Ley y el Reglamento de la Ley permita y que se individualizan más adelante, cuya administración es de responsabilidad de la Administradora, la que actúa en todo caso por cuenta y riesgo de los Aportantes.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (en adelante las "Cuotas"), las cuales no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo. Las Cuotas son valores de

oferta pública y se encuentran inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país. Asimismo, se deberá depositar una copia del Reglamento Interno en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

Tanto el Fondo como la Administradora son fiscalizados por la Superintendencia.

CAPÍTULO II

OBJETO Y POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO

UNO. OBJETO DEL FONDO.

1.1. El objeto del Fondo es el de invertir sus recursos en activos destinados al negocio inmobiliario ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario y de la compraventa de oficinas o inmuebles comerciales. Para estos efectos, invertirá sus recursos principalmente en acciones de sociedades que participen o desarrollen de alguna forma dichos negocios o proyectos inmobiliarios. Asimismo podrá invertir en bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras nacionales que se dediquen principalmente a negocios inmobiliarios.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES.

2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos el 80% de sus activos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

(i) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia, que participen o desarrollen de alguna forma en proyectos de renta inmobiliaria; y

(ii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia siempre y cuando la sociedad emisora participe o desarrolle de alguna forma en proyectos de renta inmobiliaria y cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

2.2. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un 20% de sus activos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

(i) Títulos emitidos o garantizados 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;

(ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

(iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y

(iv) Cuotas de Fondos Mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, de mediano y/o largo plazo.

2.3. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal invertir o participar en el negocio de rentas inmobiliarias a través del desarrollo y/o adquisición de proyectos habitacionales y/o comerciales para su posterior venta o arriendo a terceros (en adelante las "Sociedades").

2.4. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

2.5. La valoración de las inversiones del Fondo, serán realizadas por los peritos o valorizadores independientes, designados por Asamblea Ordinaria de Aportantes, quienes deberán dar cumplimiento a las normas de la Ley, el Reglamento de la Ley, las normas que dicte la Superintendencia, así como también, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS, según, cuál de estas últimas corresponde aplicar, conforme a la legislación vigente.

2.6. Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza de forma alguna su rentabilidad.

2.7. Clasificación de riesgo. Los instrumentos en los que invierta el Fondo no contarán con una clasificación de riesgo.

2.8. Mercados a los cuales dirigirá las inversiones. El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado nacional.

2.9. Condiciones que deben cumplir esos mercados. El mercado al cual el Fondo dirigirá principalmente sus inversiones será el mercado nacional. Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la Superintendencia.

2.10. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones. Las inversiones corresponden a negocios con riesgo, sin rentabilidad asegurada, en mercados complejos, dinámicos y cíclicos. Los riesgos inherentes a las inversiones incluyen:

- a) Variación del mercado inmobiliario nacional o riesgo país;
- b) Riesgo de desarrollo y construcción de los proyectos inmobiliarios;
- c) Riesgo de inversión en el o los subyacentes en que invertirá el Fondo y las Sociedades y en el riesgo crédito de éstas;
- c) Riesgo de liquidez, por tratarse de un Fondo no rescatable; y
- d) Riesgo de Políticas de Gobiernos y legales.

2.11. Gravámenes y Prohibiciones. Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las Sociedades en la que éste participe, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES.

3.1. El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
(i) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, a, que participen o desarrollen de alguna forma proyectos de renta inmobiliaria y (ii) bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia siempre y cuando la sociedad emisora participe o desarrolle de alguna forma proyectos de	80	100

renta inmobiliaria; siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

Cuotas de Fondos Mutuos nacionales que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, de mediano y/o largo plazo.	0	20
--	---	----

Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	20
--	---	----

Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	0	20
---	---	----

Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras	0	20
---	---	----

3.2. Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

Límite máximo de inversión por emisor:	0	100
--	---	-----

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:	0	100
---	---	-----

Asimismo, el Fondo estará especialmente autorizado para celebrar todo tipo de contratos con sociedades relacionadas a la Administradora. Con todo, los actos, contratos, negocios y operaciones celebrados entre el Fondo y las sociedades relacionadas a la Administradora deberán siempre observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y respetando los límites detallados en el presente Reglamento Interno.

3.4. Excesos de Inversión. Los excesos que se produjeran respecto de los límites establecidos o en el presente Reglamento Interno, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 5 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

La Administradora deberá comunicar de manera veraz, suficiente y oportuna a los partícipes y al público en general, toda información esencial que se refiera a la pérdida de las condiciones de las inversiones del Fondo y el impacto potencial que ello podría conllevar para el mismo.

No se contemplan límites de inversión adicionales o más restrictivos que aquellos establecidos en la legislación y normativa vigente.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO.

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número Dos anterior, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Respecto a las operaciones que realizará el Fondo:

4.1. Contratos de derivados: *No se contempla su realización.*

4.2. Venta Corta y préstamo de valores: *No se contempla su realización.*

4.3. Operaciones con retroventa o retrocompra: *No se contempla su realización.*

4.4. Otro tipo de operaciones: *El Fondo no realizará otro tipo de operaciones distintas de aquellas señaladas precedentemente.*

CAPÍTULO III POLÍTICA DE LIQUIDEZ

Con el objeto de contar con recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de los gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 0.01% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación. Para estos efectos se entenderá por títulos de fácil liquidación aquellos indicados en la sección 2.2 precedente.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

CAPÍTULO IV POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

4.1. *Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como la de aprovechar oportunidades puntuales de inversión, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios o de otra forma, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente.*

4.2. *Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a 1 año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a 1 año pero que no excedan de los 2 años y; por pasivos de largo plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a 2 años.*

CAPÍTULO V POLÍTICA DE VOTACIÓN

5.1. *La Administradora concurrirá con su voto en las juntas o asambleas cuando la ley así lo ordene, procurando ejercer su voto actuando en el mejor interés de los partícipes del Fondo, privilegiando la creación de valor en el largo plazo, la protección de sus derechos como inversionistas, la independencia y eficiencia del Directorio, el alineamiento del plan de compensaciones al interés de los inversionistas, la transparencia y la responsabilidad social.*

5.2. *El Fondo solamente se encontrará obligado a participar en las juntas de accionistas en los casos indicados en el artículo 65° de la Ley.*

CAPÍTULO VI SERIES, REMUNERACIÓN, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES.

El Fondo no contempla series de cuotas.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración mensual fija (“Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”)

2.1. Remuneración Fija:

La Remuneración Fija corresponderá hasta un doceavo de un 1,5% IVA Incluido, calculada sobre el total del patrimonio del Fondo calculado mensualmente.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración por Administración a que se refiere el presente numeral se actualizará según la variación que experimente dicha tasa.

La Remuneración Fija se calculará sobre el patrimonio del Fondo, devengándose mensualmente y deduciéndose mensualmente del Fondo, por periodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para efectos de calcular la Remuneración Fija, la Administradora determinará el último día hábil de cada mes la suma del devengo mensual.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará, respetando en todo caso siempre el porcentaje máximo permitido cobrar. No obstante lo anterior, la Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

2.2. Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable, que se pagará anualmente, la que se determinará y calculará de la siguiente forma:

- 1) Se tomará el valor del patrimonio del Fondo al 31 de diciembre del año (expresado en Unidades de Fomento a ese día) haciéndose en todo caso las siguientes adiciones y deducciones: (i) se agregarán las disminuciones de capital efectuadas durante el referido año y el total de dividendos repartidos con cargo al ejercicio correspondiente a dicho año calendario (ambos expresados en Unidades de Fomento a la fecha efectiva de la disminución o pago de dividendos) y; (ii) se deducirán los nuevos aportes realizados al Fondo durante dicho año calendario (expresados en Unidades de Fomento a las fechas de aporte efectivo). El valor así obtenido se denominará “Valor Final”.*
- 2) A continuación se tomará el valor del patrimonio del Fondo al primer día hábil del año respecto del cual se calcula la Remuneración Variable (expresado en Unidades de Fomento a ese día), obteniéndose el “Valor Inicial”.*
- 3) En seguida, se restará al Valor Final el Valor Inicial, obteniéndose la “Utilidad Obtenida” por el Fondo.*
- 4) Luego se dividirá la Utilidad Obtenida por el Valor Inicial y el cociente se multiplicará por cien, obteniéndose de esa forma la “Rentabilidad Obtenida” por el Fondo.*
- 5) Finalmente, y en la medida que el cociente de la Rentabilidad Obtenida exceda de UF + 8% anual, calculado sobre el Valor Inicial del patrimonio, sobre dicho exceso, denominado “Exceso de Rentabilidad” la Administradora tendrá derecho a percibir, esta Remuneración Variable, cuyo*

monto ascenderá a un 23,8% (IVA Incluido) sobre dicho Exceso de Rentabilidad. Conforme lo anterior, el Exceso de Rentabilidad se obtendrá de restar al Valor Final del patrimonio del Fondo el Valor Inicial del mismo, este último debidamente reajustado a UF + 8% anual. Dicho resultado se multiplicará por 23,8% y, por tanto, el monto que así se logre será pagado a la Administradora, por concepto de Remuneración Variable.

La Remuneración Variable será pagada a la Administradora anualmente, deduciéndose del Fondo dentro de los quince primeros días hábiles del mes de enero del año siguiente al año de cálculo de dicha remuneración, en la forma y condiciones establecidas en el presente Reglamento Interno.

Esta Remuneración Variable, se mantendrá vigente por todo el plazo de duración del Fondo, incluyendo cualquiera de sus prórrogas y hasta su liquidación.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO:

Además de la remuneración de administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos:

1. Honorarios de los auditores independientes y gastos incurridos por los mismos en las auditorías realizadas a la Memoria Anual del Fondo o a empresas que sean evaluadas como alternativa de inversión, y que no cuenten con información debidamente auditada.

Honorarios referentes a informes periciales, asesorías, de abogados, gestión y estudios realizados por peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para las operaciones del Fondo. Asimismo, serán a cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión, y monitoreo de los proyectos del Fondo.

2. Comisiones, provisión de fondos, derecho de bolsa y otros gastos asociados a la compra o venta de los activos del Fondo.

3. Gastos y honorarios legales, notariales y gastos del Conservador de Bienes Raíces, incurridos en la formación o modificaciones del Fondo y su depósito en la Superintendencia, de las operaciones del Fondo y de la o las sociedades a través de las cuales el Fondo materialice su inversión.

4. Litigios, costas, honorarios profesionales y otros gastos legales incurridos en defensa de los intereses del Fondo (incluyendo compensaciones monetarias por fallos emitidos en contra de los intereses del Fondo).

5. Toda comisión, provisión de fondos, derechos, u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión, desarrollo, o transferencia de los recursos del Fondo.

6. Honorarios correspondientes al Comité de Vigilancia, y todo servicio que deba contratar el citado Comité para el cumplimiento de sus funciones.

7. Los gastos, intereses, e impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo.

8. Gastos relacionados con las Asambleas de Aportantes, como gastos notariales, publicaciones, arriendo de salas y equipos para su celebración, como también todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de la misma y, en general, gastos y honorarios de profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.

9. Seguros y demás medidas de seguridad que deben adoptarse en conformidad a la Ley, o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos que integren el activo del fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de títulos.

10. Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo.
11. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
12. Gastos de publicaciones, informes, y documentos que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno, o a las normas que al efecto imparta la Superintendencia.
13. Gastos derivados de la contratación de servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro.
14. Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo.
15. Gastos originados por asesorías en cualquier naturaleza, tales como asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías; gastos de viaje, traslados y estadías, tanto dentro como hacia y desde el extranjero; fotocopias, encuadernaciones, traducciones y correos; gastos notariales y legales.
16. Los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo y en contra de aquél, y, el cumplimiento de los acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.
17. Gastos de estudios de mercado que sean encargados por la Administradora para el cumplimiento de la política de inversión del Fondo
18. Gastos asociados a las comisiones pagadas a administradores de portfolio externos.
19. Gastos de contabilidad asociados a la mantención y registro contable de las actividades del Fondo.
20. Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en el Registro de Valores, bolsas de valores u otras entidades, gastos derivados de la colocación de las referidas Cuotas, incluyendo comisiones de intermediarios y en general todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia a los fondos de inversión.
21. Todos los demás gastos que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo y el desarrollo de su giro.

El porcentaje máximo de gastos de cargo del Fondo será de hasta 2,00% anual, que será aplicado sobre el patrimonio del Fondo. La forma y política para el pago de estos gastos será efectuada fondo por fondo, es decir, la Administradora no efectuará prorrateso entre los distintos fondos administrados y se asignará directamente a cada uno de ellos el costo incurrido por los conceptos antes señalados.

Asimismo, será de cargo del Fondo todo gasto, comisión o remuneración que se derive de la gestión o inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo, sean estos administrados o no por la Administradora o personas relacionadas a ésta, en cuotas de otros fondos. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 2,00% del patrimonio del Fondo.

Los gastos correspondientes a los servicios externos por concepto de la contratación de administración de cartera de los recursos del Fondo serán de cargo de la Administradora y no del Fondo.

Los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme al marco legal vigente en la jurisdicción respectiva en la que invierta el Fondo deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias del Fondo, así como las indemnizaciones, los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo, no estarán sujetos al límite señalado precedentemente, ni a ningún otro límite.

CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE.

No aplica.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO.

No aplica.

SEIS. REMUNERACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.

La Administradora tendrá derecho a recibir la Remuneración Fija durante todo el periodo de liquidación del Fondo y una vez terminada la liquidación tendrá derecho a recibir la Remuneración Variable en caso que corresponda, de acuerdo a lo establecido en este Capítulo.

CAPÍTULO VII

APORTE, RESCATE, VALORIZACIÓN DE CUOTAS Y CONTABILIDAD

UNO. APORTE DE CUOTAS.

1.1. Moneda en que se recibirán los aportes: *Los aportes se realizarán en pesos moneda nacional y se representarán por cuotas expresadas en pesos moneda nacional.*

1.2. Valor cuota para conversión de aportes: *Los aportes recibidos serán convertidos a cuotas del Fondo, utilizando el valor establecido en la emisión de cuotas correspondiente. El valor cuota se calculará mensualmente.*

1.3. Moneda en que se pagarán los rescates: *El Fondo no contempla el rescate de cuotas.*

1.4. Valor cuota para la liquidación de rescates: *El Fondo no contempla el rescate de cuotas.*

1.5. Medios para efectuar aportes y solicitar rescates: *Las operaciones de suscripción de cuotas de este Fondo podrán realizarse de manera presencial en las oficinas de la Administradora o a través de vía comunicación escrita ante la Administradora o ante agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente.*

La calidad de Aportante se adquirirá conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley.

1.6. Promesas: *Las cuotas respecto de las que los Aportantes tengan contratos de promesa de suscripción de cuotas, deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de 2 (dos) años contados desde el depósito del presente Reglamento Interno en la Superintendencia.*

1.7. Rescates por montos significativos: *El Fondo no contempla el rescate de cuotas.*

1.8. Mercado secundario: *Las cuotas del Fondo se registrarán en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, para asegurar un mercado secundario adecuado y permanente.*

1.9. Fracciones de cuotas: *El Fondo no contempla fracciones de cuotas.*

DOS. APORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS.

No se contempla.

TRES. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No se contempla.

CUATRO: CONTABILIDAD DEL FONDO:

4.1. Moneda de contabilización del Fondo: *Pesos moneda nacional.*

4.2. Momento de cálculo del patrimonio contable: *El valor contable del Fondo se calculará en forma mensual.*

4.3. Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: *El valor contable y el número total de cuotas en circulación se encontrarán disponibles para los inversionistas y el público en general en la página web de la Administradora www.fynsa.cl.*

**CAPÍTULO VIII
GOBIERNOS CORPORATIVOS**

UNO. DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

1.1. *Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73 de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse sobre las materias indicadas en el artículo 74 de la Ley y cualquier otra materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.*

1.2. Acuerdos. *Los acuerdos relativos a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Aportantes requerirán del voto conforme de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto, salvo en aquellas materias en que la Ley, el Reglamento de la Ley o el presente Reglamento Interno hayan establecido un quorum diferente.*

1.3. Requisitos. *Las Asambleas de Aportantes se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y el Reglamento de la Ley.*

1.4. Citación. *Las Asambleas de Aportantes serán convocadas en la forma, oportunidad y por los medios que al efecto establezca la Superintendencia mediante Norma de Carácter General. Ante la ausencia de dicha norma, la citación a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará mediante el envío de una carta o correo electrónico, dirigido al domicilio o dirección de correo electrónico del Aportante registrada en la Administradora, dentro de los 20 días corridos anteriores a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate. En caso de estar asegurada la concurrencia a una Asamblea de Aportantes de la totalidad de las Cuotas suscritas y pagadas, podrán omitirse las formalidades de convocatoria y citación a los Aportantes.*

1.5. Derecho a Retiro. *No se contemplan materias por las cuales los Aportantes disidentes en la asamblea respectiva pueden optar por retirarse del Fondo.*

DOS. DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

El Comité de Vigilancia del Fondo estará compuesto por 3 representantes de los Aportantes, que serán elegidos en Asamblea Ordinaria y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

La Asamblea Ordinaria fijará cada año, la remuneración de los miembros del Comité, y el presupuesto de gastos.

Si se produjere la 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.

Cada miembro del Comité de Vigilancia tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el Gerente de la Administradora o el que haga sus veces, de la información necesaria para cumplir con sus funciones, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley.

Las funciones y actividades que debe desarrollar el Comité de Vigilancia para el cumplimiento de sus atribuciones son aquellas establecidas en los artículos 69 y 70 de la Ley.

El Comité de Vigilancia se reunirá ordinariamente, a lo menos, cada tres meses. Cada reunión se celebrará dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo dentro del cual las sociedades anónimas sujetas a la fiscalización de la Superintendencia entreguen sus estados financieros.

Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia deberá celebrar el número de sesiones que sean necesarias para efectuar los análisis y solución de los asuntos que se hayan abordado durante el ejercicio respectivo, así como con su naturaleza y envergadura.

Las sesiones del Comité de Vigilancia deberán constituirse con la mayoría absoluta del número de integrantes de dicho Comité y adoptar acuerdos con la mayoría absoluta de los asistentes.

Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los miembros del Comité de Vigilancia que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento.

Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma. Los integrantes del Comité de Vigilancia presentes en la sesión correspondiente no podrán negarse o excusarse de firmarla. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo de ese Comité, deberá hacer constar en el acta su oposición.

Si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.

El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité que se lleve a efecto.

El libro de actas de las sesiones del Comité deberá llevarse en la forma establecida en la Circular N° 1.791 de la Superintendencia.

En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como

representante del Comité ante la Superintendencia, ante cualquier requerimiento de los Aportantes del Fondo, de la Administradora u otros.

Cada año, en la fecha y lugar en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia deberán rendir cuenta de su gestión a la Asamblea, en forma documentada.

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 Administradora.

CAPÍTULO IX OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS APORTANTES.

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.fynsa.cl y a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO.

El plazo de duración del Fondo será de 4 años, a contar de la fecha de depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de depósito que mantiene la Superintendencia.

El plazo de vigencia podrá prorrogarse por períodos adicionales según lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto. En caso de prorrogarse el plazo de duración del Fondo, se informará esta situación como hecho esencial a la Superintendencia y a las bolsas de valores, tan pronto se acuerde la prórroga.

La aprobación de la prórroga del plazo de duración del Fondo no dará lugar a derecho a retiro a los Aportantes, aun cuando hayan votado en contra del respectivo acuerdo o no hayan asistido a la Asamblea correspondiente.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN.

El Fondo no se contempla la adquisición de cuotas de propia emisión.

CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.

En caso de proceder la liquidación del Fondo, y siempre y cuando la normativa aplicable o la Superintendencia no dispongan lo contrario, la Administradora será la encargada del proceso de liquidación, velando siempre por el mejor interés de los Aportantes y por el cumplimiento de la normativa correspondiente.

Terminada la liquidación del Fondo, el liquidador comunicará esta circunstancia por escrito a cada uno de los Aportantes, según el mecanismo establecido en numeral 1 de este Capítulo. Asimismo, proporcionará en todo momento información general del proceso de liquidación a aquellos Aportantes que lo soliciten.

CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS.

5.1. Al 31 de diciembre de cada año, se confeccionarán los estados financieros anuales del Fondo, los que serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, los que serán designados por la Asamblea Ordinaria de cada año y deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros, debiendo informar por escrito a la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sobre el cumplimiento de su mandato.

5.2. Salvo que la mayoría absoluta de las cuotas emitidas con derecho a voto acordare repartir un porcentaje menor –en cuyo caso nunca podrá ser inferior al 30%–, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

5.3. El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

5.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

5.5. Los dividendos devengados que la 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 devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

5.6. Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al día de distribución del mismo.

SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO.

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

SIETE. GARANTÍAS.

No se constituirán otras garantías distintas de aquellas a las que la Administradora está obligada en virtud de la Ley.

OCHO. INDEMNIZACIONES.

En el desempeño de sus funciones, la Administradora podrá iniciar los procedimientos judiciales en contra de todos quienes le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior, descontados los gastos incurridos con ocasión del procedimiento respectivo, deberá ser enterada al Fondo dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido efectivamente el pago de la indemnización correspondiente.

Para efectos de lo establecido en el inciso segundo del artículo 74 de la Ley, la indemnización a que tendrá derecho la Administradora será equivalente a 10 veces la última Remuneración por Administración que tuvo derecho a percibir la Administradora.

NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las dificultades que se susciten entre los Aportantes en su calidad de tales o entre éstos y la Administradora, con motivo de la validez, eficacia, aplicación, nulidad, cumplimiento, incumplimiento, interpretación o sanciones de este Reglamento Interno, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverán, cada vez, mediante un arbitraje mixto de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitraje, el que será designado en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, el que las partes declaran conocer y aceptar en este acto.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley. El árbitro así designado quedará también facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción, con la validez de esta cláusula arbitral y con la determinación de la procedencia y monto de las indemnizaciones y multas a que diere lugar el incumplimiento o mora de este Contrato.

En el evento que el Centro Nacional de Arbitraje deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse al árbitro, éste será designado, en calidad de árbitro mixto, por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Católica, de Chile o de Los Andes, todas de Santiago, o Profesor Titular, ordinario o extraordinario, de derecho civil, comercial o procesal, que haya desempeñado dichos cargos o cátedras en las referidas universidades, a lo menos durante cinco años.

DIEZ. CONFLICTOS DE INTERÉS.

Los posibles conflictos de interés que surjan entre la Administradora, los partícipes, los demás fondos administrados por la Administradora, y otros, serán resueltos conforme a los procedimientos señalados en el Reglamento General de Fondos y en el Manual de Resolución de Conflictos de Interés de la Administradora.

ONCE. DIARIO EN QUE SE EFECTUARAN LAS PUBLICACIONES.

Toda publicación que, por disposición que actualmente o en el futuro establezca la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o que la Superintendencia deba realizarse, se hará en el diario electrónico “El Mostrador” o en el diario que establezca la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

CAPÍTULO X

CAPITAL DEL FONDO, AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. CAPITAL.

El Fondo se formó con una primera emisión de Cuotas por un monto equivalente a UF292.200. Este capital se encuentra representado por 292.200 Cuotas, cuyas condiciones de colocación, precio mínimo y plazo de colocación fue determinado por Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

DOS. AUMENTOS DE CAPITAL.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas, que podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes respecto de las emisiones de cuotas, podrán definir que la respectiva emisión se suscriba y pague en uno o más periodos de colocación.

El precio de cada colocación de Cuotas, será determinado por la Administradora o la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, según correspondiere. En todo caso, una vez transcurrido el plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente de Cuotas, regulado en el párrafo siguiente, el precio de cada colocación de Cuotas no podrá ser inferior al determinado para dicho periodo de suscripción preferente.

Cada periodo de colocación contemplará un término de 30 (treinta) días corridos, dentro del cual el Fondo ofrecerá las Cuotas de la respectiva colocación, por una sola vez, preferentemente a sus Aportantes inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del periodo de colocación, a prorrata de las cuotas que estos posean a ese momento.

El derecho preferente de suscripción de Cuotas indicado anteriormente, es esencialmente renunciable y transferible, dentro del plazo de 30 (treinta) días corridos ya referido. El ejercicio, renuncia o cesión de este derecho deberá ser notificado a la Administradora por escrito.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas y las correspondientes suscripciones de cuotas, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento Interno y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.

TRES. DISMINUCIONES DE CAPITAL.

3.1. El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma y condiciones que la misma Asamblea acuerde.

3.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 2.1. precedentemente, el Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine

que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, según decida la Administradora.

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente artículo.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará mediante cheque o transferencia electrónica.

En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, que será el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, en el número de Cuotas suscritas y pagadas previo a tal disminución.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

3.3. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de las dos terceras partes de las cuotas suscritas y pagadas.

Acuerdo: Oídas las explicaciones del Presidente, por la unanimidad de las cuotas con derecho a voto presente, la Asamblea acordó:

- (i) Aprobar, de conformidad a lo señalado en el artículo 51 de la Ley N° 20.712, el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la forma propuesta por el Presidente, el cual contiene las modificaciones aprobadas, el cual deberá ser depositado en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- (ii) Aprobar, de conformidad a lo dispuesto en la Sección III de la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero, que las modificaciones incorporadas al Reglamento Interno del Fondo y reflejadas en su texto refundido comiencen a regir al día siguiente hábil contado desde que el referido texto refundido

del Reglamento Interno sea depositado en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” a que se refiere el artículo 46 de la Ley N° 20.712.

7.5. La adopción de los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

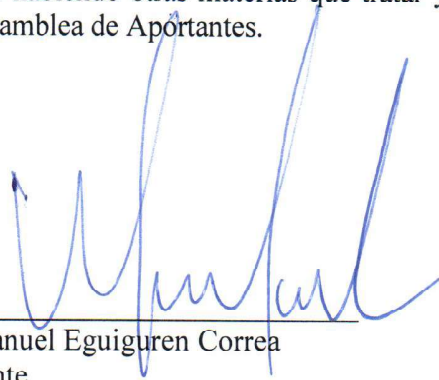
En último término, y con el objeto de llevar a cabo los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, el Presidente propuso facultar al Gerente Inmobiliario de la Administradora, señor Cristián Donoso Larraín y a los abogados señores Sebastián Delpiano Torrealba y Nicolás García Pérez, a fin de que indistintamente uno cualquiera de ellos deposite en el “*Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos*” de la Comisión para el Mercado Financiero, el texto actualizado y refundido del Reglamento Interno del Fondo, así como para que preparen, presenten y retiren, en su caso, todos los demás documentos requeridos por la referida Comisión, estando especialmente facultados además para subsanar las eventuales observaciones que pudiere reparar la Comisión para el Mercado Financiero.

Acuerdo: La Asamblea, por la unanimidad de las cuotas con derecho a voto, aprobó el otorgamiento de los poderes antes señalados facultando a los señores Cristián Donoso Larraín, Sebastián Delpiano Torrealba y Nicolás García Pérez para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, preparen, presenten y retiren, en su caso, todos los documentos que puedan ser requeridos por la Comisión para el Mercado Financiero, estando especialmente facultados además para subsanar las eventuales observaciones que pudiere reparar dicha Comisión.

8. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los Aportantes acordaron por unanimidad, facultar a uno cualquiera de los señores, Cristián Donoso Larraín, Sebastián Delpiano Torrealba y/o Nicolás García Pérez, para reducir a escritura pública en una notaría de Santiago, en todo o parte, el acta de esta Asamblea una vez que se encuentre firmada.

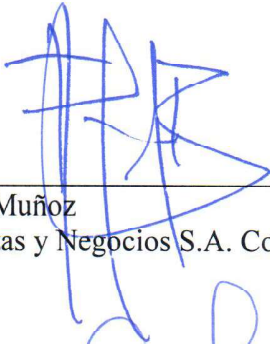
No habiendo otras materias que tratar y siendo las 13:40 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.



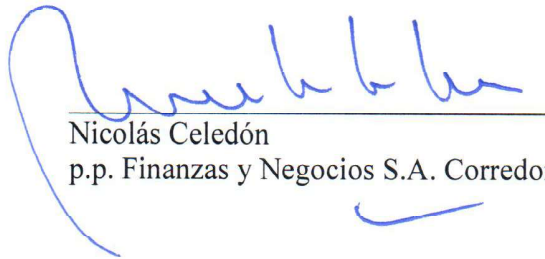
Luis Manuel Eguiguren Correa
Presidente



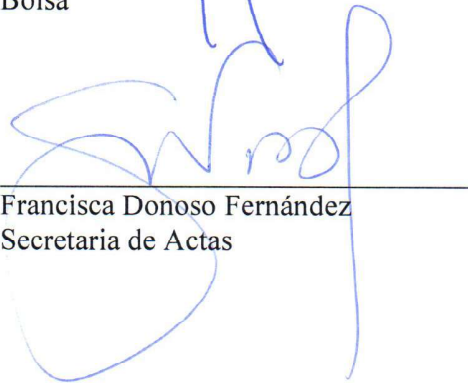
Pablo Massera Ceroni
Gerente Inmobiliario



Francisco Muñoz
p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de
Bolsa



Nicolás Celedón
p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa



Francisca Donoso Fernández
Secretaria de Actas