

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

SESION ORDINARIA DE COMITE DE VIGILANCIA N° 2

En Santiago de Chile, a 17 de abril de 2020, siendo las 11:30 horas, mediante video conferencia a través de la plataforma Webex, se reunió en sesión ordinaria el Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I (el "Fondo"), con la asistencia de los miembros del Comité don Felipe Eterovic Barreda, don Rodrigo Benavente Araya y don Andrés Schuler Skalweit.

Asistieron también como invitados la Subgerente de Fondos Inmobiliarios, el Portfolio Manager del Fondo, el Analista de Inversiones y el Jefe de Operaciones de Fondos de inversión de la Administradora General de Fondos Security S.A. (la "Administradora"), señorita Gabriela Chamorro Martinez de Aragón, don Nicolás Melero Maira, don José Manuel Recabarren Vicuña y don Luis Blanco Cornejo, respectivamente, actuando este último como secretario.

Se trató y acordó lo siguiente:

1. PRESENTACIÓN DEL FONDO

El Portfolio Manager realizó una introducción al Fondo comentando antecedentes relativos al tipo de fondo, fecha de inicio de operaciones y el objetivo de inversión.

2. CUENTA ANUAL DEL FONDO

El Portfolio Manager comentó sobre los gastos que tuvo el Fondo durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2019 y presentó el siguiente detalle:

Concepto	31-12-2019
Auditoría	2.822.105
Remuneración AGF Serie A	144.945.004
Remuneración AGF Serie GP	66.169.920
Remuneración AGF Serie FO	12.554.856
Comité de Vigilancia	4.246.491
Asamblea de Aportantes	11.007.323
Gastos SVS	624.965
Derechos Cotización Bolsa	166.323
Total Acumulado (en CLP)	242.370.664
Total Acumulado (en UF)	8.561
* Límite de gastos anuales (en UF)	37.581

Comisión AGF Security 2019			
Fecha	Serie A	Serie GP	Serie FO
abril	3.663.273	1.667.730	579.313
mayo	17.039.977	7.795.561	1.905.467
junio	17.073.312	7.814.753	1.420.243
julio	17.806.584	8.117.509	1.434.684
agosto	17.808.242	8.120.721	1.435.833
Septiembre	17.227.190	7.858.115	1.389.954
Octubre	18.392.525	8.392.179	1.485.012
Noviembre	17.773.755	8.112.266	1.436.056
diciembre	18.160.146	8.291.086	1.468.294
TOTAL	144.945.004	66.169.920	12.554.856

*Limite Gastos Formación: UF 1.000

**Limite de Gastos Totales: 3% 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. (UF 90.000)

A continuación, el Portfolio Manager del Fondo presentó el Estado de Situación Financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019, entregando el siguiente detalle:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL PERIODO DE 253 DIAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	31-12-2019	
	Nota N°	M\$
ACTIVO		
<u>Activo Corriente</u>		
Electivo y efectivo equivalente	24	1.244
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	157.289
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total Activo Corriente		158.533
<u>Activo No Corriente</u>		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	11	15.394.208
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	4.886.750
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
Total Activo No Corriente		20.280.958
Total Activo		20.439.491

- Entre cuotas de fondos mutuos y caja el fondo tenía M\$ 158.533.
- Los pagarés al cierre del año, reajustados a la UF, tienen un valor de M\$ 15.394.208
- Patrimonio de Fénix a noviembre 2019 era de M\$ 4.886.750

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL PERIODO DE 253 DIAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	31-12-2019	
	Nota N°	M\$
PASIVO		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	33	27.920
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos	20 b	5.945
Total Pasivo Corriente		33.865
<u>Pasivo No Corriente</u>		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo No Corriente		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		19.950.713
Otras reservas		-
Resultado acumulado		-
Resultado del ejercicio		582.634
Dividendos provisorios		(127.721)
Total Patrimonio Neto		20.405.626
Total Pasivo		20.439.491

- Al cierre del año se encontraba pendiente la remuneración de la administradora devengada y no pagada por M\$ 27.920 y provisionada la auditoría y otras cuentas por pagar por M\$5.945.
- El patrimonio neto del Fondo al cierre de diciembre era M\$20.405.626. El Resultado del Ejercicio 2019 del Fondo fue de M\$582.634.

		23/11/2019	31/12/2019
	Nota N°	M\$	M\$
INGRESOS/ (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	11-21	890.354	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	4.641	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arrendo de bienes raíces		-	-
Varaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	12	(69.825)	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		825.170	
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	33	(223.669)	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(18.867)	-
Total gastos de operación		(242.536)	
Utilidad/(pérdida) de la operación		582.634	
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		582.634	
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		582.634	
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Comisión		-	-
Ajustes provisionales de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	
Total Resultado Integral		582.634	

- El pagaré por MUF 532 a tasa 5% real que tiene el Fondo con Fénix entregó ingresos por intereses y reajustes por M\$890.354.
- Ingresos por fondos mutuos fue por M\$4.641.
- El Resultado del Ejercicio de la sociedad al 30 de noviembre de 2019 fue perdida por M\$ 69.825.
- La administradora recibió por conceptos de honorarios por administración un total de M\$ 223.669.
- Entre gastos de formación, auditorias, comités y asambleas el monto gastado fue M\$ 18.867
- Esto llevo al fondo a obtener un resultado integral de M\$ 582.634

A continuación, el Portfolio Manager del Fondo presentó información sobre el Estado Financiero de Rentas Inmobiliarias Fénix SpA (la "sociedad") al 30 de noviembre de 2019, cuyo detalle es el siguiente:

Estados Financieros de la Sociedad Inmobiliaria:

La valorización de la inversión, está determinada en base al método de la participación proporcional, utilizando para ello el estado financiero de su filial.

La información de balance de Rentas Inmobiliarias Fénix SPA aquí presentada y la determinación de la participación del Fondo en esta inversión, está referida al 30 de noviembre de 2019.

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Capital	Total Ingresos	Total gastos	R° del ejercicio 30-11-2019	Total Patrimonio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.697.282-9	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	Chile	Pesos	100%	100%	2.993.153	43.063.023	46.056.177	6.753.093	34.416.332	41.169.425	4.966.575	1.819.191	(1.889.016)	(69.825)	4.886.750

Sociedad	Patrimonio M\$	Patrimonio M\$	Variación Patrimonial
	30-11-2019	31-12-2019	M\$
Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	4.886.750	4.645.124	(241.626)
Total Patrimonio	4.886.750	4.645.124	(241.626)

Continuó la presentación con la entrega del informe "Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos" del Fondo al 31 de diciembre de 2019, cuyo detalle es el siguiente:

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	
Descripción	23/04/2019 31/12/2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	57.551
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	369.912
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(69.825)
Gastos del ejercicio (menos)	(242.536)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(127.721)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(70.170)

Intereses pagares + cuotas FFMM

Resultado Nov 2019 P.I III

Comisión Administración + G.O

El monto susceptible de distribuir al 31/12/2019 era M\$ (70.511).

El Portfolio Manager del Fondo, comentó que el Fondo es el único accionista de la sociedad por lo que presentó el balance consolidado para ver la situación del Fondo, el cual es el siguiente:

Balance Consolidado					
Activos	M\$	MUF	Pasivos	M\$	MUF
Corrientes	3.146.551	111	Corrientes	6.792.486	240
			No Corrientes	19.135.096	676
No Corrientes	43.186.657	1.525	Patrimonio		
			Aportes	19.950.713	705
			Dividendos	-127.721	
			Resultado del Ejercicio	582.634	21
Total Activos	46.333.208	1.637	Total Pasivos	46.333.208	1.637

3. AUDITORES PARA EJERCICIO 2020

El Portfolio Manager presentó las propuestas para el servicio de auditoria del Fondo para el ejercicio 2020, las cuales son las siguientes:

Empresa	Valor Total (UF) incluye Art. 21 Ley 20712
Deloitte	80
Surlatina	100
EY	265

4. ANÁLISIS FINANCIERO FÉNIX

a) Eventos de Capital

El Jefe de Operaciones informó que a la fecha de la presente sesión del comité el Fondo ha realizado las siguientes actividades de capital:

Movimientos de Capital

Fecha	Evento	UF
22-04-2019	1er Llamado	722.152,00
25-10-2019	1er Dividendo	4.550,83
27-02-2020	2do Llamado	202.252,00

**Prepago
Financiamiento**

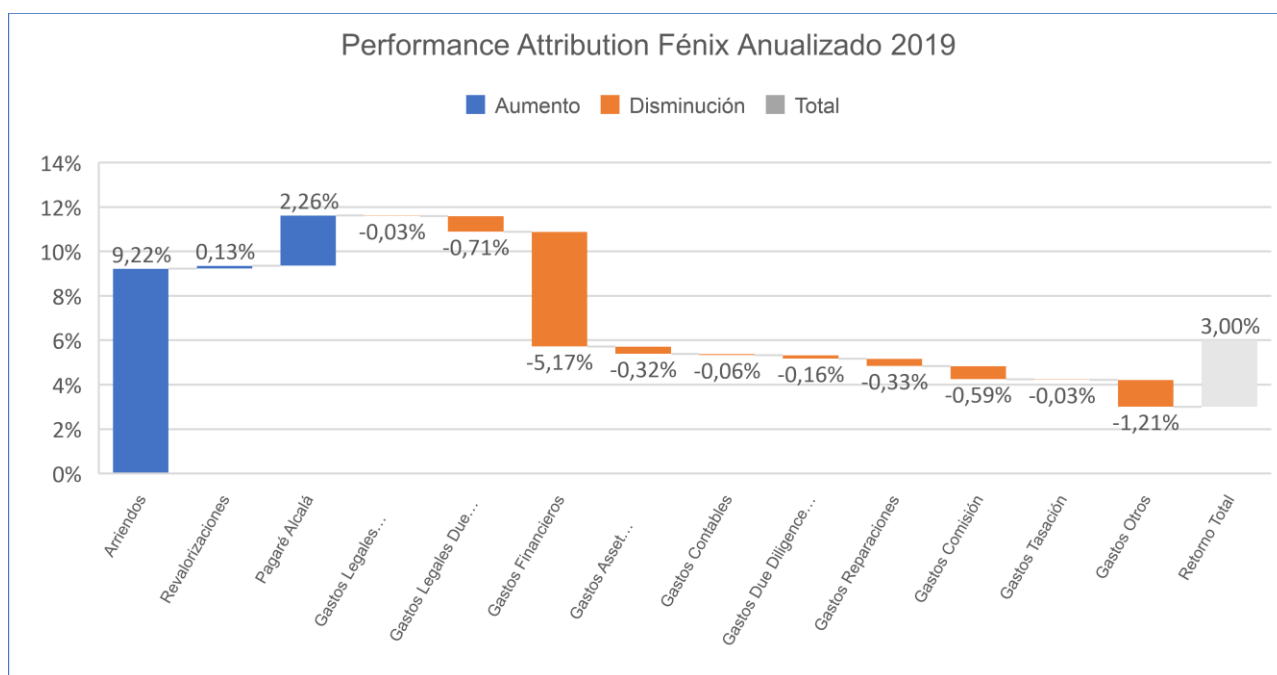
Eventos	Saldo Insoluto	Costo Prepago	Total
Hipotecario Security	66.287	14.784	81.071

Nuevos Financiamientos

Institución	Capital	Tasa	Perfil	Dividendo	Garantías
Banco Bice	165.000	2,88%	25/10	772,18	Riesco, Neruda, Vitacura
Banco Internacional	290.000	2,66%	5 Bullet	642,8	Vicuña Mackenna

b) Performance Attribution

El Portfolio Manager presentó a partir del gráfico a continuación, un resumen de la entrada y salida de flujos que dan la rentabilidad nominal final del periodo 2019. Adicionalmente y complementando el gráfico, se resumió en dos tablas las rentabilidades reales y nominales de las distintas series del Fondo "since inception" y year to date.



El Portfolio Manager del Fondo comentó sobre la rentabilidad de la distintas Series que tiene el Fondo presentando información desde el inicio de operaciones al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de marzo de 2020, cuyo detalle es el siguiente:

t=0	24-04-2019	
Since Incep	31-12-2019	
	Nominal	Real
Serie A	2,76%	0,31%
Serie GP	3,02%	0,56%
Serie FO	3,36%	0,89%

t=0	24-04-2019	
Since Incep	31-03-2020	
	Nominal	Real
Serie A	2,44%	-1,01%
Serie GP	2,78%	-0,68%
Serie FO	3,24%	-0,23%

c) **Ganancias de Capital**

A continuación, el Portfolio Manager presentó las ganancias de capital por consecuencia de la revalorización de los activos:

Cierre valorización PI	Deuda (UF)	Total costo pagado	Valor tasación	Efecto en resultado
Presidente Riesco 5335	35.251	43.858	50.564	6.706
Torre Vitacura	73.179	91.046	108.269	17.223
Edificio Neruda (1901-1904)	56.569	70.380	65.782	-4.598
Edificio Neruda (1902-1903)	-	59.776	53.260	-6.516
Centro Comercial Buin	175.694	232.843	234.493	1.650
Local Ovalle	42.534	56.369	56.769	399
Edificio Alto El Plomo (GYM Los Militares)	48.538	71.117	80.179	9.062
Los Militares 4777	103.582	146.937	176.044	29.107
Departamental 541 Locales Comerciales	90.206	203.794	151.545	-52.249
Subtotal	625.554	976.120	976.904	784
Centro Comercial Quilpué	96.733	137.479	119.018	-18.461
Vicuña Mackenna	290.000	422.000	455.456	33.456
Zócalo Las Condes	-	80.200	81.976	1.776
Total UF	1.012.288	1.615.799	1.633.354	17.555
LTV%		62,6%	62,0%	

d) **Coberturas y Cobranzas**

Con el fin de tener una mejor visibilidad sobre lo que ocurriría ante eventuales moras y/o acuerdos comerciales que posterguen pagos, se presentó una tabla con ratios de coberturas de costos fijos a partir de los flujos de los ingresos provenientes de las tiendas anclas y secundarios.

Concepto	Escenario Base	Escenario Abril
Ingresos Ancla	196.370.126	140.449.076
Ingresos Secundarios	73.471.385	66.902.318
Total Ingresos	269.841.511	207.351.394
Costos Fijos		
G. Financiero	146.673.301	146.673.301
Gastos Comunes	9.319.496	9.319.496
Asset Mgmt	8.095.245	8.095.245
Contabilidad	627.000	627.000
Abogados	1.140.000	1.140.000
Total Costos Fijos	165.855.043	163.980.339
Cob. C. Fijos Total	1,63	1,26
Cob. C. Fijos Anclas	1,18	0,86
DSCR Total	1,84	1,41
DSCR Ancla	1,34	0,96

Fecha	Facturación	Cobranza	Morosidad	Morosidad %
2019	1.239.744.893	1.222.769.387	16.975.506	1,37%
ene-20	175.494.710	175.494.710	-	0,00%
feb-20	221.867.247	212.399.580	9.467.667	4,27%
mar-20	219.369.712	197.996.257	21.373.455	9,74%

5. OTROS

La sociedad reestructuró su deuda heredada a consecuencia de la compra de activos inmobiliarios, lo anterior significó realizar el prepago de un Mutuo Hipotecario al Banco Security, relacionado de la Administradora, este mutuo fue alzado para tomar una nueva deuda en mejores condiciones con Banco BICE. El comité, consultó si este prepago calificaba como una operación entre relacionados debido a la relación de la Administradora con el Banco y al elevado costo del prepago, luego de una breve explicación de la operación el comité solicitó conseguir un informe de los abogados del Fondo aclarando los siguientes puntos:

1. La operación se considera o no operación entre relacionados; y
2. La necesidad de no pedir autorización al comité de vigilancia antes de proceder a este tipo de operaciones.

La respuesta a ambas consultas se detalla en el **Anexo 1**, el cual fue elaborado por los abogados asesores del Fondo pertenecientes al estudio de abogados Baker McKenzie.

6. TÉRMINO DE LA SESIÓN

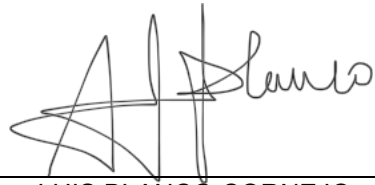
Habiéndose dado cumplimiento a la presente sesión y no existiendo otras materias que tratar, se levantó la misma a las 12:30 horas.


FELIPE ETEROVIC BARREDA


RODRIGO BENAVENTE ARAYA



NICOLÁS MELERO MAIRA



LUIS BLANCO CORNEJO



GABRIELA CHAMORRO MARTINEZ DE
ARAGON



ANDRÉS SCHULER SKALWEIT

ANEXOS

Anexo 1

Señores:

Administradora General de Fondos Security S.A.

Presente

Ref.: Prepago de Crédito Hipotecario por parte de Rentas Inmobiliarias Fénix SpA

De nuestra consideración:

Conforme a lo solicitado, la presente tiene por objeto emitir nuestra opinión legal con respecto a la aplicabilidad (o inaplicabilidad) de ciertas prohibiciones contenidas en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "**Ley Única de Fondos**"), al prepago de un crédito realizado con fecha 13 de febrero de 2020 por Rentas Inmobiliarias Fénix SpA (la "**Sociedad**") al Banco Security.

1. Alcance

La presente opinión se limita a materias de ley chilena vigente a esta fecha; y se regirá e interpretará de conformidad con la ley chilena. No hemos investigado las leyes de ninguna otra jurisdicción que no sea las de Chile; y no formulamos opinión alguna en cuanto a cuestiones de hecho.

Las opiniones expresadas en este documento se limitan única y exclusivamente a la Operación de Prepago, y no se extienden, ni deberá entenderse por inferencia que se extienden, a cualquier otro asunto relativo a los Antecedentes de Hecho que se describen más adelante.

2. Asunciones respecto de Antecedentes de Hecho

Para emitir nuestra opinión, hemos asumido, sin investigación o verificación independiente de cualquier tipo, que los siguientes antecedentes de hecho son verdaderos y correctos:

(a) Administradora General de Fondos Security S.A. ("**AGF Security**") y Banco Security son filiales de Grupo Security S.A., y forman parte de un mismo grupo empresarial (según este término se define en la Ley de Mercado de Valores).

(b) AGF Security es la administradora de un fondo de inversión no rescatable denominado Fondo de Inversión Rentas Inmobiliaria I (el "**Fondo**"), y el Fondo, por su parte, es el único accionista de la Sociedad.

(c) Con fecha 24 de enero de 2017, RI Inmobiliaria SpA contrajo un mutuo con Banco Security por un monto total de capital equivalente en pesos a dicha fecha a UF 72.091,5905, el cual fue documentado en un pagaré suscrito ante Notario con esa misma fecha. El pago de dicho pagaré fue garantizado por RI Inmobiliaria SpA con una hipoteca sobre diversos inmuebles de su propiedad que forman parte del Edificio Torre Vitacura (los "**Inmuebles**"). En lo sucesivo el referido pagaré en conjunto con la hipoteca son denominados conjuntamente como el "**Crédito Hipotecario**".

(d) De conformidad con lo dispuesto en el Crédito Hipotecario, el deudor tenía la facultad de prepagar en cualquier momento la totalidad del capital y de los intereses devengados bajo el Crédito Hipotecario, en la medida que simultáneamente con ello pagare al Banco Security el "Costo de Prepago", según dicho término se definió en el mismo Crédito Hipotecario. En consecuencia, en caso de ejercerse el derecho de prepago por parte del deudor, éste estaba obligado a pagar asimismo y en la misma fecha de prepago, el Costo de Prepago previamente acordado.

(e) Con fecha 24 de abril de 2019, la Sociedad compró los Inmuebles a RI Inmobiliaria SpA, y pagó parte del precio de compra de los mismos mediante una novación por cambio de deudor, conforme a la cual, la Sociedad asumió la calidad de nuevo deudor bajo el Crédito Hipotecario, cuyo saldo insoluto de capital era a esa fecha equivalente a UF 67.774. Salvo en cuanto al cambio o sustitución de deudor, se mantuvieron vigentes y sin alteración de ningún tipo, los restantes términos y condiciones del Crédito Hipotecario.

(f) Con fecha 13 de febrero de 2020, la Sociedad ejerció su derecho de prepago, y pagó de manera anticipada al Banco Security la totalidad del saldo insoluto de capital del Crédito Hipotecario, de los intereses devengados hasta esa fecha y del monto correspondiente al Costo de Prepago, todo ello conforme a las disposiciones del Crédito Hipotecario (la "**Operación de Prepago**").

(g) El Comité de Vigilancia del Fondo observó a AGF Security que en consideración a que la Sociedad era una persona relacionada al Banco Security, la Operación de Prepago (y en especial el pago del Costo de Prepago al Banco Security) era en opinión de dicho Comité una operación prohibida según las disposiciones de la letra (h) del artículo 22 y del artículo 23 de la Ley Única de Fondos. Fundado en ello, la Operación de Prepago debió, en opinión del Comité, haber sido informada al Comité de Vigilancia en forma previa a su materialización y además haber sido sometida a la aprobación previa de la Asamblea de Aportantes del Fondo.

(h) El Reglamento Interno del Fondo no contiene disposiciones que: /i/ regulen de manera especial o expresa las materias o prohibiciones de los artículos 22 y 23 de la Ley Única de Fondos; /ii/ confieran al Comité de Vigilancia atribuciones adicionales a las que le confieren la Ley de Fondos y el Reglamento de la Ley de Fondos; /iii/ impongan a AGF Security la obligación de someter al conocimiento previo del Comité de Vigilancia determinadas materias; o /iv/ impongan a AGF Security la obligación de someter a la aprobación previa de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes materias adicionales a aquellas contempladas en la Ley de Fondos.

3. Antecedentes de Derecho

(a) La letra h) del artículo 22 de la Ley Única de Fondos prohíbe *"la adquisición o enajenación de bienes por cuenta del fondo a personas relacionadas con la administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas"*. Lo anterior, salvo que se trate de las excepciones reguladas en el artículo 23 de la Ley Única de Fondos.

(b) El artículo 23 de la Ley Única de Fondos, por su parte, establece que *"las administradoras, sus directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales y demás personas relacionadas no podrán adquirir, enajenar o gravar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, instrumentos, bienes o contratos de propiedad de los fondos que administren, ni enajenar o gravar los suyos a estos"*. Asimismo, el citado artículo las mismas personas *"tampoco podrán dar en préstamo dinero u otorgar garantías a favor de dichos fondos y viceversa"*.

(c) El mismo artículo 23 de la Ley Única de Fondos, en su parte final, establece que se exceptúan de las prohibiciones indicadas en la letra (b) anterior, *"aquellas adquisiciones y enajenaciones que se realicen sobre los activos en la forma y condiciones determinadas por la Superintendencia mediante norma de carácter general"*. En relación con esta última disposición, la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, dictó en el año 2015 la Norma de Carácter General N° 376 (la "NCG 376"), estableciendo en su Sección II las condiciones para que los fondos puedan *"adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la administradora, o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquélla"*.

(d) El inciso primero del artículo 19 del Código Civil dispone que *"cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu"*.

3. Opinión

Considerando la normativa legal chilena vigente, los antecedentes de hecho y antecedentes de derecho referidos en los títulos 2 y 3 anteriores, como asimismo los dictámenes de la Comisión para el Mercado Financiero que se citan más adelante, somos de la opinión que:

(a) Actividades Prohibidas: Las prohibiciones establecidas en la letra (h) del artículo 22 y en el artículo 23 de la Ley Única de Fondos no son de carácter genérico, esto es, no prohíben la suscripción de cualquier tipo de actos, contratos u operaciones por parte de los fondos con partes relacionadas a la administradora, sino sólo ciertos actos, contratos u operaciones. En efecto, las prohibiciones de tales artículos afectan y se extienden única y exclusivamente a los siguientes actos, operaciones o contratos: (i) adquisición, enajenación o gravamen de bienes por cuenta de los fondos, en favor de personas relacionadas a la administradora; y (ii) dar en préstamo dinero u otorgar garantías en favor de los fondos por partes relacionadas a la administradora, o viceversa.

Conforme a lo anterior, el pago anticipado o prepago de una deuda previamente contraída por parte de un fondo con una entidad relacionada a la administradora del mismo fondo, no se encuentra afecta a ninguna prohibición, pudiendo la administradora del fondo deudor proceder con el pago anticipado por cuenta del fondo sin necesidad de recurrir a ninguna de las excepciones que regula la NCG 376 de la CMF ni a la aprobación previa de una asamblea de aportantes del fondo.

(b) Sujetos Pasivos de las Prohibiciones: Los sujetos pasivos o personas o entidades afectas a las prohibiciones establecidas en la letra (h) del artículo 22 y en el artículo 23 de la Ley Única de Fondos son, por una parte, los fondos, y por la otra parte, la administradora y sus personas relacionadas. Sobre este particular, hacemos presente que en nuestra opinión:

(i) Las prohibiciones establecidas por la ley deben necesariamente ser interpretadas de manera estricta o restrictiva, no resultando posible extender las prohibiciones a casos o sujetos distintos a aquellos a los cuales se refiere de manera expresa la ley. Hacemos presente que esta opinión se funda en principios básicos de interpretación de las leyes y en particular de las normas legales prohibitivas. Asimismo, hacemos presente que este es el mismo criterio aplicado por la Comisión para el Mercado Financiero, la cual, en dictamen que consta en oficio ordinario No. 14178 de fecha 28 de mayo de 2018, sostuvo que la prohibición contenida en el artículo 88 de la Ley Única de Fondos resulta únicamente aplicable a los fondos a que hace referencia el mismo artículo 88 y no a las sociedades en que tales fondos participaban indirectamente.

(ii) Las sociedades en las cuales invierten los fondos son personas jurídicas independientes y distintas a sus accionistas, resultando claro que las prohibiciones contenidas en la Ley Única de Fondos no afectan a tales sociedades. Es más, las referidas sociedades no son ni pueden ser administradas por las sociedades administradoras generales de fondos dado que estas últimas sociedades tienen por objeto exclusivo la administración de fondos. Sobre este particular resulta ilustrativo el dictamen emitido por la Comisión para el Mercado Financiero en Oficio Ordinario No. 21809 de fecha 20 de agosto de 2018.

En consecuencia, considerando lo expuesto en las letras (a) y (b) anteriores, informamos a ustedes que en nuestra opinión las prohibiciones contenidas en la letra (h) del artículo 22 y en el artículo 23 de la Ley Única de Fondos, no resultaban aplicables a la Operación de Prepago realizada por la Sociedad.

Finalmente, informamos que no tenemos conocimiento de la existencia de normas o disposiciones legales o reglamentarias que impongan a AGF Security la obligación de someter la Operación de Prepago o una operación similar a la misma, ya sea al conocimiento previo del Comité de Vigilancia, o bien, a la aprobación previa de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Muy atentamente,