

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

| | |
|----------------|---------------|
| Nro. Documento | 2008110100560 |
|----------------|---------------|

| |
|-----------------------------------|
| Nombre Funcionario que Registra |
| EDUARDO RODRIGO SALINAS GUTIERREZ |

| | |
|-------------------|-------------------|
| R.U.T. Remitentes | Nombre Remitentes |
|-------------------|-------------------|

| | |
|------------|---|
| 96753330-0 | INDEPENDENCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION |
|------------|---|

REMITE TEXTOS REFUNDIDOS REGLAMENTO INTERNO Y CONTRATO DE SUSCRIPCION DE CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION DESARROLLO INMOBILIARIO 2006.



Hora de Registro: 11:07

Superintendencia De Valores y Seguros



INDEPENDENCIA
Fondos de Inversión

Santiago, 4 de Noviembre de 2008

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presidente

Ref.: Acompaña textos refundidos
Reglamento Interno y Contrato de
Suscripción de Cuotas de Fondo de
Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 19 de fecha 19 de Febrero de 2001 y en la Resolución Exenta N° 643 de fecha 30 de Octubre de 2008, ambos dictados por la Superintendencia de Valores y Seguros, acompañamos el texto refundido del Reglamento Interno y del texto tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006.

Sin otro particular, les saluda muy atentamente,

Juan Pablo Grez Prado
Gerente General

Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN

DESARROLLO INMOBILIARIO 2006



REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

INDICE

| | |
|--|----|
| I. ANTECEDENTES GENERALES..... | 3 |
| II. DE " FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006"..... | 3 |
| III. DURACIÓN DEL FONDO | 4 |
| IV. POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS..... | 5 |
| V. POLÍTICA DE LIQUIDEZ | 11 |
| VI. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO | 12 |
| VII. POLÍTICA SOBRE AUMENTOS DE CAPITAL..... | 13 |
| VIII. COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN..... | 13 |
| IX. GASTOS DE CARGO DEL FONDO..... | 15 |
| X. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS..... | 18 |
| XI. CONFLICTO DE INTERÉS | 18 |
| XII. INFORMACIÓN OBLIGATORIA A PROPORCIONAR A LOS APORTANTES..... | 22 |
| XIII. DIARIO EN QUE SE EFECTUARÁN LAS PUBLICACIONES | 23 |
| XIV. DEL VALOR DEL FONDO | 23 |
| XV. DE LOS APORTANTES Y REGISTRO DE APORTANTES..... | 24 |
| XVI. DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES..... | 25 |
| XVII. DEL COMITÉ DE VIGILANCIA | 27 |
| XVIII. DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS APORTANTES | 30 |
| XIX. DEL ARBITRAJE..... | 33 |



I. ANTECEDENTES GENERALES

ARTICULO 1º: El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión denominado "Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006", que ha organizado y constituido la sociedad "Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión" conforme a las disposiciones de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión, en adelante también la "Ley", su Reglamento y las instrucciones obligatorias impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante también la "Superintendencia".

ARTICULO 2º: La sociedad "Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión", en adelante también la "Administradora", se constituyó por escritura pública de fecha 14 de Febrero de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Su existencia fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, por Resolución Exenta N° 075, de fecha 20 de Abril de 1995. El certificado emitido por la Superintendencia dando cuenta de la autorización de existencia de la sociedad y que contiene un extracto de sus estatutos se encuentra inscrito a fojas 8774 N° 7077 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de 26 de Abril del mismo año.

ARTICULO 3º: La Administradora es una sociedad anónima que tiene como exclusivo objeto la administración de Fondos de Inversión, por la cual percibe una comisión que se deduce, en cada caso, del respectivo Fondo de Inversión que administre.

II. DE "FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006"

ARTICULO 4º: El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión denominado "FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006", que administra la sociedad "Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión" conforme a las disposiciones de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión y su Reglamento.

"Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006", en adelante también el "Fondo", es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, en adelante también los "Aportantes", a ser invertido en los valores y bienes que señala el artículo 5º de la Ley 18.815 que se individualizan más adelante, que administra "Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión", por cuenta y riesgo de los Aportantes.



El Fondo deberá contar permanentemente con, a lo menos, 50 aportantes, salvo que entre éstos hubiere un inversionista institucional, en cuyo caso será suficiente contar con este último. Para estos efectos, calificarán también como inversionistas institucionales, además de los definidos por la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, aquellos que determine la Superintendencia mediante norma de carácter general.

ARTICULO 5°: Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán 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 o el extranjero.

ARTICULO 6°: Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora o la Asamblea de Aportantes, según el caso, y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

La Administradora llevará un registro en el que se inscribirá, debidamente individualizadas, a las personas a quienes haya conferido mandato para representarla y obligarla en lo relativo a la colocación, suscripción y percepción del pago de las Cuotas del Fondo.

ARTICULO 7°: La liquidación del Fondo se sujetará a las reglas dispuestas en la Ley N° 18.815.

III. DURACIÓN DEL FONDO

ARTICULO 8°: El Fondo tendrá una duración de 4 años a contar del día en que la Superintendencia apruebe el presente Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo anterior, este plazo podrá ser modificado o renovado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con el voto conforme de Aportantes que representen al menos dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.



IV. POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS

ARTICULO 9°: El objetivo del Fondo es la participación en proyectos inmobiliarios de desarrollo habitacional destinados a la venta de departamentos y/o viviendas, tanto en la Región Metropolitana como en otras regiones del país, para lo cual procurará invertir sus recursos principalmente en acciones de sociedades anónimas, cuotas de fondos de inversión privados que participen o desarrollen de alguna forma dichos proyectos o directamente en bienes raíces.

El Fondo procurará mantener una adecuada diversificación de sus inversiones, en función de lo prescrito en el Artículo 14° del presente Reglamento Interno, evitando invertir en activos o proyectos que puedan llegar a incidir individualmente en forma importante en la rentabilidad del Fondo.

Las inversiones del Fondo se harán con sujeción a las normas de la Ley N° 18.815, su reglamento, y a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemple el Decreto Ley 3.500, sus reglamento y, en especial, el reglamento de la Comisión Clasificadora de Riesgo vigente, y las normas que lo sustituyan o reemplacen, de manera de cumplir siempre con todas las exigencias legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en cuotas emitidas por el Fondo.

Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N° 18.046, esto es, comité de directores y las que cuenten con él.

ARTICULO 10°: Sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, el Fondo invertirá sus recursos, principalmente, en los siguientes valores y bienes:

- (1) Bienes Raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- (2) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de Ley N° 251 de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo éstos otorgarse también con recursos del propio fondo;
- (3) Acciones de sociedades inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500 de 1980; y acciones de sociedades anónimas y cuotas de Fondos de Inversión Privados cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario, con estados financieros



anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia;

- (4) Cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles, en la medida que se haya estipulado un pacto de indivisión que contenga cláusulas relativas, a lo menos, al uso, goce, administración y destino de los bienes comunes, debiendo pactarse la indivisión por un plazo no superior al señalado en inciso segundo del artículo 1.317 del Código Civil. Con todo, dicho plazo no podrá exceder la duración del Fondo, incluida su liquidación, y
- (5) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que sean emitidos por alguna de las entidades indicadas en el punto (3) anterior.

ARTICULO 11°: Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos de inversión, se contempla adicionalmente que el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas, 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 o por auditores externos de reconocido prestigio en caso de tratarse de sociedades constituidas en el extranjero.

ARTICULO 12°: Adicionalmente a lo indicado en el artículo 10° anterior, el Fondo podrá mantener hasta un 30% de su activo invertido en los siguientes valores y bienes:

- (1) 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;
- (2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- (4) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia;
- (5) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia;
- (6) Cuotas de Fondos Mutuos; y



- (7) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia, para la inversión de los Fondos de Inversión regulados por la Ley N° 18.815.

ARTICULO 13°: La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Tratándose de inmuebles, el Fondo contratará seguros que cubran, a lo menos, el riesgo de incendio de las construcciones.

Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en la custodia de Empresas de Depósito y Custodia de Valores de aquellas reguladas por la ley N°18.876. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dictare dicha Superintendencia. En el caso de los valores extranjeros, la Superintendencia establecerá, mediante norma de carácter general, la forma en que deberá llevarse la custodia y depósito.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.

ARTICULO 14°: La política de diversificación de inversiones en activos vinculados al negocio inmobiliario tendrá por objeto reducir los riesgos de tal actividad debiendo considerar los siguientes criterios generales:

Desconcentración de la inversión

Se evitará la concentración de la cartera inmobiliaria del Fondo, evitándose asimismo invertir en activos o proyectos que puedan llegar a incidir individualmente en forma importante en la rentabilidad del Fondo.

Diversificación Geográfica

El Fondo procurará mantener una adecuada diversificación geográfica de sus inversiones, privilegiándose la inversión en aquellas ciudades y zonas que cuenten con una cantidad de población y un nivel de actividad económica, presentes o proyectadas, que sean capaces de generar un flujo comercial en el entorno compatible con el monto de inversiones a materializar por parte del Fondo.



Diversificación por Cliente o Usuario

El Fondo no comprometerá parte importante de sus inversiones en asociación con una sola empresa gestora de proyectos inmobiliarios, manteniendo una adecuada diversificación entre distintas empresas que presenten esas características, todas ellas solventes y con una adecuada experiencia y base patrimonial, determinadas a través del análisis de su capacidad crediticia e historial pasado.

ARTICULO 15°: En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto al activo del Fondo:

- | | |
|---|------|
| (a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: | 30% |
| (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: | 30% |
| (c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: | 30% |
| (d) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización, cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia: | 30% |
| (e) Acciones de sociedades anónimas abiertas, cuotas de fondos de inversión y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia: | 20% |
| (f) Cuotas de Fondos Mutuos: | 30% |
| (g) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia, para la inversión de los Fondos de Inversión regulados por la Ley N° 18.815: | 20% |
| (h) Bienes raíces ubicados en Chile: | 100% |
| (i) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículos 21 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931 u otros otorgados por | |



| | |
|--|------|
| entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo: | 100% |
| (j) Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500: | 100% |
| (k) Acciones de sociedades anónimas cerradas y cuotas de fondos de inversión privados, cuyo objeto único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia: | 100% |
| (l) Cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles e inmuebles: | 100% |
| (m) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que sean emitidos por alguna de las entidades indicadas en el punto (3) del Artículo 10 anterior. | 100% |

ARTICULO 16°: En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (1) Inversión directa en instrumentos de deuda o valores de oferta pública emitidos o garantizados por un mismo emisor o por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 30% del activo del Fondo;
- (2) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 20% del activo del Fondo;
- (3) Cuotas de un fondo de inversión o de fondos de inversión administrados por una misma sociedad o por sociedades relacionadas: Hasta un 20% del activo del Fondo;
- (4) Acciones emitidas por una sociedad inmobiliaria del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500 o por una sociedad inmobiliaria de giro exclusivo del artículo 5 número 12) de la Ley, o por sociedades de este tipo pertenecientes al mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, como el conjunto de instrumentos, bonos, efectos de comercio, títulos de deuda y otros valores emitidos por esta o estas sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo;




- (5) Cuotas emitidas por un fondo de inversión privado cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario: Hasta un 100% del activo del Fondo;
- (6) Un bien raíz específico: Hasta 30% del activo del Fondo, a no ser que el bien raíz forme parte de un conjunto o complejo inmobiliario, según lo defina la Superintendencia, caso en el cual este límite será de un 50% del activo del Fondo;
- (7) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta o cuotas de un mismo fondo de inversión público: Hasta un 30% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad o de las cuotas suscritas y pagadas del fondo;
- (8) Acciones emitidas por una sociedad anónima inmobiliaria del artículo 45 letra h) del Decreto Ley N° 3.500 y las sociedades anónimas inmobiliarias del artículo 5 número 12) de la Ley: Hasta un 99,99% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad; y
- (9) Cuotas de un mismo fondo de inversión privado cuyo único objeto sea el negocio inmobiliario: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor.

ARTICULO 17°: Sin perjuicio de lo indicado en los artículos 14°, 15° y 16° anteriores, las disposiciones establecidas en ellos no se aplicarán durante los primeros 12 meses de vigencia del Fondo, durante los 12 meses siguientes a colocaciones de nuevas cuotas aprobadas por parte de la Superintendencia ni durante el período de liquidación del mismo.

Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los artículos 15° y 16° anteriores, por causas ajenas a la Administradora, deberán eliminarse dentro del plazo de 3 años, salvo que el plazo de duración del Fondo termine antes de 3 años, caso en el cual el exceso deberá regularizarse dentro del plazo de duración del Fondo o, en caso que dicho plazo expire sin haberse eliminado el exceso, éste deberá eliminarse junto con la liquidación de las inversiones del Fondo. Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Administradora, deberá eliminarse dentro de los 6 meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, o de hasta 12 meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o instrumentos que no la tengan.

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



En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

De conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 9 de la Ley, los límites establecidos en el inciso primero de dicho artículo, en el caso de los patrimonios separados de que trata el Título XVIII de la Ley N°18.045, se aplicarán a cada patrimonio emitido por la sociedad securitizadora, cuando los activos de éstos, considerados en su conjunto, no hayan sido originados o vendidos por una misma persona o sus personas relacionadas.

ARTICULO 17° BIS: El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 26 del Decreto Supremo N° 864 y las demás disposiciones dictadas por la Superintendencia que sean aplicables al efecto.

Además de lo anterior, en el caso que el Fondo mantenga inversiones en los instrumentos referidos en el número (3) del Artículo 10° precedente, la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, que se celebrará a continuación de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de cada año, con el objeto de someter a la aprobación de los Aportantes la designación de dos consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio, para que efectúen una valoración económica o de mercado de las inversiones que se mantengan en dichos instrumentos, de conformidad con lo establecido por la Circular 1.258 de la Superintendencia, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

V. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

ARTICULO 18°: La Administradora procurará mantener, progresivamente, la mayor cantidad de recursos del Fondo invertida en bienes raíces y en valores de tipo inmobiliario. Sin embargo, el Fondo mantendrá una determinada reserva de liquidez que le permita aprovechar oportunidades de inversión existentes en el mercado. Esta reserva de liquidez consistirá en mantener invertido en instrumentos de renta fija de alta liquidez o en caja, como promedio anual un mínimo de un 5% de los activos del Fondo o en mantener disponible una capacidad de endeudamiento equivalente a ese porcentaje. Se entenderá por



instrumentos de renta fija de alta liquidez a aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que sean susceptibles de ser rescatadas diariamente, sin restricción alguna, de aquellos fondos mutuos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a cien entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos. Para estos efectos, se entenderá por activos líquidos, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija de alta liquidez, según este concepto se describe en el párrafo anterior. Asimismo, se entenderá por pasivos líquidos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes.

VI. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

ARTICULO 19°: Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa, promesas de compraventa, arrendamiento o leasing de inmuebles. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá acordarlo para cada caso.

El Fondo podrá contraer pasivos exigibles de corto plazo con un plazo de vencimiento no mayor a un año, los cuales no podrán exceder del cincuenta por ciento de su patrimonio. Asimismo, el Fondo podrá contraer cualquier tipo de pasivos o créditos de mediano y largo plazo con vencimientos que en todo caso no podrán exceder el plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al cincuenta por ciento de su patrimonio.

Asimismo, el Fondo 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.

Los gravámenes y prohibiciones mencionados en este artículo, no podrán exceder del 50% del activo total del Fondo. En todo caso, los referidos gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos que mantenga el Fondo, no podrán

exceder del cincuenta por ciento de su patrimonio. Para efectos de éste cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

VII. POLÍTICA SOBRE AUMENTOS DE CAPITAL

ARTICULO 20°: El Fondo se formará con una primera emisión de cuotas por un monto equivalente a 1.000.000 de Unidades de Fomento. Esta primera emisión de cuotas podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el artículo 10° del presente Reglamento Interno.

Para los efectos de la colocación de cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de suscripción de cuotas y contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos indicados en el artículo 12 Bis del Reglamento de la Ley, 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 corresponden al objetivo de inversión principal del Fondo.

VIII. COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 21°: La Comisión de administración del Fondo que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por una comisión fija mensual y una comisión variable según se expresa a continuación, las que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente en conformidad a la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Superintendencia con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las comisiones a que se refiere el presente artículo se actualizarán según la variación que



experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno.

(1) COMISIÓN FIJA MENSUAL:

La Comisión Fija Mensual se devengará al cierre de cada ejercicio mensual pudiendo ser cobrada por la Sociedad Administradora al Fondo dentro de los cinco primeros días del ejercicio mensual siguiente. Esta comisión se determinará mediante la aplicación de las siguientes tasas porcentuales mensuales sobre el monto total de los "Activos Inmobiliarios", según este término se define más adelante, expresados en Unidades de Fomento que el Fondo posea al inicio del período mensual correspondiente a aquel en que se devengará la respectiva Comisión Fija:

- (a) 0,13685 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que no exceda de un millón de Unidades de Fomento. Asimismo, esta comisión se verá incrementada, si correspondiere, de acuerdo con lo señalado en la letra (b) siguiente.
- (b) 0,1071 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que exceda un millón de Unidades de Fomento y que sea igual o inferior a dos millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio del cobro mencionado en la letra (a) precedente. Asimismo, esta comisión se verá incrementada, si correspondiere, de acuerdo con lo señalado en la letra (c) siguiente.
- (c) 0,0952 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que exceda de dos millones de Unidades de Fomento y que sea igual o inferior a tres millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio del cobro mencionado en las letras (a) y (b) precedentes.

Para estos efectos, se entenderá por "Activos Inmobiliarios" todos los activos del Fondo, excluidos aquellos que correspondan a inversiones de aquellas definidas en los números 1) al 7), ambos inclusive, del Artículo 12 de este Reglamento Interno.

Además de lo anterior, se deberá adicionar a la Comisión Fija Mensual calculada en la forma antes indicada, un 0,0476 % mensual del monto de los activos de propiedad del Fondo diferente de los Activos Inmobiliarios, todos expresados en Unidades de Fomento al valor que tenía ésta al inicio del período mensual correspondiente a aquel en que se devengará la respectiva Comisión Fija.

La Comisión Fija Mensual resultante del procedimiento anterior, expresada en Unidades de Fomento, será pagada al valor que ésta tenga al día de su pago efectivo.



(2) **COMISIÓN VARIABLE:**

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de la Comisión Fija de Administración antes indicada, una Comisión Variable de Administración que se determinará en base a la rentabilidad de los aportes efectuados al Fondo, la que se calculará, devengará y pagará conforme a las reglas siguientes.

La Comisión Variable se devengará, por primera vez, en aquel momento en el cual se haya obtenido la "Devolución del Aporte", entendiéndose por ésta, para los efectos de este Reglamento, la percepción por parte de los Aportantes de Distribuciones, según este término se define a continuación, que en conjunto sean equivalentes al total de los aportes efectuados desde la formación del Fondo, debidamente reajustados de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento, aumentados en un 7,5% anual compuesto determinado en base a un año de 365 días, calculado hasta la fecha de la Distribución con la cual se completó la Devolución del Aporte.

Se entenderá por "Distribución o Distribuciones", para los efectos del presente Reglamento, todo dividendo o devolución de capital que haya sido percibido por los Aportantes del Fondo Toda Distribución deberá expresarse en Unidades de Fomento según el valor que ésta tenga al día de su pago efectivo.

Todas las Distribuciones efectuadas en exceso y con posterioridad a la Devolución del Aporte se denominarán, para efectos de este Reglamento Interno, "Excedente de Devolución del Aporte".

Con cada Excedente de Devolución del Aporte se devengará la Comisión Variable, la cual corresponderá al 29,75% de dicho monto.

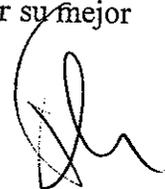
Esta comisión se pagará a la Administradora, dentro de los 5 días de efectuada la Distribución que dio origen a esa Comisión.

IX. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

ARTICULO 22º: Además de la comisión de administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos:



- (1) Impuestos territoriales y otros a los que estén sujetos los bienes raíces que se posean a nombre del Fondo.
- (2) Los impuestos que se originen por transacciones y servicios relativos a los activos de propiedad del Fondo.
- (3) Los impuestos de timbres y demás tributos que se ocasionen con motivo de las operaciones de crédito de dinero realizadas por el Fondo.
- (4) Otros impuestos que determine la autoridad y que tengan relación con los activos del Fondo.
- (5) Los seguros generales de los bienes raíces de propiedad del Fondo, 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 y bienes que integren el activo del fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de títulos y bienes.
- (6) Las comisiones, gastos e impuestos que el Fondo o la Sociedad Administradora deban pagar por la administración de los Mutuos Hipotecarios Endosables realizada por terceras entidades.
- (7) Honorarios de los auditores externos y los gastos incurridos por los mismos con motivo de las auditorías que practiquen a la Memoria Anual del Fondo y a sus Estados de Resultados, como también de las valorizaciones que practiquen con motivo de la emisión de nuevas cuotas del Fondo.
- (8) Honorarios referentes a informes periciales, asesorías, gestión y estudios realizados por peritos u otros profesionales cuyos servicios sean necesarios contratar para la normal operación del Fondo y la explotación de los bienes de su propiedad, su valoración y la inversión de sus recursos. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión, y monitoreo de los proyectos del Fondo.
- (9) Gastos de publicaciones, informes y documentos de deban realizarse en conformidad a la ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno, o las normas que al efecto imparta la Superintendencia.
- (10) Gastos de reparación, conservación y mantención o reciclaje de los bienes raíces del Fondo, que no sean de cargo de los arrendatarios, de tal forma de garantizar su mejor valorización.



- (11) Las comisiones de corretaje, los gastos de promoción y propaganda, honorarios de tasadores, honorarios de abogados, derechos notariales y otros gastos que se originen en la compraventa, arrendamiento o "leasing" y demás actos y contratos que digan relación con la adquisición, conservación y mantención, explotación, enajenación y desarrollo inmobiliario de los bienes raíces en que el Fondo invierta sus recursos o que sean de su propiedad, y, en general, en la comercialización en cualquier forma de los activos del Fondo.
- (12) Las comisiones de intermediación de corredores de bolsa y agentes de valores en la compraventa de los valores del Fondo.
- (13) Gastos del Conservador de bienes raíces.
- (14) Gastos y honorarios de tasaciones de los bienes raíces del Fondo exigidas por el artículo 25 del reglamento de la Ley 18.815.
- (15) 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) siempre y cuando no provengan de un acto u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora.
- (16) Los gastos, intereses e impuestos derivados de créditos o boletas o Pólizas de Garantía que se contraten por cuenta del Fondo.
- (17) Honorarios correspondientes al Comité de Vigilancia, y todo servicio que deba contratar el citado Comité para el cumplimiento de sus funciones.
- (18) Gastos y honorarios derivados de la convocatoria, citación realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- (19) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo.
- (20) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (21) Los gastos de honorarios profesionales y los gastos de comercialización en que incurra el Fondo con motivo del desarrollo de proyectos inmobiliarios o derivados de su evaluación preliminar.



- (22) Honorarios legales y gastos provenientes de la formación de sociedades de las referidas en los números 12) y 13) del artículo 5° de la Ley 18.815, siempre que se autorice legalmente la formación de sociedades por parte del Fondo.
- (23) 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 y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.

En caso que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión contemplado en el presente Título no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo. Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

ARTICULO 23°: Los gastos solventados con recursos del Fondo enumerados en la cláusula anterior y dentro de los cuales no se incluye la comisión de la sociedad Administradora, no podrán exceder anualmente al 2,5% del Valor del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del D.S. N° 864, excepto los gastos contemplados en los números (15), (16) y (17) del artículo precedente, los que adicionalmente podrán llegar a un máximo de un 1%, 3,5% y 0,2% del Valor del Fondo, respectivamente.

El exceso de gastos sobre estos porcentajes, deberán ser de cargo de la sociedad Administradora. Sin embargo, en el evento de existir variaciones que incrementen el costo de los impuestos aplicables a las operaciones del Fondo o a sus activos, ya sea por el aumento que a futuro puedan experimentar sus tasas o sus bases imponibles con posterioridad al inicio de las operaciones del Fondo, el porcentaje del 2,5% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción en que la variación de los citados tributos afecte el porcentaje máximo antes señalado.

En el informe anual a los aportantes se entregará una información completa de cada uno de estos gastos solventados con recursos del Fondo.

X. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS



ARTICULO 24°: El Fondo distribuirá anualmente como dividendo en dinero líquido efectivo un 100% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio.

Para estos efectos, se entenderá por Beneficios Netos Percibidos, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de las pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio que la sociedad administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. La Asamblea podrá aprobar que el reparto de dividendos se efectúe en pagos parciales dentro del referido plazo de 30 días, según lo permita la situación de liquidez del Fondo. Los beneficios devengados que la sociedad administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo debido, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

XI. CONFLICTOS DE INTERESES

ARTICULO 25°:

- (1) La Administradora y sus personas relacionadas no podrán realizar transacciones ni prestar servicios de cualquier naturaleza al Fondo, salvo la comisión establecida en el Título Octavo del presente Reglamento.
- (2) Asimismo, el Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, ni en inmuebles de su propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.
- (3) El Fondo tampoco podrá efectuar operaciones con personas deudoras de la propia Administradora o de sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 U.F., límite que se incrementará a 20.000 U.F.



cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas anticipadamente al Comité de Vigilancia del Fondo, por escrito y con no menos de 5 días hábiles de anticipación a que éstas se realicen, como mínimo, indicando el tipo de operación, fecha en que se efectuará, monto comprometido, nombre o razón social de la persona deudora y tipo de relación, así como también la conveniencia de materializarla para los intereses del Fondo, mediante un informe escrito y documentado. El Comité de Vigilancia deberá informar de estas situaciones en la próxima Asamblea de Aportantes, en la forma y oportunidad que disponga el Reglamento de la Ley.

- (4) No obstante, para estos efectos no se considerará como persona relacionada a la Administradora la que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.
- (5) No se efectuarán inversiones en sociedades en las cuales éstas o sus personas relacionadas hayan tenido durante los últimos 12 meses, una relación de negocios con la Administradora.
- (6) Por el contrario, si dicha relación fuere sólo profesional, la Administradora podrá efectuar la inversión, pero deberá posteriormente poner en conocimiento de ésta al Comité de Vigilancia, indicando las circunstancias, montos involucrados y características de la misma, así como también la conveniencia de materializarla para los intereses del Fondo; todo mediante un informe escrito. Además, se deberá dar cuenta de la misma operación en la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. En todo caso, las inversiones referidas en el presente párrafo, deberán sujetarse a lo establecido en los artículos 7 y 14 de la Ley 18.815 y al artículo 100 de la Ley 18.045.
- (7) Se entenderá como relación de negocios aquella que se produce con ocasión de la realización de un negocio inmobiliario o de cualquier otra índole, ya sea que éste importe una transferencia o arrendamiento de bienes, o bien una asociación para desarrollar en conjunto un determinado proyecto. Relación profesional en cambio, será aquella que se produzca a propósito de la prestación de servicios profesionales o de otra índole, sean ellos con o sin subordinación y dependencia.
- (8) Por consiguiente, corresponderán a Relación de Negocios, por ejemplo, la compraventa o arrendamiento de bienes y la celebración de un contrato de sociedad u otra forma de asociación para el desarrollo conjunto de un proyecto determinado. Por su parte, serán Relaciones Profesionales, por ejemplo, la celebración de contratos de prestación de servicios de consultoría, contratos de trabajo, contratos para la intermediación de bienes o cualquier otro de la misma naturaleza.





- (9) Queda estrictamente prohibido a los directores y gerentes de la Administradora ofrecer asesorías, consultorías o cualquier otro servicio de la misma naturaleza a sociedades que hayan recibido aportes del Fondo. Esta prohibición terminará 12 meses después de cesar dicha sociedad su condición de receptora de aportes por parte del Fondo.
- (10) Queda prohibida la inversión conjunta o coinversión del Fondo y su Administradora o del Fondo y personas relacionadas a la Administradora en un emisor, ya sea al momento de su constitución o con posterioridad, cuando el emisor es, o pase a ser, persona relacionada a la Administradora, producto de la inversión de esta última o la de sus personas relacionadas, conforme a lo estipulado en el artículo 100 de la Ley 18.045. Por el contrario, si con la inversión del coinversionista del Fondo, el emisor no adquiere el carácter de persona relacionada a la sociedad Administradora, dicha inversión conjunta no está prohibida.
- (11) El Directorio de la Administradora definirá el criterio general que permitirá establecer las características que cada tipo de inversión deberá presentar para ser elegible como un valor o bien en el cual el Fondo pueda invertir sus recursos, de conformidad con las políticas que el presente Reglamento Interno establece al respecto, debiendo dejarse constancia de lo anterior en el acta de la correspondiente sesión de Directorio.
- (12) Si, pese a las definiciones anteriores, el Fondo y uno o más fondos de inversión administrados por la Administradora, o por alguna sociedad administradora relacionada a ésta, cuentan con los recursos necesarios disponibles para efectuar una inversión que se enmarque dentro de la política y los límites de inversión establecidos en sus respectivos reglamentos internos, el Directorio de la Administradora deberá determinar que fondo de inversión invertirá en un determinado valor o bien, debiendo para ello tener en cuenta, a lo menos, (i) las características de la inversión; (ii) la política de inversión y de liquidez establecida en los reglamentos internos de los fondos en cuestión, como asimismo, las demás disposiciones de dichos reglamentos que pudieren afectar la decisión de inversión; (iii) la disponibilidad de recursos que los fondos en cuestión tengan para invertir en el instrumento, sea con recursos propios o mediante endeudamiento; (iv) la liquidez estimada del instrumento en el futuro; y (v) el plazo de duración de los fondos en cuestión, tomando en consideración si dicho plazo es renovable o no.
- (13) De toda decisión que se tome al respecto deberá dejarse constancia en acta, debiendo hacerse especial mención a los antecedentes tenidos en cuenta para tomar la decisión de inversión.



En el caso que de acuerdo a la decisión adoptada por el Directorio de la Administradora corresponda que los fondos en cuestión coinviertan en un mismo instrumento, el Directorio deberá establecer además los porcentajes en que cada uno de los fondos invertirá en dicho instrumento, tomando en cuenta los factores enunciados anteriormente y los intereses de los Aportantes del Fondo, cuidando siempre de no vulnerar los intereses de el o los otros fondos de inversión involucrados.

XII. INFORMACIÓN OBLIGATORIA A PROPORCIONAR A LOS APORTANTES

ARTICULO 26°: La siguiente información será enviada a los Aportantes del Fondo.

A. Informe Trimestral.

Este informe incluirá la siguiente información:

- Copia del último informe y estados financieros trimestrales del Fondo presentados a la Superintendencia.
- Especificación de los gastos atribuidos al Fondo durante el respectivo trimestre.
- Especificación de la Comisión de Administración devengada en favor de la Administradora durante el respectivo trimestre.

B. Informe Anual.

Este informe incluirá la siguiente información:

- Copia del informe y estados financieros anuales del Fondo correspondientes al último ejercicio presentado a la Superintendencia.
- Memoria Anual del Fondo.

La Memoria Anual del Fondo, además de sus Estados Financieros y el informe de los auditores, deberá contener un detalle de las inversiones del Fondo y especificar los gastos atribuidos al Fondo y las comisiones cobradas por la Administradora durante el período.



La información referida precedentemente estará en todo momento a disposición de los Aportantes y del público en general en las oficinas de la Administradora.

XIII. DIARIO EN QUE SE EFECTUARÁN LAS PUBLICACIONES

ARTICULO 27°: Toda publicación que, por disposición de La Ley, de su Reglamento, del presente Reglamento Interno o de la Superintendencia deba realizarse, se hará en el diario "La Segunda".

XIV. DEL VALOR DEL FONDO

ARTICULO 28°: Para determinar el Valor del Fondo se procederá a sumar las siguientes partidas:

- (1) El efectivo del Fondo en caja y bancos.
- (2) Las inversiones que mantenga el Fondo, valorizadas según el artículo 26 del Reglamento de la Ley N° 18.815, sus modificaciones, y las normas que imparta la Superintendencia.
- (3) Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados.
- (4) Las demás cuentas de activo que autorice la Superintendencia, las que se valorizarán en las condiciones que ésta determine.

ARTICULO 29°: Para determinar el Patrimonio del Fondo, se procederá a restar a la cifra obtenida conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, las siguientes partidas:

- (1) Las obligaciones que puedan cargarse al Fondo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6° del Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 864, del año 1990.
- (2) Los dividendos por pagar.
- (3) Las demás cuentas de pasivo del Fondo, que señale su Reglamento Interno.

El resultado que obtenga será el patrimonio del Fondo.



ARTICULO 30°: El valor Libro de la cuota del Fondo se determinará mediante el cálculo de cociente entre el valor diario del Patrimonio del Fondo y el total de cuotas suscritas y pagadas existentes a la fecha del cálculo del mismo.

XV. DE LOS APORTANTES Y REGISTRO DE APORTANTES

ARTICULO 31°: La calidad de Aportante del Fondo se adquiere en la forma y oportunidades que establecen la Ley 18.815 y su Reglamento.

ARTICULO 32°: La Administradora llevará un registro actualizado de los Aportantes del Fondo en su sede principal y en la de sus agencias o sucursales, en el que se inscribirán los Aportantes en la forma que se señala a continuación:

- (1) Los Aportantes por Suscripción de Cuotas, se inscribirán en la fecha que paguen su aporte. En caso que el pago sea hecho con cheque u otro documento, la inscripción se hará una vez que la Administradora haya percibido los fondos del Banco librado.
- (2) Los Aportantes por transferencia, desde que la Administradora tomó conocimiento de ella.
- (3) Los Aportantes por Sucesión por Causa de Muerte, se inscribirán una vez que exhiban el testamento inscrito, si lo hubiere, y la inscripción del pertinente auto de posesión efectiva.
- (4) Los Aportantes por Adjudicación, desde que exhiban los documentos particionales pertinentes.

ARTICULO 33°: En caso de que una o más Cuotas pertenezcan, en común, a dos o más personas, los codueños estarán obligados a designar a un apoderado común de todos ellos para actuar ante la Administradora.

ARTICULO 34°: Terminado el último período de suscripción y pago de cuotas, o vencido el plazo de colocación contemplado en el inciso tercero del artículo 17 de la Ley, los Aportantes que no sean inversionistas institucionales, no podrán controlar, por sí solos o en un acuerdo de actuación conjunta, más del 35% de las cuotas del Fondo. La Administradora velará para que el citado porcentaje máximo no sea excedido por colocaciones de cuotas efectuadas por su cuenta y por las demás personas indicadas, si así ocurriera, la Superintendencia establecerá los plazos para las personas que excedan dichos



porcentajes procedan a la enajenación de sus cuotas, hasta por aquella parte que permita el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de las sanciones que al efecto la Superintendencia pueda aplicar. La Administradora no podrá aceptar solicitudes de traspasos que den lugar a excesos sobre dicho porcentaje.

La Administradora, sus personas relacionadas, accionistas y empleados, no podrán controlar individualmente o en conjunto más de un 40% de las cuotas del Fondo. La Administradora velará por que el citado porcentaje máximo no sea excedido por colocaciones de cuotas efectuadas por su cuenta o por las demás personas indicadas y si así ocurriere, la Superintendencia establecerá los plazos para que las personas que excedan dicho porcentaje procedan a la transferencia de sus cuotas, hasta por aquella parte que permita el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de las sanciones administrativas que al efecto la Superintendencia pueda aplicar. En todo caso, el exceso por sobre el 25% de las cuotas del Fondo, no otorgará derecho a voto en las Asambleas de Aportantes.

ARTICULO 35°: La inscripción del Aportante en el Registro de Aportantes del Fondo indicará la cantidad de Cuotas de que sea titular y, sin perjuicio de los demás derechos, lo facultará para requerir periódicamente estados de saldos de su participación.

XVI. DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

ARTICULO 36°: Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento, sin que sea necesario señalarlas en la respectiva citación. 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 la o las materias a tratarse, en todo caso, en la respectiva citación.

ARTICULO 37°: Son materias de Asamblea Ordinaria de Aportantes, las siguientes:

- (1) Aprobar la cuenta anual del Fondo, que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros correspondientes;
- (2) Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia;



- (3) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia;
- (4) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia, si correspondiere;
- (5) Designar anualmente a los auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia, para que dictaminen sobre el Fondo, dentro de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia; y
- (6) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

ARTICULO 38°: Son materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, las siguientes:

- (1) Aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al presente Reglamento Interno;
- (2) Acordar la prórroga del plazo de duración del Fondo;
- (3) Acordar la sustitución de la Administradora;
- (4) Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes;
- (5) Acordar disminuciones de capital, en las condiciones que fije el presente Reglamento Interno y el Reglamento de la Ley;
- (6) Acordar fusiones con otros fondos;
- (7) Acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación;
- (8) Determinar, si correspondiere, las condiciones de nuevas emisiones de cuotas del Fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas; y
- (9) Los demás asuntos que, por el Reglamento de la Ley o por el presente reglamento Interno, correspondan a su conocimiento.



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

ARTICULO 39°: Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley N° 18.815 y su Reglamento.

XVII. DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTICULO 40°: Habrá un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo, elegidos en Asamblea Ordinaria y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes pudiendo ser reelegidos. Dichos representantes no podrán ser personas relacionadas a la sociedad administradora del Fondo, de acuerdo a lo señalado en el artículo 28 de la Ley. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley y su Reglamento, junto con lo dispuesto en la Circular 1791 de la Superintendencia, el presente Reglamento Interno y la demás normativa que le sea aplicable. Su remuneración será determinada por la Asamblea Ordinaria de Aportantes con cargo al Fondo.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- (1) 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;
- (2) Ser mayores de edad; y
- (3) 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 de quiebra culpable o fraudulenta y demás establecidos en los artículos 232 y 233 de la Ley de Quiebras.

ARTICULO 41°: 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.



ARTICULO 42°: El Comité de Vigilancia podrá requerir información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de sus miembros, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el presente Reglamento Interno, respecto de algunas situaciones tales como la asignación de activos entre los fondos administrados y la resolución de conflictos de interés.

En este sentido, la Administradora podrá requerir información sobre proyectos de inversión asumidos por otros fondos administrados por la Administradora, siempre que dichos proyectos cumplan con las condiciones para ser elegibles como objeto de inversión del Fondo, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO 43°: 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 todo lo relacionado con la marcha del Fondo.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley N° 18.815, el Comité de Vigilancia deberá ser informado por el Gerente General de la Administradora, trimestralmente y mediante la entrega de información financiera suficiente, sobre el desarrollo, gestión y comportamiento de las inversiones del Fondo en acciones de aquellas sociedades indicadas en las letras (j) y (k) del artículo 15° precedente, siempre que producto de dichas inversiones, el Fondo pase a ser controlador del respectivo emisor.

Además, el Comité de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:

- (1) Comprobar que la Administradora cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno;
- (2) Verificar que la información para los Aportantes sea suficiente, veraz y oportuna;
- (3) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la Ley, su reglamento y el presente Reglamento Interno;
- (4) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- (5) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la Administradora; y



- (6) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la designación de auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia, para que dictaminen sobre el Fondo.

ARTICULO 44°: 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, a lo menos una vez cada tres meses, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. 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, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste.

Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en sus sesiones ordinarias como extraordinarias, se requerirá que asistan a lo menos dos de sus tres miembros integrantes.

Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad con lo establecido por la mencionada Circular 1791.

ARTICULO 45° 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, de la Administradora u otros.

La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la Superintendencia, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

ARTICULO 46°: Los miembros del Comité de Vigilancia estarán obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo o de otros fondos a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la Administradora.

ARTICULO 47°: En la Asamblea Ordinaria de Aportantes, el Comité de Vigilancia deberá presentar, por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición anual de cuentas de su gestión, debidamente documentada.

En este informe, el Comité de Vigilancia deberá pronunciarse al menos sobre el incumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los



literales a), b) y c) del artículo 28 de la Ley. El Comité de Vigilancia deberán mantener a disposición de la Superintendencia, copia del referido informe.

Los miembros del Comité contarán con un plazo de 15 días hábiles, después del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, para informar mediante carta a los Aportantes y a la Administradora (i) si los miembros del Comité de Vigilancia integran comités de vigilancia de otros fondos de inversión y si son directores de otra sociedad administradora de fondos, en igual período y (ii) si los miembros del Comité de Vigilancia han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia.

XVIII. DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y DERECHO A RETIRO DE LOS APORTANTES

ARTICULO 48° El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en los artículos siguientes.

ARTICULO 49° La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para restituir a los Aportantes que opten por concurrir a la devolución de capital, durante la vigencia del Fondo, la proporción que les corresponda en la citada disminución de capital, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

- (1) Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora.
- (2) Las disminuciones de capital serán por un número de cuotas cuya determinación final se efectuará con posterioridad a la respectiva Asamblea, en función del número de cuotas respecto de las cuales se ejerciere el derecho a concurrir a la disminución de capital, conforme a lo estipulado en los numerales siguientes, quedando no obstante limitadas al número máximo de cuotas que establezca la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- (3) Cada uno de los Aportantes del Fondo tendrá derecho a optar por la devolución de capital a prorrata del número de cuotas de que sea titular a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde la disminución de capital



- (4) Dentro de los dos días siguientes a aquél en que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde disminuir el capital del Fondo, la Administradora publicará un aviso destacado en el diario a que se refiere el presente Reglamento Interno y remitirá una comunicación a los Aportantes, informando respecto de la disminución de capital acordada, el plazo para optar a la devolución de capital y la fecha de pago del valor de las cuotas.
- (5) Los Aportantes dispondrán de un plazo de 20 días corridos contado desde la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, plazo que se prorrogará hasta el siguiente día hábil si el mismo venciera un día sábado, domingo o festivo, para notificar a la Administradora su voluntad de optar por la devolución de capital, por la totalidad o por una parte de las cuotas que les corresponda. Aquellos Aportantes que opten por la devolución de capital por el total de cuotas que les correspondan, podrán además manifestar su intención de ejercer su derecho respecto del número de cuotas de la disminución de capital que no fueren ejercidas por los Aportantes con derecho a ello, en cuyo caso podrán indicar la cantidad máxima adicional de cuotas respecto de las cuales opten por la devolución de capital. En caso que más de un Aportante ejerciere este último derecho, las cuotas de la disminución de capital que quedaren disponibles se distribuirán entre ellos a prorrata del número de cuotas de que cada uno de ellos sea titular en el Fondo. Aquellos Aportantes que no manifiesten su voluntad de concurrir a la disminución de capital en el plazo indicado, se entenderá que optan por no concurrir a la misma.
- (6) Si una vez concluido el procedimiento antes indicado, los Aportantes no hubieren manifestado su intención de ejercer su derecho a la devolución de capital por el total de las cuotas acordadas por la Junta Extraordinaria de Aportantes, la respectiva disminución de capital se entenderá limitada al número de cuotas respecto de la cual la misma se hubiere ejercido. Para estos efectos, la determinación del número de cuotas en que en definitiva se disminuirá el capital del Fondo, será efectuada por el Directorio de la Administradora conforme a lo señalado en este mismo numeral, dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el N°5 anterior para los efectos de que los Aportantes manifiesten su voluntad de ejercer su derecho a concurrir a la disminución de capital. La Administradora informará a la Superintendencia y enviará una comunicación a los Aportantes en tal sentido, dentro de los 3 días siguientes de adoptado el acuerdo de Directorio.
- (7) El pago a los Aportantes del valor de las cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los números anteriores, deberá efectuarse en dinero efectivo o mediante cheque nominativo, previa entrega del respectivo Aportante del título en que consten las cuotas respecto de las cuales se ejerza el derecho a la devolución de capital, a contar de la fecha que fije la Asamblea



Extraordinaria de Aportantes en la que se adopte el acuerdo de disminución de capital, el cual no podrá ser inferior a 30 ni superior a 180 días contados desde la celebración de dicha Asamblea.

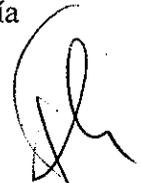
- (8) El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha fijada para el pago por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del D.S. N° 864, por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

ARTICULO 50°: Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8° del presente Reglamento, los Aportantes disidentes al acuerdo de modificar o renovar el plazo de duración del Fondo, podrán ejercer el derecho a retiro consignado en el artículo 36 letra b) del Reglamento sobre Fondos de Inversión.

Generado este derecho a retiro, se deberá acordar una disminución de capital para los efectos de restituirles a los aportantes disidentes que ejercieren su derecho a retiro el valor de sus cuotas. Esta disminución de capital se acordará en la misma Asamblea en la cual se haya adoptado el acuerdo que generó el derecho a retiro, y considerará un número determinable de cuotas con un máximo equivalente al número de cuotas que representen los aportantes disidentes. El número de cuotas definitivo en el que se entenderá disminuido el capital del Fondo, se determinará por el Directorio de la Administradora dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del plazo para ejercer el derecho a retiro y según el número de cuotas que representen los aportantes que efectivamente hubieran ejercido este derecho, situación que se informará a los Aportantes y a la Superintendencia dentro del plazo de 3 días de adoptado el acuerdo respectivo.

Este derecho a retiro se efectuará en conformidad a lo dispuesto en las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, Ley N° 18.046 y su Reglamento, D.S. N° 587, en todo lo que no se oponga a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a los Fondos de Inversión y salvo también en lo que respecta a las siguientes materias:

- (1) El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro, se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días. En este último caso, el valor de la cuota devengará un interés corriente para operaciones reajustables a partir del día 60 contado desde la celebración de la Asamblea.



- (2) El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo, se determinará tomando el valor del día inmediatamente anterior a la fecha de pago, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del D.S. N° 864, por el número total de cuotas pagadas a esa fecha.

ARTICULO 51°: Finalmente, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de la mayoría absoluta de las cuotas pagadas.

XIX. DEL ARBITRAJE

ARTICULO 52°: Cualquier duda o dificultad que surja entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo o durante su liquidación, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones constan en la escritura pública de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, las cuales forman parte integrante de este artículo.

Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de los Aportantes o de la Administradora, designe el árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

En el evento que el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago 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 de Chile o Universidad Católica de Chile, ambas 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.



El Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

A handwritten signature consisting of a stylized, looped initial followed by a horizontal line.A handwritten signature consisting of a stylized, looped initial followed by a horizontal line.

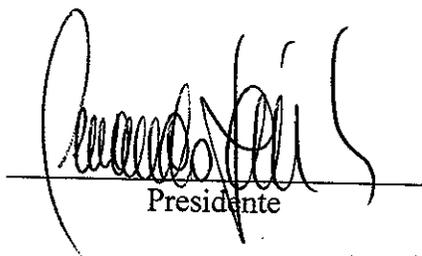
ANEXO A
REGLAMENTO INTERNO
FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

TABLA DE CÁLCULO COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

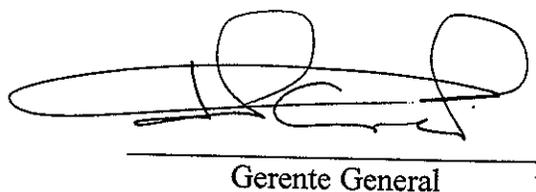
| Tasa de IVA | Comisión Fija Mensual | | | | Comisión Variable |
|-------------|-----------------------|---------|---------|-----------|-------------------|
| | (a) | (b) | (c) | Adicional | |
| 10% | 0,12650% | 0,0990% | 0,0880% | 0,0440% | 27,50% |
| 11% | 0,12765% | 0,0999% | 0,0888% | 0,0444% | 27,75% |
| 12% | 0,12880% | 0,1008% | 0,0896% | 0,0448% | 28% |
| 13% | 0,12995% | 0,1017% | 0,0904% | 0,0452% | 28,25% |
| 14% | 0,13110% | 0,1026% | 0,0912% | 0,0456% | 28,50% |
| 15% | 0,13225% | 0,1035% | 0,0920% | 0,0460% | 28,75% |
| 16% | 0,13340% | 0,1044% | 0,0928% | 0,0464% | 29% |
| 17% | 0,13455% | 0,1053% | 0,0936% | 0,0468% | 29,25% |
| 18% | 0,13570% | 0,1062% | 0,0944% | 0,0472% | 29,50% |
| 19% | 0,13685% | 0,1071% | 0,0952% | 0,0476% | 29,75% |
| 20% | 0,13800% | 0,1080% | 0,0960% | 0,0480% | 30% |
| 21% | 0,13915% | 0,1089% | 0,0968% | 0,0484% | 30,25% |
| 22% | 0,14030% | 0,1098% | 0,0976% | 0,0488% | 30,50% |
| 23% | 0,14145% | 0,1107% | 0,0984% | 0,0492% | 30,75% |
| 24% | 0,14260% | 0,1116% | 0,0992% | 0,0496% | 31% |
| 25% | 0,14375% | 0,1125% | 0,10% | 0,05% | 31,25% |

El Reglamento Interno de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 147 dictada por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 27 de Abril de 2006. Dicho Reglamento Interno fue modificado mediante la Resolución Exenta N° 198 de fecha 11 de Mayo de 2007 y mediante la Resolución Exenta N° 643 de fecha 30 de Octubre de 2008.

Se certifica que el texto del presente documento corresponde al Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006.



Presidente



Gerente General

INDEPENDENCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

En Santiago de Chile, a.... de de 20....., entre Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión, representada por don, ambos con domicilio en Santiago, N°....., Of., comuna de, en adelante también la "Administradora", por una parte; y, por la otra, en adelante también el "Aportante",, representado(a) por, se ha convenido el siguiente Contrato de Suscripción de Cuotas:

PRIMERO: La Administradora es una sociedad anónima administradora de fondos de inversión, constituida de acuerdo con las disposiciones de la Ley 18.815 sobre Fondos de Inversión, por escritura pública otorgadas en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores con fecha 14 de Febrero de 1995. La Superintendencia de Valores y Seguros (la "Superintendencia") aprobó los estatutos de la Administradora y autorizó su existencia mediante Resolución Exenta N° 075, de fecha 20 de Abril de 1995. El certificado con la autorización de existencia y un extracto de los estatutos de la Administradora emitido por la Superintendencia se encuentra inscrito a fojas 8.774 N°7.077 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 1995, y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de Abril del mismo año.

SEGUNDO: La Administradora organizó y constituyó, de acuerdo a las disposiciones de la citada Ley 18.815, el fondo de inversión denominado "Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006", en adelante también el "Fondo", cuyo Reglamento Interno fue aprobado por la Superintendencia por Resolución Exenta N°....., de fecha de del 200....

El Fondo tendrá una duración de 4 años a contar del día en que la Superintendencia apruebe su Reglamento Interno.

Sin perjuicio de lo anterior, este plazo podrá ser modificado o renovado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con el voto conforme de Aportantes que representen al menos dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

TERCERO: El Fondo es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas, que se expresan en Cuotas de Participación (en adelante las "Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características, que no pueden ser rescatadas antes de la liquidación del Fondo.



CUARTO: Por este acto el Aportante suscribe la cantidad de..... Cuotas de Participación del Fondo del total de Cuotas que se acordó emitir, suscripción que es aceptada por el representante de la Administradora.

QUINTO: El valor del total de Cuotas del Fondo que el Aportante suscribe en este acto asciende a la cantidad de..... Unidades de Fomento, equivalente a esta fecha a \$....., que el Aportante paga en este acto, [en dinero efectivo, vale vista o cheque].

SEXTO: El Título representativo de las Cuotas que se suscriben mediante el presente instrumento, estará a disposición del Aportante dentro del plazo de cinco días a contar de esta fecha.

SEPTIMO: El Aportante declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Fondo, copia del cual le ha sido entregada, obligándose a cumplir, en lo pertinente, con todas y cada una de sus disposiciones.

El Aportante declara conocer y aceptar, especialmente, lo siguiente:

- A. Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los artículos 9° a 17° del Reglamento Interno del Fondo.
- B. Que La Comisión de administración del Fondo que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por una comisión fija mensual y una comisión variable según se expresa a continuación, las que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, IVA, correspondiente en conformidad a la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Superintendencia con fecha 10 de Marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las comisiones a que se refiere el presente artículo se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente contrato.

(1) COMISIÓN FIJA MENSUAL:

La Comisión Fija Mensual se devengará al cierre de cada ejercicio mensual pudiendo ser cobrada por la Sociedad Administradora al Fondo dentro de los cinco primeros días del ejercicio mensual siguiente. Esta comisión se determinará mediante la aplicación de las siguientes tasas porcentuales mensuales sobre el monto total de los "Activos Inmobiliarios", según este concepto se define más adelante, expresados en Unidades de Fomento que el

Fondo posea al inicio del período mensual correspondiente a aquel en que se devengará la respectiva Comisión Fija:

- (a) 0,13685 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que no exceda de un millón de Unidades de Fomento. Asimismo, esta comisión se verá incrementada, si correspondiere, de acuerdo con lo señalado en la letra (b) siguiente.
- (b) 0,1071 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que exceda un millón de Unidades de Fomento y que sea igual o inferior a dos millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio del cobro mencionado en la letra (a) precedente. Asimismo, esta comisión se verá incrementada, si correspondiere, de acuerdo con lo señalado en la letra (c) siguiente.
- (c) 0,0952 % mensual por el tramo de Activos Inmobiliarios que exceda de dos millones de Unidades de Fomento y que sea igual o inferior a tres millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio del cobro mencionado en las letras (a) y (b) precedentes.

Para estos efectos, se entenderá por “Activos Inmobiliarios” todos los activos del Fondo, excluidos aquellos que correspondan a inversiones de aquellas definidas en los números 1) al 7), ambos inclusive, del Artículo 12 del Reglamento Interno del Fondo.

Además de lo anterior, se deberá adicionar a la Comisión Fija Mensual calculada en la forma antes indicada, un 0,0476 % mensual del monto de los activos de propiedad del Fondo diferente de los Activos Inmobiliarios, todos expresados en Unidades de Fomento al valor que tenía ésta al inicio del período mensual correspondiente a aquél en que se devengará la respectiva Comisión Fija.

La Comisión Fija Mensual resultante del procedimiento anterior, expresada en Unidades de Fomento, será pagada al valor que ésta tenga al día de su pago efectivo.

(2) COMISIÓN VARIABLE:

La Administradora tendrá derecho a percibir, además de la Comisión Fija de Administración antes indicada, una Comisión Variable de Administración que se determinará en base a la rentabilidad de los aportes efectuados al Fondo, la que se calculará, devengará y pagará conforme a las reglas siguientes.

La Comisión Variable se devengará, por primera vez, en aquel momento en el cual se haya obtenido la “Devolución del Aporte”, entendiéndose por ésta, para los efectos del Reglamento Interno del Fondo, la percepción por parte de los

Aportantes de Distribuciones, según este término se define a continuación, que en conjunto sean equivalentes al total de los aportes efectuados desde la formación del Fondo, debidamente reajustados de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento, aumentados en un 7,5% anual compuesto determinado en base a un año de 365 días, calculado hasta la fecha de la Distribución con la cual se completó la Devolución del Aporte.

Se entenderá por "Distribución o Distribuciones", para los efectos del Reglamento Interno del Fondo, todo dividendo o devolución de capital que haya sido percibido por los Aportantes del Fondo. Toda Distribución deberá expresarse en Unidades de Fomento según el valor que ésta tenga al día de su pago efectivo.

Todas las Distribuciones efectuadas en exceso y con posterioridad a la Devolución del Aporte se denominarán, para efectos del Reglamento Interno del Fondo, "Excedente de Devolución del Aporte".

Con cada Excedente de Devolución del Aporte se devengará la Comisión Variable, la cual corresponderá al 29,75% de dicho monto.

Esta comisión se pagará a la Administradora, dentro de los 5 días de efectuada la Distribución que dio origen a esa Comisión.

- C. Que, además de la comisión de administración a que se refiere la letra precedente, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos:
- (1) Impuestos territoriales y otros a los que estén sujetos los bienes raíces que se posean a nombre del Fondo.
 - (2) Los impuestos que se originen por transacciones y servicios relativos a los activos de propiedad del Fondo.
 - (3) Los impuestos de timbres y demás tributos que se ocasionen con motivo de las operaciones de crédito de dinero realizadas por el Fondo.
 - (4) Otros impuestos que determine la autoridad y que tengan relación con los activos del Fondo.
 - (5) Los seguros generales de los bienes raíces de propiedad del Fondo, 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 y bienes que integren el activo del fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de títulos y bienes.



- (6) Las comisiones, gastos e impuestos que el Fondo o la Sociedad Administradora deban pagar por la administración de los Mutuos Hipotecarios Endosables realizada por terceras entidades.
- (7) Honorarios de los auditores externos y los gastos incurridos por los mismos con motivo de las auditorías que practiquen a la Memoria Anual del Fondo y a sus Estados de Resultados, como también de las valorizaciones que practiquen con motivo de la emisión de nuevas cuotas del Fondo.
- (8) Honorarios referentes a informes periciales, asesorías, gestión y estudios realizados por peritos u otros profesionales cuyos servicios sean necesarios contratar para la normal operación del Fondo y la explotación de los bienes de su propiedad, su valoración y la inversión de sus recursos. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión, y monitoreo de los proyectos del Fondo.
- (9) Gastos de publicaciones, informes y documentos de deban realizarse en conformidad a la ley, su Reglamento, el Reglamento Interno del Fondo, o las normas que al efecto imparta la Superintendencia.
- (10) Gastos de reparación, conservación y mantención o reciclaje de los bienes raíces del Fondo, que no sean de cargo de los arrendatarios, de tal forma de garantizar su mejor valorización.
- (11) Las comisiones de corretaje, los gastos de promoción y propaganda, honorarios de tasadores, honorarios de abogados, derechos notariales y otros gastos que se originen en la compraventa, arrendamiento o "leasing" y demás actos y contratos que digan relación con la adquisición, conservación y mantención, explotación, enajenación y desarrollo inmobiliario de los bienes raíces en que el Fondo invierta sus recursos o que sean de su propiedad, y, en general, en la comercialización en cualquier forma de los activos del Fondo.
- (12) Las comisiones de intermediación de corredores de bolsa y agentes de valores en la compraventa de los valores del Fondo.
- (13) Gastos del Conservador de bienes raíces.
- (14) Gastos y honorarios de tasaciones de los bienes raíces del Fondo exigidas por el artículo 25 del reglamento de la Ley 18.815.
- (15) 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), siempre y cuando no provengan de un acto u omisión imputable a culpa grave o dolo de la Administradora.



- (16) Los gastos, intereses e impuestos derivados de créditos o boletas o Pólizas de Garantía que se contraten por cuenta del Fondo.
- (17) Honorarios correspondientes al Comité de Vigilancia, y todo servicio que deba contratar el citado Comité para el cumplimiento de sus funciones.
- (18) Gastos y honorarios derivados de la convocatoria, citación realización y legalización de las Asambleas de Aportantes.
- (19) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo.
- (20) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (21) Los gastos de honorarios profesionales y los gastos de comercialización en que incurra el Fondo con motivo del desarrollo de proyectos inmobiliarios o derivados de su evaluación preliminar.
- (22) Honorarios legales y gastos provenientes de la formación de sociedades de las referidas en los números 12) y 13) del artículo 5° de la Ley 18.815, siempre que se autorice legalmente la formación de sociedades por parte del Fondo.
- (23) 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 y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.

En caso que los gastos de que da cuenta la presente letra C. deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le correspondan a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión contemplado en la presente letra C. no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo. Los gastos de cargo del Fondo indicados en la presente letra C. se distribuirán a prorrata de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

- D. Los gastos solventados con recursos del Fondo a que se refiere la letra C. precedente y dentro de los cuales no se incluye la comisión de la sociedad Administradora, no podrán exceder anualmente al 2,5% del Valor del Fondo determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del D.S. N° 864, excepto los gastos contemplados en los números (15), (16) y (17) del artículo 22 del Reglamento Interno del Fondo, los que adicionalmente podrán llegar a un máximo de un 1%, 3,5% y 0,2% del Valor del Fondo respectivamente.

R



El exceso de gastos sobre estos porcentajes, deberán ser de cargo de la sociedad Administradora. Sin embargo, en el evento de existir variaciones que incrementen el costo de los impuestos aplicables a las operaciones del Fondo o a sus activos, ya sea por el aumento que a futuro puedan experimentar sus tasas o sus bases imponibles con posterioridad al inicio de las operaciones del Fondo, el porcentaje del 2,5% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción en que la variación de los citados tributos afecte el porcentaje máximo antes señalado.

En el informe anual a los aportantes se entregará una información completa de cada uno de estos gastos solventados con recursos del Fondo.

OCTAVO: Cualquier duda o dificultad que surja entre el Aportante y los demás aportantes del Fondo o la Administradora, se resolverá de conformidad con la cláusula de arbitraje establecida en el artículo 50° del Reglamento Interno del Fondo.

NOVENO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Administradora y uno en poder del Aportante.

Administradora

Aportante

ANEXO A
CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS
FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO 2006

TABLA DE CÁLCULO COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

| Tasa de IVA | Comisión Fija Mensual | | | | Comisión Variable |
|-------------|-----------------------|---------|---------|-----------|-------------------|
| | (a) | (b) | (c) | Adicional | |
| 10% | 0,12650% | 0,0990% | 0,0880% | 0,0440% | 27,50% |
| 11% | 0,12765% | 0,0999% | 0,0888% | 0,0444% | 27,75% |
| 12% | 0,12880% | 0,1008% | 0,0896% | 0,0448% | 28% |
| 13% | 0,12995% | 0,1017% | 0,0904% | 0,0452% | 28,25% |
| 14% | 0,13110% | 0,1026% | 0,0912% | 0,0456% | 28,50% |
| 15% | 0,13225% | 0,1035% | 0,0920% | 0,0460% | 28,75% |
| 16% | 0,13340% | 0,1044% | 0,0928% | 0,0464% | 29% |
| 17% | 0,13455% | 0,1053% | 0,0936% | 0,0468% | 29,25% |

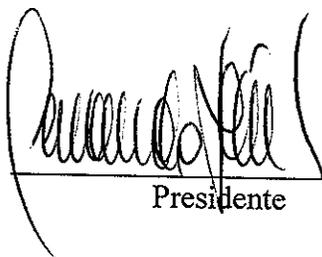
| | | | | | |
|------------|----------|---------|---------|---------|--------|
| 18% | 0,13570% | 0,1062% | 0,0944% | 0,0472% | 29,50% |
| 19% | 0,13685% | 0,1071% | 0,0952% | 0,0476% | 29,75% |
| 20% | 0,13800% | 0,1080% | 0,0960% | 0,0480% | 30% |
| 21% | 0,13915% | 0,1089% | 0,0968% | 0,0484% | 30,25% |
| 22% | 0,14030% | 0,1098% | 0,0976% | 0,0488% | 30,50% |
| 23% | 0,14145% | 0,1107% | 0,0984% | 0,0492% | 30,75% |
| 24% | 0,14260% | 0,1116% | 0,0992% | 0,0496% | 31% |
| 25% | 0,14375% | 0,1125% | 0,10% | 0,05% | 31,25% |

R

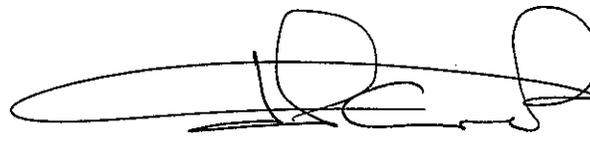
Ph

El texto tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006 fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 147 dictada por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 27 de Abril de 2006. Dicho texto fue modificado mediante la Resolución Exenta N° 198 de fecha 11 de Mayo de 2007 y mediante la Resolución Exenta N° 643 de fecha 30 de Octubre de 2008.

Se certifica que el texto del presente documento corresponde al texto tipo del Contrato de Suscripción de Cuotas vigente de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006.



Presidente



Gerente General

INDEPENDENCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN