

**REGLAMENTO INTERNO  
FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO**

**I. INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO**

**UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

<b>1.1.</b> Nombre del Fondo	:	Fondo de Inversión Security Desarrollo Comercial Bicentenario
<b>1.2.</b> Razón social de la Sociedad Administradora	:	Administradora General de Fondos Security S.A.
<b>1.3.</b> Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
<b>1.4.</b> Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido a inversionistas calificados.
<b>1.5.</b> Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite el rescate de sus cuotas.

**DOS. ANTECEDENTES GENERALES**

- 2.1** El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO** (en adelante el “*Fondo*”), que ha organizado y constituido Administradora General de Fondos Security S.A. (en adelante la “*Administradora*”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “*Ley*”), su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014 (en adelante el “*Reglamento*”), y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, (en adelante la “*Comisión*” o la “*CMF*”).
- 2.2** De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no permite a los aportantes (en adelante los “*Aportantes*” o los “*Partícipes*”) el rescate de sus cuotas.
- 2.3** Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, ordinarias, de una serie única (en adelante las “*Cuotas*”), las que tendrán las características reflejadas en el Título VI del presente Reglamento Interno.
- 2.4** El Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente pueden ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Superintendencia Intendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o la que la modifique o reemplace.

No se podrán cursar ni suscripciones ni transferencias de cuotas del fondo a favor de personas que no hayan acreditado ser inversionistas calificados. De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa referida en el número Cuatro del Título VII siguiente o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto en el presente numeral.

En el caso de las suscripciones o compraventas de Cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las Cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del inversionista. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración. Por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor. Sin el cumplimiento de lo referido precedentemente para cada caso no podrá darse curso a la adquisición de las cuotas sea por suscripción o compraventa.

## **II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN**

### **UNO. OBJETO DEL FONDO**

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir indirectamente, por medio de la inversión en acciones de sociedades por acciones o anónimas cerradas (“*Sociedades Inmobiliarias*”) o en instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos consistentes en el desarrollo, construcción, operación, comercialización y venta de centros comerciales o stripcenters en Chile que correspondan a aquellos identificados en el Anexo A de este Reglamento Interno (cada uno, un “*Proyecto*” y en conjunto, los “*Proyectos*”)

Las Sociedades Inmobiliarias en las cuales invierta el Fondo serán administradas por la sociedad Bicentenario Gestión SpA o alguna de sus personas relacionadas (en adelante la “*Gestora*”). Para estos efectos, la Gestora llevará a cabo la administración de las Sociedades Inmobiliarias en la forma y con las limitaciones establecida en los estatutos sociales de dichas sociedades. La Gestora adicionalmente prestará de manera remunerada asesorías periódicas al Fondo y a las Sociedades Inmobiliarias, relacionados con la gestión de corretaje, asesorías en la comercialización y ventas de las Sociedades Inmobiliarias o de los Proyectos, que incluirá un pago variable según el éxito en los servicios, según sea el caso, los que serán de cargo del Fondo, sujetos a los límites establecidos en el presente instrumento y de las Sociedades Inmobiliarias, según corresponda.

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones contractuales asumidas por la Gestora, el Comité de Inversiones, por la unanimidad de sus miembros, con la abstención de los miembros relacionados a la Gestora o bien de aquellos designados por una Aportante relacionado a ésta, podrá requerir que ésta sea removida de su calidad de administradora de las Sociedades Inmobiliarias y la terminación de sus contratos en relación con los Proyectos, conforme a sus términos y condiciones.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el presente reglamento interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en el numeral 2.2. siguiente.

### **DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES**

**2.1** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, pagarés, contratos representativos de deuda y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias, 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 Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo.

**2.2** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:

/i/ 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;

/ii/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones, valores o efectos de comercio, emitidos por instituciones financieras o garantizados por éstas; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda.

**2.3** En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO, el Fondo podrá concurrir a la constitución de las Sociedades Inmobiliarias.

**2.4** El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

**2.5** El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en el literal /iii/ del numeral 2.2 anterior.

- 2.6** El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el presente Título II. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el presente Título II.

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquélla, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión.

- 2.7** Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

### **TRES. CARACTERÍSTICAS Y LÍMITES DE LAS INVERSIONES**

- 3.1** Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

- /i/ Acciones, pagarés, contratos representativos de deuda y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias, 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 Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;
- /ii/ 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. Hasta 10% del activo total del Fondo;
- /iii/ Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones, valores o efectos de comercio emitidos por instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y
- /iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda. Hasta 10% del activo total del Fondo.

- 3.2** Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en los numerales 2.1, 2.2 y 3.1 anteriores:

- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido la Tesorería General de la República y el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- /ii/ Inversión en títulos, emitidos por la Tesorería General de la República y el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- /iii/ Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.

- 3.3** Los límites indicados en el presente Título II no se aplicarán: (a) por el período de 6 meses desde el depósito del presente Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que lleva la Comisión; (b) por el período de 3 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (c) por un período de 3 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% del patrimonio del mismo; (d) por el período de 3 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital que representen más del 20% de su patrimonio; (e) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (f) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 3 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; y (g) durante el período de liquidación del Fondo.

- 3.4** Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el presente Título II, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

#### **CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO**

- 4.1** De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar 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. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos, instrumentos o valores en los cuales el Fondo pueda invertir.
- 4.2** El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta, y préstamos de valores ni operaciones con retroventa o retro compra.

### **III.**

#### **POLÍTICA DE LIQUIDEZ**

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos por el Fondo, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que éste cuente, representen a lo menos un 0,001% del activo del Fondo. La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros. Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos que establezca la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

### **IV.**

#### **POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO**

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, previa aprobación del Comité de Inversiones, el Fondo podrá contratar créditos de corto, mediano y largo plazo con bancos e instituciones financieras y/o con compañías de seguros, asumiendo toda clase de préstamos, obligaciones y pasivos exigibles, con los límites indicados más adelante. Asimismo, podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N° 18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, todo ello, con el límite de hasta por 100% de su patrimonio. El límite de pasivos exigibles, pasivo de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será en cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, no obstante, el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor tampoco a un 100% del patrimonio del Fondo.

El Fondo estará facultado para gravar sus activos, únicamente para caucionar obligaciones propias y de las sociedades en que tenga participación. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá autorizarlo. Los gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo no podrán exceder en su conjunto a un 100% de su patrimonio. Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior y de lo aquí dispuesto, el endeudamiento del Fondo no excederá en ningún caso del 50% del valor de sus activos.

## V.

### **POLÍTICA DE VOTACIÓN**

La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente, no pudiendo sin embargo actuar con poderes distintos que aquellos que la Administradora les confiera.

La Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley, relativo a la asistencia y ejercicio del derecho a voz y voto en las juntas de accionistas, asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir el Fondo.

## VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

### UNO. SERIES

El Fondo contempla una serie única de cuotas cuyo valor cuota inicial será de 36.500 pesos chilenos.

### DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual, de hasta 0,278% anual I.V.A. incluido, calculado sobre el activo del Fondo, con un mínimo de 58,3 Unidades de Fomento mensual a todo evento.

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la medida que el Fondo tuviere los recursos líquidos para su pago. De lo contrario, la remuneración se pagará en cuanto el Fondo cuente con los citados recursos. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

Las remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente de conformidad con la ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de Marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del I.V.A. vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del I.V.A. antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección se actualizará según la variación que experimente el I.V.A., de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo B del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

### TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

**3.1** Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el número DOS precedente, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- (A) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.
- (B) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- (C) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.

- (D) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- (E) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- (F) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- (G) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un *market maker* de las cuotas del Fondo. Adicionalmente, todo gasto relacionado a la adquisición de cuotas de propia emisión por parte del Fondo y su posterior venta.
- (H) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (I) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros a los fondos de inversión.
- (J) Gastos de constitución de sociedades en las cuales invierta el Fondo.
- (K) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias. Los gastos a que se refiere este número, no superarán la cantidad de 2.500 Unidades de Fomento durante el plazo de duración del Fondo. En caso que haya sido la Administradora quien haya incurrido en estos gastos por cuenta del Fondo, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.
- (L) Gastos derivados de los servicios contratado por el Fondo con la Gestora, relativo a la gestión de corretaje, asesorías en la comercialización y ventas de las Sociedades Inmobiliarias o de los Proyectos, cuyo límite anual será 10% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes.

**3.2** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 3.1 anterior, será de un 5% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes, salvo el caso de los gastos descritos en las letras (K) y (L), que no se considerarán dentro del porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración mencionados, siendo aplicable para dichas gastos exclusivamente los límites individual respectivos indicados en cada una de las letras mencionadas

**3.3** Será también de cargo del Fondo todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del patrimonio del Fondo

Sin perjuicio de lo anterior, todo gasto derivado de la inversión en cuotas de fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), administrados por la Administradora o sus personas relacionadas no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor de los activos del Fondo.

**3.4** Además de los gastos a que se refieren los numerales anteriores, serán de cargo del Fondo los siguientes

gastos:

- (A) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo

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

- (B) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- (C) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- (D) Gastos y Remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia. Los gastos del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El monto indicado incluye la remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

**3.5** Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente número TRES se provisionarán mensualmente de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso de que los gastos de que da cuenta el presente número TRES deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

**3.6** Para efectos de lo indicado en el numeral 3.1 anterior, la Administradora estará facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. Con todo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, los que serán de cargo de la Administradora.

#### **CUATRO. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE**

No se contempla.

#### **CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO**

No contempla.

#### **SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

Corresponderá a la asamblea extraordinaria de aportantes la designación del liquidador del Fondo y determine sus atribuciones y remuneración.

## VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

### UNO. APORTE DE CUOTAS

- 1.1 Moneda en que se recibirán los Aportes:** Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.
- 1.2 Valor para conversión de Aportes:** Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible a la fecha de recepción del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que determinen las partes.

- 1.3 Medios para efectuar los aportes:** Los mecanismos y medios a través de los cuales el Partícipe realizará aportes y/o disminuciones de capital podrán ser (i) presencialmente en las oficinas de la Administradora, o (ii) mediante comunicación escrita enviada por correo electrónico o a las oficinas de la Administradora o en las de sus Agentes que hayan sido autorizados por ésta, para recibirlas.

A través de este medio, tanto los aportes como las disminuciones de capital pueden ser efectuados los días hábiles bancarios en Chile en el Horario de Cierre de Operaciones del Fondo. Con todo, el aporte correspondiente se entenderá efectuado una vez que la Administradora reciba los fondos correspondientes al mismo.

Para los efectos del presente Reglamento Interno, se entenderá por el Horario de Cierre de Operaciones del Fondo las 14:00 horas.

- 1.4 Valorización de Inversiones:** El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto.

**1.5 Otros:**

- (i) La Administradora deberá inscribir las cuotas del Fondo en una Bolsa de Valores.
- (ii) No se contemplan fracciones de Cuotas.

### DOS. APORTE Y RESCATE EN INSTRUMENTOS

Previa aprobación de la Administradora, el Fondo podrá recibir aportes en aquellos instrumentos que cumplan las condiciones que se especifican a continuación:

- 2.1. Partícipes autorizados:** No se contemplan limitaciones o condiciones especiales para que entidades puedan realizar aportes al Fondo en instrumentos.
- 2.2. Instrumentos susceptibles de ser aportados al Fondo:** Solo podrán ser aportados al Fondo como pago de las cuotas que se adquieran aquellos instrumentos que corresponden al objetivo principal del Fondo contemplado en el número Uno. del Título II. Del presente Reglamento Interno, en la medida que al momento de convertir el aporte en cuotas éstos cuenten con una fuente de precios o de valorización provista por un tercero independiente de la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2) del Título I de la Norma de Carácter General N° 390 de la Comisión.
- 2.3. Procedimiento para realizar aportes en instrumentos y oportunidad para hacerlo:** El aporte por medio de instrumentos se llevará a cabo mediante solicitud escrita dirigida a la Administradora, aceptación de ésta y con ello la posterior suscripción de los correspondientes documentos traslaticios de dominio de los instrumentos que se aportan al Fondo.
- 2.4. Restricciones a aportes en efectivo:** No se contemplan restricciones para el entero de aportes en efectivo.
- 2.5. Condiciones particulares:** No se requieren garantías por parte de los Aportantes que realicen aportes en instrumentos. Los derechos que otorgan los instrumentos que compondrán el aporte pertenecerán al Fondo a



contar de la fecha del o los documentos traslativos de dominio de dichos instrumentos, sin que se contemplen compensaciones de ninguna especie para los Aportantes en cuestión.

### **TRES. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS**

No contempla.

### **CUATRO. CONTRATOS DE PROMESA**

**4.1** Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento Interno.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato de promesa, no pudiendo en todo caso exceder éste, el plazo de duración del Fondo.

**4.2** Se deja constancia que la Administradora requerirá la suscripción de las Cuotas del Fondo prometidas suscribir en los términos regulados en el respectivo contrato de promesa. La suscripción de Cuotas prometida en virtud de los contratos de promesa, se llevará a cabo mediante la forma que determinen las partes de dicho contrato.

### **CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO**

**5.1** La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

**5.2** El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará trimestralmente.

**5.3** El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora [www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl), al día hábil bursátil siguiente del momento de cálculo.

## **VIII. GOBIERNO CORPORATIVO**

### **UNO. ASAMBLEA 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 y en este Reglamento Interno. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier 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** Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento.

**1.3** Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) la modificación de las Sociedades Inmobiliarias en lo que respecta a su tipo social, objeto y capital; (iii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; y (iv) la inversión en Proyectos distintos de los mencionados en el Anexo A de este Reglamento Interno. Estas materias requerirán el voto conforme de dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto.

**1.4** No se contemplan quórums de constitución y de acuerdos distintos a los regulados en el artículo 76 de la Ley, con excepción de lo dispuesto en el numeral precedente.

- 1.5 Las Asambleas de Aportantes serán convocadas en la forma, oportunidad y por los medios que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. Del Título IX siguiente.
- 1.6 En caso de que la Asamblea de que se trate no sea autoconvocada, será obligación de la Administradora poner a disposición de los Aportantes, con a lo menos cinco días de anticipación a la fecha de celebración de las Asambleas de Aportantes, cualquier información o documentación que considere relevante para el análisis de las materias que serán sometidas a su consideración. La Administradora determinará, a su sola discreción, cual información considera relevante para este efecto.
- 1.7 El presente Reglamento Interno no contempla materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

## **DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA**

- 2.1. Habrá un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Dichos representantes no podrán ser personas relacionadas a la Administradora. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley y el Reglamento de la Ley, junto con lo dispuesto en la normativa impartida por la Comisión y demás normativa vigente, y el presente Reglamento Interno. Su remuneración será determinada por la Asamblea Ordinaria de Aportantes con cargo al Fondo.
- 2.2. La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo
- 2.3. Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente
  - i. No ser personas relacionadas a la Administradora. Para estos efectos las personas relacionadas con la Administradora corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley 18.045;
  - ii. ser mayores de edad; y
  - iii. No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos concursales establecidos en el Código Penal.
- 2.4. 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
- 2.5. Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el Gerente General de la Administradora de la información necesaria para cumplir sus funciones
- 2.6. El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley y este Reglamento.
- 2.7. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, después del envío de cada estado financiero trimestral a la Comisión, con la excepción de los estados financieros de Diciembre, en cuyo caso podrán sesionar con anterioridad al envío de dichos estados financieros. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General de la Administradora, o quien este designe al efecto, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.8. 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.

- 2.9. Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley.
- 2.10. El Comité de Vigilancia no desarrollará otras actividades o funciones adicionales a aquéllas indicadas en la Ley o este Reglamento.
- 2.11. El Comité de Vigilancia rendirá anualmente cuenta de su gestión en forma documentada, en la cual deberá pronunciarse sobre el cumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del Artículo 70° de la Ley.

### **TRES. COMITÉ DE INVERSIONES**

- 3.1. Para los efectos de revisión y control en las inversiones del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias, el Fondo contará con un comité de inversiones, en adelante el “*Comité de Inversiones*”, que tendrá las atribuciones que se señalan en este número.
- 3.2. El Comité de Inversiones estará compuesto por miembros que serán elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes y cada uno de ellos deberá ser elegido con el voto favorable de a lo menos el 10% de las Cuotas con derecho a voto, pudiendo designarse a personas relacionadas con los Aportantes o bien a terceros. Dichos miembros durarán 1 año en sus cargos. Los miembros del Comité de Inversiones podrán ser también miembros del Comité de Vigilancia.
- 3.3. Sin perjuicio de lo anterior, para el primer ejercicio una vez se haya producido la entrada en operaciones del Fondo, la Administradora citará a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para la designación de los miembros del Comité de Inversiones, que durará hasta la primera Asamblea Ordinaria de Aportantes que celebre.
- 3.4. Cada miembro del Comité de Inversiones tendrá derechos de voto equivalentes a las Cuotas que lo designaron según la prorrata de él o los Aportantes que votaron a su favor, determinada al momento de la Asamblea que los designó.
- 3.5. Para que el Comité de Inversiones pueda sesionar válidamente se requerirá que asistan a lo menos miembros que representen la mayoría de las Cuotas que designaron al Comité de Inversiones y los acuerdos se adoptarán **con el voto conforme de la mayoría asistentes**, salvo en el caso de modificaciones a los planes de negocios de cada Proyecto, que requerirán la decisión unánime de sus miembros, a la respectiva sesión calculada de acuerdo con el numeral 3.4. precedente. Será necesario también que se haya invitado a la Administradora previamente mediante comunicación escrita enviada de acuerdo con el numeral 3.7. siguiente. En consecuencia, uno o más representantes de la Administradora tendrán derecho a participar en las reuniones del Comité de Inversiones, salvo acuerdo unánime en contrario de sus miembros.
- 3.6. Los miembros del Comité de Inversiones no serán remunerados y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.
- 3.7. El Comité de Inversiones se reunirá en sesiones ordinarias o extraordinarias en el lugar, día y hora que el mismo determine, no existiendo obligación alguna de tener un mínimo de sesiones.
- 3.8. Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Inversiones que 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 Inversiones que hubieren concurrido a la sesión.

**3.9.** El Comité de Inversiones estará facultado para sesionar a distancia mediante los medios remotos afines que aseguren que sus miembros estén en todo momento simultánea y permanentemente comunicados en la medida que ello sea aprobado previamente por el mismo Comité.

**3.10.** Las atribuciones del Comité de Inversiones serán:

/i/ Revisar la información proporcionada por la Administradora o por el respectivo administrador de la Sociedad Inmobiliaria en relación a las decisiones de inversión de los recursos del Fondo o de los procesos de liquidación de sus inversiones. Respecto de las Sociedades Inmobiliarias se incluye la revisión de presupuestos y avances de la comercialización de los Proyectos.

/ii/ Aprobar los contratos que se firmen con la Gestora o sus personas relacionadas y sus modificaciones.

/iii/ Aprobar el endeudamiento del Fondo o de las Sociedad Inmobiliarias, de entre las alternativas presentadas por la Administradora o la Gestora, para dichas entidades respectivamente salvo respecto de deudas contraídas por éstas últimas con el Fondo, en cuyo caso no será necesario aprobación alguna.

/iv/ Salvo en lo que respecta al manejo de caja del Fondo, sus inversiones y la liquidación de las mismas, serán decididas por la Administradora con la aprobación previa del Comité de Inversiones. Para efectos de lo anterior, el Comité deberá aprobar las condiciones generales de venta de cada proyecto, de acuerdo al respectivo plan de negocios.

/v/ Aprobar el plan de negocios de cada Proyecto o sus modificaciones.

/vi/ Aprobar los contratos de construcción de los Proyectos, sus modificaciones sustanciales y cualquier incremento por sobre el 3% del presupuesto originalmente considerado en el contrato aprobado

/vii/ Aprobar y determinar la ocurrencia de un incumplimiento grave por parte de la Gestora, ya sea en su calidad de administradora de las Sociedades Inmobiliarias o como prestadora de servicios, y requerir a la Administradora que remueva a la Gestora de la administración de las de las Sociedades Inmobiliarias mediante la modificación de los estatutos de las mismas y el términos de los contratos de prestación de servicios, en este último caso de acuerdo a los términos y condiciones del contrato respectivo.

Los miembros relacionados con la Gestora, o bien, que hayan sido designados con el voto favorable de algún Aportante relacionada a ésta deberán abstenerse las votaciones que aprueben las materias indicadas en este literal /vii/.

**3.11.** Se hace presente que, en la medida que los miembros del Comité de Inversiones del Fondo no desempeñen funciones que la ley y la NCG N°412 indican para las Administradora y, en cambio, exclusivamente constituyan una medida de control adoptada en este el reglamento interno del fondo en favor de los Aportantes del mismo Fondo respecto de las decisiones de inversión adoptadas, no será necesario que los miembros del Comité de Inversiones se sometan al proceso de acreditación de conocimientos establecido en la normativa vigente.

**3.12.** Si se produjere la vacancia de un miembro del Comité de Inversiones designado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes o por Asamblea Extraordinaria de acuerdo al numeral 3.3., los Aportantes que lo designaron podrán nombrar un reemplazante que durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, siempre que los Aportantes sigan siendo Aportantes del Fondo en prorratas iguales o superiores a la Asamblea en que se designó originalmente al miembro vacante. En este caso se mantendrán las prorratas de la Asamblea original para efecto del cálculo de los votos.

**3.13.** En el evento que se produjere la vacancia de 2 o más miembros del Comité de Inversiones designado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes o bien de algún miembro designado por la Asamblea Extraordinaria en conformidad a este mismo numeral, la Administradora citará a una nueva Asamblea donde se renovará íntegramente al Comité de Inversiones que durará hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

- 3.14.** Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Inversiones deberán constar por escrito, estando obligados los miembros del Comité de Inversiones que hubieren concurrido al acuerdo a tomar conocimiento y aprobar o rechazar los mismos, pudiendo dejar constancia de lo anterior por cualesquiera medios, siempre que éstos ofrezcan seguridad que no existan intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad de las deliberaciones o acuerdos.
- 3.15.** Los miembros del Comité de Inversiones están obligados a guardar reserva respecto de los negocios del Fondo y de la información a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por la Administradora.

## **IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTICÍPES**

El Partícipe podrá obtener los Reglamentos Internos de cada fondo, debidamente actualizados, en las oficinas de la Administradora y de sus Agentes, como también en la página web de la Administradora ([www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl)) y de la Comisión ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

Por cada aporte que el Partícipe efectúe a través de los medios establecidos en este reglamento, la Administradora o el Agente autorizado le remitirá un comprobante de aporte con el detalle de la operación efectuada, a través de un mensaje de correo electrónico o por carta, según corresponda a las direcciones registradas por el Partícipe en la Administradora.

La información sobre el Fondo que, por la ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, debe ser remitida directamente al Partícipe, se efectuará a través del envío de la información correspondiente al correo electrónico del Partícipe o por carta físicamente a su domicilio, en ambos casos a las direcciones registradas por el Partícipe en la Administradora.

La información sobre el Fondo que por la ley, normativa vigente y reglamentación interna del Fondo debe ser puesta a disposición de los partícipes se efectuará a través de la página web de la Administradora ([www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl)).

Toda publicación que, por disposición de la Ley, de su Reglamento, del presente Reglamento Interno o de la Comisión deba realizarse en un diario, se hará en el diario electrónico “El Mostrador”.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el número UNO del Título VIII precedente, para efectos de convocar a Asambleas de Aportantes, la Administradora deberá enviar una carta citación a la dirección física o correo electrónico que cada aportante tenga registrado en la Administradora, con a lo menos 15 días corridos de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea que corresponda. Adicionalmente deberá publicarse la citación en el sitio web de la Administradora. No será necesaria la publicación de avisos adicionales para la convocatoria a Asambleas de Aportantes.

### **DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO**

El Fondo tendrá una duración de 4 años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o aquel plazo de prórroga mayor que establezca la Asamblea. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el tercer párrafo del numeral UNO anterior.

### **TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN**

El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a un precio igual o inferior al último valor cuota del Fondo, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.

El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta un 1% de su patrimonio, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.

En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

#### **CUATRO. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO**

**4.1** Si la liquidación del Fondo se produce con motivo del vencimiento del plazo original del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, la Administradora será la encargada de la liquidación del Fondo, y percibirá la remuneración fija establecida para la administración del Fondo en este Reglamento Interno. Si la liquidación se produjese por vencimiento anticipado del plazo de su vigencia, será la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la disolución del Fondo, la que designe al liquidador y determine sus atribuciones y remuneración.

Los acuerdos adoptados en la citada Asamblea requerirán del voto conforme de la mayoría absoluta de las cuotas presentas o representadas con derecho a voto.

**4.2** Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.

**4.3** Se deja expresa constancia que, una vez iniciado el periodo de liquidación del Fondo, no se podrá realizar más aportes al mismo. Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo, mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda.

#### **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS**

**5.1** En la medida que exista disponibilidad de caja, el Fondo distribuirá anualmente como dividendos el 100% de los "*Beneficios Netos Percibidos*" por el Fondo durante el ejercicio, lo que será informado por la Administradora en la Asamblea Ordinaria de Aportantes cada año. Con todo, la Asamblea Ordinaria de Aportantes podrá acordar distribuir libremente un porcentaje inferior, el que no podrá ser en ningún caso inferior al 30% de los Beneficios Netos Percibidos. 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.

**5.2** El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

**5.3** La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

**5.4** Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

**5.5** El dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad, sean efectuados en cuotas liberadas del Fondo representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso de que el Aportante nada dijere, dichos

dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

#### **SEIS. BENEFICIO TRIBUTARIO**

No contempla.

#### **SIETE. GARANTÍAS**

No contempla.

#### **OCHO. INDEMNIZACIONES**

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el artículo 17° de la Ley, deberá ser enterada al Fondo mediante depósito en su cuenta corriente bancaria o traspasada a los partícipes en los términos que se indican a continuación, según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización.

En el caso que la indemnización sea traspasada a los partícipes, ésta podrá efectuarse, según lo defina la Administradora, mediante la entrega de cuotas del Fondo, según el valor que la cuota tenga el día del entero de la indemnización.

El entero de la indemnización deberá efectuarse tan pronto sea posible, y en todo caso, dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.

#### **NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus mandatarios, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Los Aportantes y la Administradora confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Una vez designado, cada parte tendrá el derecho a recusar a un miembro, sin expresión de causa, dentro del plazo de 15 días desde su designación.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción

El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

#### **DIEZ. BOMBEROS DE CHILE**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.

#### **X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL**

##### **UNO. AUMENTOS DE CAPITAL**

- 1.1.** El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- 1.2.** Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del

Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días (o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes) y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

## **DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL**

**2.1** El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas 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.

- (A) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora o bien mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo.
- (B) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en la letra (D) siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución y en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo.
- (C) La disminución de capital se deberá materializar en el período que fije la Administradora, en la medida que ésta, ya sea en una o más oportunidades, determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en la letra anterior.
- (D) Para cada una de las parcialidades de la disminución de capital que acuerde la Administradora, ésta publicará un aviso y enviará una carta a los Aportantes del Fondo, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y carta deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una parcialidad de la disminución de capital.
- (E) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagarán en la forma que la Administradora acuerde, previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes.
- (F) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- (G) 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% de valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración.

**2.2** Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX del presente Reglamento Interno.



## **ANEXO A**

### **I. Proyecto Francisco de Asís**

Ubicado en calle Francisco Bulnes Correa 642, comuna de Las Condes.

### **II. Proyecto Buin**

Ubicado en Camino Alto Jahuel 1451, comuna de Buin.

### **III. Proyecto Padre Hurtado**

Ubicado calle San Ignacio 500, comuna de Padre Hurtado.

### **IV. Proyecto Cardonal**

Ubicado en Avenida Cardonal 1956, comuna de Puerto Montt.

### **V. Proyecto Marbella**

Ubicado en el condominio de Marbella, comuna de Puchuncaví.

## ANEXO B

### Reglamento Interno Fondo de Inversión Security Desarrollo Comercial Bicentenario

Tabla de Cálculo Remuneraciones de Administración.

Tasa de IVA	Remuneración Fija Anual Serie Única (IVA incluido)	
	Remuneración Fija	Remuneración mínima a todo evento
10%	0,2570%	UF 53,89
11%	0,2593%	UF 54,38
12%	0,2616%	UF 54,87
13%	0,2640%	UF 55,36
14%	0,2663%	UF 55,85
15%	0,2687%	UF 56,34
16%	0,2710%	UF 56,83
17%	0,2733%	UF 57,32
18%	0,2757%	UF 57,81
19%	0,2780%	UF 58,30
20%	0,2803%	UF 58,79
21%	0,2827%	UF 59,28
22%	0,2850%	UF 59,77
23%	0,2873%	UF 60,26
24%	0,2897%	UF 60,75
25%	0,2920%	UF 61,24