

REGLAMENTO INTERNO AMERIS UPC DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

I. CARACTERÍSTICAS DE AMERIS UPC DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1. Nombre del Fondo	:	Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión
1.2. Razón social de la Sociedad Administradora	:	Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.
1.3. Tipo de Fondo	:	Fondo de Inversión No Rescatable.
1.4. Tipo de Inversionista	:	Fondo dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Superintendencia, o la que la modifique o reemplace.
1.5. Plazo máximo de pago de rescate	:	No permite el rescate de sus cuotas.

DOS. ANTECEDENTES GENERALES

- 2.1. El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento de **Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión** (en adelante el “Fondo”), que ha organizado y constituido Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante también la “Superintendencia”.
- 2.2. De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes (en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”).
- 2.3. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo (“Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características, de conformidad con lo establecido en el Título VI del presente Reglamento Interno. Las Cuotas tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del presente Reglamento Interno.

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

UNO. OBJETO DEL FONDO

- 1.1. El Fondo tiene como objetivo principal invertir, por medio de sociedades de cualquier tipo (los “Vehículos”) e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos inmobiliarios ubicados en la Región Metropolitana (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”).

Para la mejor administración del Fondo, la Administradora contratará los servicios externos de la empresa Asesorías e Inversiones PCUR S.A. (el “Asesor”), para que la asesore en relación con la inversión, administración y gestión de los Vehículos en los Proyectos Inmobiliarios. Dicha contratación no implicará gasto ni cargo alguno para el Fondo ni para los Vehículos, siendo la remuneración del Asesor, a mayor abundamiento, de cargo y costo de la Administradora.

- 1.2. Salvo los períodos de excepción indicados más adelante, el Fondo mantendrá al menos un 90% de sus activos invertidos de la forma señalada en el número 1.1. anterior en los Proyectos Inmobiliarios.
- 1.3. Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el número 2.3. siguiente.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

- 2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.2. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- 2.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - /i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - /ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
 - /iii/ Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia; y
 - /iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos.
- 2.4. En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II anterior, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- 2.5. No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente se indique en este reglamento.
- 2.6. Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos moneda nacional y en dicha moneda estarán denominado principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominado en moneda distinta, en la medida que se de cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.
- 2.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en el numeral 1.1 anterior.
- 2.8. El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

- 3.1. En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:
 - /i/ Acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia o que establezca dicha obligación en sus estatutos: Hasta un 100% del activo del Fondo.

- /ii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - /iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - /iv/ Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - /v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- 3.2.** Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- /i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - /ii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - /iii/ Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - /iv/ Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - /v/ Acciones emitidas por una misma sociedad o derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite.
- 3.3.** Los límites indicados en los números 3.1 y 3.2 anteriores no se aplicarán (i) por el periodo de 6 meses contados desde el día en que suscriba la primera cuota del Fondo; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago; (iii) durante el periodo de 3 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo; (iv) durante el periodo de 3 meses contados desde que el Fondo hubiese recibido distribuciones por parte de los vehículos en los que invierte sea vía disminución de capital o vía dividendo que representen un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo y (v) durante la liquidación del Fondo.
- 3.4.** Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el presente número TRES, que sean imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Superintendencia mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo máximo de 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.
- 3.5.** Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.
- 3.6.** La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria 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 los mismos.

3.7. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos referidos en esta sección TRES, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

UNO. De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en el número UNO. anterior, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

DOS. El Fondo no realizará operaciones de derivados, de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

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

IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

UNO. Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo.

DOS. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 25% del patrimonio del Fondo, con el objeto de cumplir con sus compromisos o complementar su objeto de inversión.

TRES. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 30% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este 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.

CUATRO. Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

Se deja constancia que los límites referidos en el presente título IV se refieren exclusivamente al Fondo, sin que resulten aplicables a los vehículos en los que éste pueda invertir sus recursos.

V. POLÍTICA DE VOTACIÓN

La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente, no pudiendo sin embargo actuar con poderes distintos de aquellos que la Administradora les confiera. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65° de la Ley, relativo a la asistencia y ejercicio del derecho a voz y voto en las asambleas de aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir.

VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

El Fondo no contará con Series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas del Fondo, el Aportante deberá ser Inversionista Calificado y no deberá cumplir con ningún otro requisito adicional en particular.

DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija (la “*Remuneración Fija*”) y una remuneración variable (“*Remuneración Variable*”), según se indica a continuación.

2.1. Remuneración Fija:

- /i/ Remuneración Fija Periodo de Inversión. Mientras existan aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas, según se define más adelante, y en todo caso, durante el plazo máximo de 12 meses contado desde la primera suscripción de cuotas del Fondo (el “*Periodo de Inversión*”), la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0,357% IVA Incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas.
- /ii/ Remuneración Fija Terminado el Periodo de Inversión. Una vez que se hubiera aportado la totalidad de los aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas o bien una vez transcurrido el Periodo de Inversión, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0,357% IVA Incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo y sin perjuicio de las disminuciones de capital que pudiesen acordarse con posterioridad.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente. La Remuneración Fija Mensual se provisionará, devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

- 2.2. Remuneración Variable: Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en el número 2.1. precedente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la “*Distribución Base*” (según este término se define a continuación).

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

- /i/ Se entenderá por “*Distribución Base*” a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 10% real anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las “*Distribuciones*”); (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y (c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

- /ii/ Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.

- /iii/* Una vez pagada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 23,8%, IVA Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base.
- /iv/* En la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo o la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable determinada en la forma indicada en el presente número 2.2., calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo o a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican en el literal */i/* precedente, deberá sumarse a éstas, un monto equivalente al promedio que resulte de las tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable, realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

2.3. 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 Impuesto al Valor Agregado vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número se actualizará 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, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Lo dispuesto en la presente sección 2.3 resultará también aplicable a las remuneraciones referidas en la sección 3.8. siguiente.

TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

3.1. Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- /i/* Toda comisión, provisión de fondos, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.
- /ii/* Honorarios de profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, contadores, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento el Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión, estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión y monitoreo de los proyectos de Fondo.
- /iii/* Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- /iv/* Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables a los Fondos de Inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- /v/* Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas, así como también, los gastos derivados del depósito del Reglamento Interno del Fondo en

el Registro Público de Reglamentos Internos de la Superintendencia y cualquiera de sus modificaciones.

- /vi/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, el Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia a los Fondos de Inversión.
 - /vii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la colocación de las Cuotas del Fondo, incluidos los gastos o comisiones relacionados con su intermediación, derechos de bolsa, gastos del Depósito Central de Valores, así como también, todo gasto derivado de la contratación de un Market Maker de las Cuotas del Fondo.
 - /viii/ Gastos de constitución de sociedades en las cuales invierta el Fondo.
 - /ix/ Gastos en arriendo, mantención y/o adquisición de software, servicio y/o soporte informático y/o contables y de *BackOffice*, necesarios para el adecuado funcionamiento del Fondo.
- 3.2.** El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 anterior será de un 3,5% del valor de los activos del Fondo.
- 3.3.** El porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del patrimonio del Fondo.
- 3.4.** Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:
- /i/ Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.
 - /ii/ Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.
 - /iii/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.
 - /iv/ Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia.

Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos. El monto indicado incluirá la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El monto máximo por estos conceptos no podrá exceder, en cada ejercicio, del equivalente en pesos a la fecha de su aprobación de 1.000 Unidades de Fomento.
 - /v/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

El porcentaje máximo por estos conceptos no podrá exceder de un 3% del valor de los activos del Fondo.

3.5. 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 corresponda a los fondos sobre el gasto total. En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

3.6. La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título.

El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el numeral 3.2 precedente.

3.7. Asimismo y cómo se indicó para el caso particular del Asesor en la sección 1.1. anterior, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

3.8. Los Vehículos serán administrados por la Administradora, servicios que serán remunerados por dichos Vehículos en forma adicional a la remuneración que pague el Fondo a la Administradora según lo indicado en la sección 2.1. anterior. El monto de esta remuneración y su forma de pago se pactará directamente entre la Administradora y los Vehículos, no pudiendo en todo caso la misma ser superior a la cantidad que resulte de aplicar un 5,355% (4,5% + IVA) al monto total que represente el monto de la inversión del Vehículo en el Proyecto Inmobiliario de su propiedad, reducido de dicho monto los gastos de venta, administración y financieros. Este monto máximo incluye el IVA correspondiente a dicha remuneración.

Cualquier monto que los Vehículos paguen a la Administradora por este concepto será adicional a la Remuneración Fija que pague el Fondo según lo indicado en la Sección 2.1. anterior, siendo única y exclusivamente de cargo de cada uno de los Vehículos.

3.9. Se deja constancia que serán de cargo de los Vehículos aquellos gastos y costos que se generen en el giro habitual del desarrollo de su objeto.

CUATRO. COMISIÓN O REMUNERACIÓN DE CARGO DEL PARTÍCIPE

No contempla.

CINCO. REMUNERACIÓN APORTADA AL FONDO

No contempla.

SEIS. REMUNERACIÓN LIQUIDACIÓN DEL FONDO

En el caso que los Aportantes designen a la Administradora como la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador, la remuneración que se determine en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, sin perjuicio de lo dispuesto a propósito de la Remuneración Variable.

VII. APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS

UNO. APORTE DE CUOTAS

1.1. Moneda en que se recibirán los aportes: Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos Chilenos.

1.2. Valor para conversión de aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota correspondiente al día anterior a la recepción de la solicitud del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

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

1.3. Medios para efectuar los aportes: Las solicitudes de aportes se realizarán mediante comunicación escrita enviada a la Administradora, o presencialmente en las oficinas de ésta.

1.4. Otros:

/i/ **Mercado secundario.** No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas, diferente del registro de las Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa de Valores.

/ii/ **Fracciones de cuotas.** El Fondo no reconoce fracciones de Cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de Cuotas.

DOS. CONTRATOS DE PROMESA

2.1. Con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos tanto para llevar a cabo su política de inversiones como para cumplir los compromisos asumidos por el Fondo, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente (los “Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas”).

2.2. Los Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas, debiendo suscribirse las Cuotas en los términos regulados en los mismos, otorgando los comprobantes de aportes respectivos.

TRES. APORTES Y RESCATES EN INSTRUMENTOS, BIENES Y CONTRATOS

No contempla.

CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS

No aplica.

CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO

5.1. La moneda de contabilización del Fondo será el Peso Chileno.

5.2. El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará mensualmente.

5.3. El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará mensualmente a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes.

5.4. La Administradora deberá informar en forma veraz, suficiente y oportuna a los Aportantes, sobre cualquier hecho o información esencial respecto de sí misma o del Fondo, desde el momento en que el hecho ocurra o que llegue a su conocimiento. Asimismo, la Administradora deberá divulgar oportunamente a los Aportantes cualquier hecho o información esencial respecto de las empresas o sociedades en que el Fondo mantenga invertidos sus recursos, desde el momento en que llegue a su conocimiento.

VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

1.1. Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo requiera el funcionamiento del Fondo, para pronunciarse

respecto de las materias que la Ley o el presente Reglamento Interno entreguen al conocimiento de las Asambleas Extraordinarias de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.

- 1.2. Será también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley, la prórroga del plazo de duración del Fondo.
- 1.3. Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Superintendencia mediante Norma de Carácter General, en lo no modificado expresamente por el presente Reglamento Interno. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente Reglamento Interno con al menos 15 días corridos de anticipación. No se contemplan quórums de constitución y de acuerdos distintos a los regulados en el artículo 76 de la Ley, a excepción de la remoción y sustitución de la Administradora como administradora del Fondo que deberá ser aprobada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la aprobación de al menos el 90% de las cuotas suscritas y pagadas.
- 1.4. Las disminuciones de capital del Fondo no requerirán de aprobación de la Asamblea de Aportantes.
- 1.5. El presente Reglamento Interno no contempla materias cuya aprobación otorgue derecho a retiro a los Aportantes.

DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA

- 2.1. El Fondo contará con un Comité de Vigilancia que estará compuesto por tres representantes de los Aportantes del Fondo que durarán 1 año en sus cargos, elegidos en Asamblea Ordinaria y que se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 2.2. El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley, el Reglamento de la Ley, lo dispuesto en la normativa vigente.
- 2.3. La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia y su presupuesto de gastos serán determinados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes y serán gastos de cargo al Fondo.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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 trimestralmente, 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 forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.
- 2.6. El Comité de Vigilancia deberá presentar a los Aportantes del Fondo con copia a la Administradora, durante los primeros 5 meses de cada año, y de todas formas con al menos 5 días hábiles de anticipación a la celebración de la respectiva Asamblea Ordinaria de Aportantes, un informe escrito en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.
- 2.7. Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por el Fondo o la Administradora.

TRES. COMITÉ ASESOR.

- 3.1. Las inversiones del Fondo, la liquidación de las mismas y la administración de los Vehículos serán decididas exclusivamente por la Administradora, quien por ende será responsable de dichas decisiones.

No obstante lo anterior, existirá un organismo de carácter consultivo denominado Comité Asesor, al cual la Administradora consultará e informará respecto de materias propias de cada Proyecto Inmobiliario en el que inviertan los Vehículos, no siendo en todo caso vinculantes para la Administradora las decisiones que en este comité se adopten.

- 3.2. El Comité Asesor estará compuesto por hasta 7 miembros que serán elegidos libremente por la Administradora, pudiendo designarse a personas relacionadas con los Aportantes o bien a terceros. Los miembros del Comité Asesor no serán remunerados por sus funciones y la Administradora podrá reemplazar a uno o más de sus miembros en cualquier momento. Participarán, además, en las reuniones del Comité Asesor, representantes de la Administradora y del Asesor.
- 3.3. El Comité Asesor sesionará en las fechas que determine la misma Administradora.
- 3.4. Las deliberaciones y acuerdos del Comité Asesor se escriturarán en un libro de actas por cualesquiera medios, siempre que éstos ofrezcan seguridad que no podrán hacer intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los que hubieren concurrido a la sesión.
- 3.5. Los miembros del Comité Asesor están obligados a guardar reserva respecto de los negocios del Fondo y de la información a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente por la Administradora.

IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTICIPES

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes, se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora, www.ameris.cl, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El plazo de duración del Fondo será de 4 años contado desde que se suscriba la primera cuota del Fondo. Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo deberá tener lugar con una anticipación mínima de 5 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

TRES. ADQUISICIÓN DE CUOTAS DE PROPIA EMISIÓN

No aplica.

CUATRO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

- 4.1. El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 70% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “*Beneficios Netos Percibidos*” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.
- 4.2. Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de

acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

- 4.3. La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.
- 4.4. Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 4.5. El dividendo deberá pagarse en dinero en la moneda de contabilización del Fondo, sin perjuicio de lo cual, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en la moneda de contabilización del Fondo.

CINCO. BENEFICIO TRIBUTARIO

No contempla.

SEIS. GARANTÍAS

No contempla.

SIETE. INDEMNIZACIONES

La Administradora podrá, en el desempeño de sus funciones, demandar a las personas que le hubieren ocasionado perjuicios al Fondo, por los daños causados a éste, en juicio sumario.

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado precedentemente, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine, al más breve plazo posible y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

OCHO. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Aportantes en su calidad de tales, o entre éstos y la Administradora o sus administradores respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Reglamento o por cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de del Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente al momento de solicitarlo.

Las personas antes referidas, confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las personas antes referidas 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 Arbitraje y Mediación 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.

En cualquier caso, el Arbitraje tendrá lugar en Santiago de Chile.

X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

UNO. AUMENTOS DE CAPITAL

- 1.1.** Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento del mismo.
- 1.2.** En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. Para dichos efectos, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.
- 1.3.** Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL

- 2.1.** El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con las obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.
- 2.2.** Las disminuciones de capital señaladas en la presente sección se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.
- 2.3.** Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- 2.4.** Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.
- 2.5.** El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad a la presente Sección, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.
- 2.6.** En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota del día anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

- 2.7.** Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente Número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.
- 2.8.** Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número 4.3 de la Sección CUATRO del Título IX anterior.

ANEXO A

Tasa de IVA	Remuneración Fija Anual	Remuneración Variable (comienza luego de un retorno igual a un 10% real anual)	Remuneración Administradora por Gestión y Administración Vehículos
10%	0,330%	22,000%	4,950%
11%	0,333%	22,200%	4,995%
12%	0,336%	22,400%	5,040%
13%	0,339%	22,600%	5,085%
14%	0,342%	22,800%	5,130%
15%	0,345%	23,000%	5,175%
16%	0,348%	23,200%	5,220%
17%	0,351%	23,400%	5,265%
18%	0,354%	23,600%	5,310%
19%	0,357%	23,800%	5,355%
20%	0,360%	24,000%	5,400%
21%	0,363%	24,200%	5,445%
22%	0,366%	24,400%	5,490%
23%	0,369%	24,600%	5,535%
24%	0,372%	24,800%	5,580%
25%	0,375%	25,000%	5,625%