

REGLAMENTO INTERNO DE CORP INMOBILIARIO V FONDO DE INVERSIÓN

A. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.

1. Características generales.

1.1 Nombre del Fondo: Corp Inmobiliario V Fondo de Inversión (el “Fondo”).

1.2 Sociedad Administradora: Corpbanca Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”).

1.3 Tipo de Fondo: Fondo de Inversión no rescatable.

1.4 Tipo de inversionista: Las cuotas del Fondo se ofrecerán al público en general.

1.5 Plazo máximo de pago de rescate: El Fondo no contempla el rescate de cuotas.

B. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.

1. Objeto del Fondo.

El objeto del Fondo es invertir indirectamente, a través de sociedades anónimas cerradas y/o por acciones (en adelante “las Inmobiliarias”) en el negocio de desarrollo inmobiliario en Chile. Las Inmobiliarias deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.

Para efecto de lo anterior, se entenderá por negocio de desarrollo inmobiliario la adquisición de terrenos o inmuebles en la Región Metropolitana y la posterior ejecución y construcción sobre ellos de casas y/o edificios destinados a la vivienda, oficinas y/o comercio.

Para el adecuado cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas o por acciones, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la SVS, pudiendo asimismo establecer en ellos las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales de dichas sociedades.

2. Política de inversiones.

Como política general el Fondo invertirá en acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades Inmobiliarias que cumplan las condiciones señaladas en el punto 1 anterior. Además el Fondo podrá invertir en pagarés, efectos de comercio, instrumentos de intermediación financiera y títulos de deuda de corto plazo emitidos por dichas Inmobiliarias. El Fondo deberá mantener invertido al menos el 70% de su activo en acciones y/o títulos emitidos por Inmobiliarias. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la Ley No. 20.712, el Fondo no estará obligado a cumplir con la inversión mínima del 70% de su activo en Inmobiliarias respecto de los recursos que reciba con ocasión de cada llamado de capital realizado a los aportantes mientras no se alcance la cantidad mínima que se requiere para aportar a las Inmobiliarias, debiendo la Administradora, en el intertanto, invertir dichos recursos en otros activos líquidos que resguarden debidamente los intereses de los partícipes.

El Fondo incursionará en estas inversiones mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio. La participación en acciones que tenga el Fondo en las Inmobiliarias deberá ser, en todo momento, igual o superior al 30% de las acciones suscritas y pagadas emitidas por la respectiva sociedad.

Asimismo, el Fondo podrá también invertir otros instrumentos de deuda nacional, efectos de comercio y cuotas de fondos mutuos nacionales, de conformidad a lo establecido en la sección 3.1 de este Reglamento.

2.1. Clasificación de riesgo.

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

2.2. Mercados a los cuales dirigirá las inversiones.

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado inmobiliario nacional.

2.3. Condiciones que deben cumplir esos mercados.

Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la SVS.

2.4. Monedas que serán mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones.

PAÍS	MONEDA	Porcentaje de inversión sobre el activo del Fondo	
		Mínimo	Máximo
Chile	Peso moneda nacional	0	100
Chile	Unidad de Fomento	0	100

2.5. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones.

La cartera de inversiones en instrumentos de deuda tendrá una duración mínima de 1 día y máxima de 360 días.

El nivel de riesgo asociado al tipo de inversiones del Fondo es alto, y en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- a) Riesgo económico general: desaceleración de la actividad económica, alza de tasas de interés, inflación.
- b) Riesgo Inmobiliario: desaceleración del mercado inmobiliario nacional, exceso de stock, alza de tasas de créditos hipotecarios, disminución de la demanda, baja en el precio de los bienes raíces, alza en los costos de insumos de la construcción.
- c) El riesgo de crédito: de los emisores de instrumentos elegibles.
- d) Riesgo operacional: de las Inmobiliarias.

2.6. Condiciones de diversificación de los fondos en que invierta el Fondo.

Los distintos fondos en que el Fondo invierta, no tendrán que cumplir con una determinada política de diversificación.

2.7 Otras consideraciones.

La política de inversiones del Fondo no contempla ninguna limitación o restricción a la inversión en los valores emitidos o garantizados por sociedades que no cuenten con el mecanismo de gobiernos corporativos descrito en el artículo 50° bis de la Ley No. 18.046.

Los títulos representativos de las inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una empresa de depósito y custodia de valores de aquellas reguladas por la Ley No. 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General No. 235 de la Superintendencia de Valores y Seguro (“SVS”), y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos o instrumentos representativos de las inversiones 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 dicte dicha SVS. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión. El Fondo no podrá garantizar deudas de entidades en que tenga participación, excepto que se acuerde en asamblea extraordinaria de aportantes para cada caso.

Con todo, los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, conforme a este reglamento interno, no podrán exceder del 60% del activo total del Fondo.

3. Características y diversificación de las inversiones.

3.1. Diversificación de las inversiones respecto del activo total del Fondo.

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
Instrumentos de Capitalización.	0	100
Acciones de sociedades anónimas y/o por acciones. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio de desarrollo inmobiliario.	0	100
Cuotas de participación emitidas por fondos mutuos regidos por la Ley 20.712 y fiscalizados por la SVS.	0	100
Instrumentos de Deuda Nacional	0	100
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	100
Depósitos a plazo de instituciones financieras clasificadas con riesgo N1.	0	100

Títulos, efectos de comercio o de intermediación financieras emitidos por las Inmobiliarias, cuya emisión no haya sido inscrita en la SVS.

0 100

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

Emisor 0 100

Grupo empresarial 0 100

3.3. Inversiones en Instrumentos emitidos y/o administrados por relacionadas a la Administradora

Instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora 0 0

3.4. Tratamiento excesos de inversión:

Los excesos que se produjeran respecto de los límites establecidos en el presente reglamento interno, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se regularizarán los excesos de inversión en la forma y plazos que establezca la SVS mediante norma de carácter general, el que no podrá superar de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

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

4. Operaciones que realizará el Fondo.

4.1. Contratos de derivados.

No aplica.

4.2. Venta Corta y préstamo de valores.

No aplica.

4.3. Operaciones con retroventa o retrocompra.

No aplica.

C. POLÍTICA DE LIQUIDEZ.

Para el efecto de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones por las operaciones que el Fondo realice, como así también las obligaciones derivadas del pago de aquellos gastos y comisiones de cargo del mismo detalladas en este Reglamento Interno, el Fondo mantendrá como mínimo un 0,01% del activo del Fondo en activos líquidos.

Para estos efectos se entenderá por activos líquidos los siguientes:

- a) Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
- b) Depósitos a plazo de instituciones financieras clasificadas con riesgo N1.
- c) Cuotas de participación emitidas por fondos mutuos regidos por la Ley 20.712 y fiscalizados por la SVS.

D. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.

Como política general, el Fondo no tendrá otros pasivos que (i) las obligaciones derivadas de sus inversiones; (ii) los gastos en que pueda incurrir para sus inversiones, incluyendo la comisión por administración; y (iii) los dividendos y devoluciones de capital por pagar.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado del 30% del patrimonio del Fondo, es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años y; por pasivos de largo plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a dos años. El objetivo de la deuda antes señalada será financiar las Inmobiliarias ya sea mediante el aporte de capital o bien la adquisición de instrumentos de deudas por ellas emitidos.

E. POLÍTICA DE VOTACIÓN.

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

F. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS.

1. Series.

El Fondo contempla una serie única de cuotas, cuyo valor inicial será de 1 Unidad de Fomento.

2. Remuneraciones de cargo del Fondo y gastos.

2.1 Remuneración por Administración:

La Administradora tiene derecho a cobrar una Remuneración por Administración del Fondo que ascenderá hasta un **1,785%** anual (IVA incluido), calculada sobre el valor contable del patrimonio del Fondo. Esta Comisión se devengará diariamente y se pagará en forma mensual a la Administradora dentro de los primeros 10 días del mes siguiente a su devengamiento.

2.2 Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable (“Remuneración por Variable”), que se calculará de la siguiente forma:

a) La Remuneración por Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea mediante disminuciones parciales de capital o reparto de dividendos, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo a través de suscripciones de cuotas, monto que se actualizará a la variación de la Unidad de Fomento más una tasa real anual de un 12%, aplicada por el tiempo que medie entre la fechas efectivas de suscripción y pago de cuotas del Fondo y las fechas efectivas en que se termine de restituir el capital o la suma equivalente a cada uno de los pagos de las cuotas, vía disminución de capital o reparto de dividendos (en adelante la “Devolución del Aporte”).

b) Una vez que se haya dado término a la Devolución del Aporte, y en forma previa a toda distribución que se haga a los Aportantes, ya sea por concepto de reparto de dividendos o disminuciones de capital, se devengará a favor de la Administradora una Remuneración Variable equivalente al 29,75% (IVA incluido), de la cantidad distribuida.

c) En consecuencia, al término de la Devolución del Aporte, todo monto por sobre el capital o monto del aporte inicial más el reajuste señalado en la letra a) anterior, se le aplicará una remuneración equivalente al **29,75%** (IVA incluido), sobre dicho monto generado, lo que corresponderá a la “Remuneración por Variable”.

d) En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos en la letra a) precedente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración por Variable.

La Remuneración por Variable se pagará a la Administradora dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una asamblea extraordinaria de Aportantes acuerde la liquidación del Fondo, o a la fecha en que termine el plazo de duración de éste.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración por Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración por Variable y de la rentabilidad del Fondo. Los partícipes podrán requerir a la Administradora información adicional, contactando directamente a su ejecutivo de inversión o bien concurriendo a las oficinas de la Administradora ubicadas en Rosario Norte número 660, piso 17, comuna de Las Condes, o al correo electrónico fondos@corpbanca.cl

2.3 Gastos de cargo del Fondo:

El Fondo deberá en general, con sus recursos, y salvo aquellos gastos que sean de cargo de la Administradora, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del Fondo:

Serán de cargo del Fondo los gastos que se señalan a continuación:

- a) Gastos notariales relacionados con transacciones del Fondo.
- b) Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo.

- c) Gastos por concepto de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias.
- d) Gastos relacionados con las Asambleas de Aportantes como gastos notariales, publicaciones, arriendo de salas y equipos para su celebración como también, todos los gastos relacionados con la ejecución de los acuerdos de las mismas.
- e) Gastos incurridos en la divulgación de información del Fondo requerida por las disposiciones legales, reglamentarias o del presente reglamento interno.
- f) Los honorarios y viáticos para los miembros del comité de vigilancia, en la medida que la asamblea de aportantes determine su carácter de remunerados y conforme el presupuesto que anualmente se fije por la misma.
- g) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la adecuada valorización de las inversiones del Fondo o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- h) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- i) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- j) Cualquier otro gasto aceptado por la Asamblea de Aportantes.

La Administradora no podrá incurrir en gastos anuales superiores a 2.500 Unidades de Fomento, sin que previamente lo haya autorizado la Asamblea de Aportantes del Fondo.

Además de los gastos señalados precedentemente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos, los cuales no tendrían límite alguno:

- a) Todos los impuestos, retenciones, encajes u otro tipo de carga tributaria o cambiaria que conforme el marco legal vigente de la jurisdicción respectiva deba aplicarse a las inversiones, operaciones o ganancias de Fondo.
- b) Indemnizaciones, incluidas aquellas de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios y costas, honorarios profesionales, gastos de orden judicial en que se incurra en la representación de los intereses del Fondo.

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

Asimismo, será de cargo del Fondo todo gasto, comisión o remuneración que se derive de la gestión o inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en cuotas de otros fondos. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1,5% del patrimonio del Fondo.

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

3. Remuneración de cargo del partícipe.

No aplica.

4. Remuneración aportada al Fondo.

No aplica.

5. Remuneración de liquidación del Fondo.

La designación del liquidador, sus atribuciones, deberes y remuneraciones serán determinados por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

G. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS.

1. Aporte y rescate de cuotas.

1.1 Moneda en que se recibirán los aportes: El Fondo será avaluado diariamente de acuerdo a la legislación vigente y los aportes se realizarán en Pesos moneda nacional y se representarán por cuotas expresadas en pesos moneda nacional.

1.2 Valor cuota para conversión de aportes: Para efectos de realizar la conversión de los aportes efectuados al Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento.

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

1.4 Valor cuota para la liquidación de rescates: No aplica.

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

1.6 Rescates por montos significativos: No aplica.

1.7 Planes de suscripción y rescate de cuotas: No aplica.

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

Las cuotas respecto de las que los aportantes tengan contratos de promesa de suscripción de cuotas, deberán pagarse en un plazo máximo de 5 años contados de la fecha de la celebración del contrato de promesa de compraventa de cuotas respectivo, con las demás condiciones que se fijan en cada contrato.

1.9 Mercado secundario: Las cuotas del Fondo se registrarán en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

1.10 Fracciones de cuotas: El Fondo no contempla fracciones de cuotas, para cuyos efectos se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

2. Aportes y rescates en instrumentos, bienes y contratos.

El Fondo no contempla los aportes y rescates en instrumentos, bienes y contratos.

3. Plan Familia y canje de series de cuotas.

No aplica.

4. Contabilidad del Fondo

4.1 Moneda de contabilización del Fondo: Pesos moneda nacional.

4.2 Momento de cálculo del patrimonio contable: El valor contable del Fondo se calculará en forma diaria, al cierre de cada día.

4.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación, será difundido a través de la página web de la Administradora, www.corpbancainversiones.cl, o la que la modifique o reemplace, y en las oficinas de su casa matriz. Los valores cuotas estarán a disposición de los partícipes y público en general en la forma antes señalada al día hábil siguiente del momento de cálculo.

H. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO.

1. Asambleas de aportantes.

Los aportantes del Fondo se reunirán en asambleas ordinarias de aportantes y asambleas extraordinarias de aportantes.

Son materias de la **asamblea ordinaria** de aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar la cuenta anual del fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y a los estados financieros correspondientes.
- b) Elegir anualmente a los miembros del comité de vigilancia.
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del comité de vigilancia.
- d) Fijar las remuneraciones del comité de vigilancia.
- e) Designar anualmente, de entre una terna propuesta por el comité de vigilancia, a las empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la SVS.
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, en caso de ser exigido por la normativa aplicable o en caso de acogerse

voluntariamente a dicha normativa.

- g) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Son materias de la **asamblea extraordinaria** de aportantes, las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones que proponga la Administradora al reglamento interno del Fondo.
- b) Acordar la sustitución de la Administradora.
- c) Tomar conocimiento de cualquiera situación que pueda afectar los intereses de los aportantes.
- d) Acordar los aumentos y disminuciones de capital, salvo por las excepciones contenidas en el presente reglamento. En todo caso, las disminuciones de capital deberán realizarse a prorrata, según la participación que cada aportante tenga en el Fondo. En caso que la disminución sea mediante una disminución del número de cuotas, una vez determinado el número de cuotas a disminuir, los aportantes podrán pactar entre sí un sistema de distribución distinto de la proporción que a cada uno le corresponda en tales cuotas, el que no podrá alterar el monto total a disminuir y deberá sujetarse a la forma que determine el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014.
- e) Acordar la división, transformación o fusión con otros fondos o series.
- f) Acordar la disolución anticipada del fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones, y aprobar la cuenta final al término de la liquidación.
- g) Aprobar la creación de series de cuotas así como las modificaciones a las características de las ya existentes.
- h) Los demás asuntos que, por el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014 o por el reglamento interno del Fondo, corresponden a su conocimiento.

Los aportantes disidentes a los acuerdos adoptados en una asamblea, no tendrán derecho a retiro del Fondo.

Las citaciones a las asambleas se efectuarán en la forma, oportunidad y por los medios que establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general, o en su defecto mientras no se dictare dicha norma, por los medios de comunicación autorizados por cada partícipe en el Contrato General de Fondos respectivo y por un aviso que será publicado en la página web de la Administradora. En todo caso, y sin perjuicio de lo que pueda establecer dicha Superintendencia, las citaciones a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias deberán efectuarse en un plazo no menor a 15 días antes de la celebración de las mismas.

Las asambleas se constituirán y los acuerdos se tomarán con los quórum establecidos en la Ley.

2. Comité de Vigilancia.

El Fondo contará con un comité de vigilancia que estará compuesto por 3 miembros, los que durarán 1 año en sus cargos y serán elegidos en asamblea ordinaria de aportantes y se renovarán en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley No. 20.712, el Decreto Supremo de Hacienda No. 129 de 2014, lo dispuesto en la Circular 1.791 de la SVS o la que la modifique o reemplace y la demás normativa vigente.

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 del fondo.

Los miembros del comité de vigilancia deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) No ser personas relacionadas con 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;
- b) Ser mayor de edad; y
- c) No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos u oficios públicos, y los fallidos o los administradores o representantes legales de personas fallidas condenadas por delitos establecidos en los artículos 463, 463 bis, 463 ter, 463 quáter, 464, 464 bis, 464 ter, 465, 465 bis y 466 en el Código Penal.

Cada miembro del comité de vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentalmente, en cualquier tiempo, por el gerente general de la Administradora de todo lo relacionado con la marcha y administración del Fondo.

El comité de vigilancia tendrá, además de las atribuciones señaladas en el artículo 70° y demás que señale la Ley, las siguientes:

- a) En general, fiscalizar la administración del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias, no teniendo jamás injerencia en las decisiones de administración y gestión del Fondo o de dichas sociedades, las que corresponden en forma exclusiva y excluyente a la Administradora;
- b) Solicitar la Administradora cite a Asamblea Extraordinaria de Aportantes cuando a su juicio los intereses del Fondo lo justifiquen;
- c) Revisar la información tomada en cuenta por la Administradora en las decisiones de inversión de los recursos del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias;
- d) El Comité de Vigilancia tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente por el gerente general de la Administradora de todo lo relacionado con la operación del Fondo y de las sociedades inmobiliarias;

Para el cumplimiento de sus funciones, el comité de vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar que sus integrantes unánimemente determinen, con una periodicidad de a lo menos una vez cada 3 meses, en las fechas predeterminadas en los propios comités. Sin perjuicio de lo anterior, el comité de vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del comité de vigilancia podrá asistir el gerente general de la Administradora, o quien este designe al efecto, salvo que los miembros del comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el comité de vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como de forma extraordinaria, se requerirá que asistan 2 de los 3 miembros integrantes del comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.

Las deliberaciones y acuerdos del comité de vigilancia se escriturarán en un libro de actas, el cual deberá ser llevado de conformidad a lo establecido en la Circular 1.791 de la SVS, o la que la modifique o reemplace.

En la primera sesión que celebren los integrantes de comité de vigilancia con posterioridad a la asamblea de aportantes en la que sean nombrados, los mismos miembros del comité deberán designar uno de sus miembros como representante del comité de vigilancia ante la SVS, ante cualquier requerimiento de los aportantes, de la Administradora y otros. La Administradora deberá mantener en todo momento en sus oficinas, a disposición de la SVS, la información de contacto que permita ubicar e identificar a dicho representante.

El comité de vigilancia deberá presentar a la asamblea ordinaria de aportantes, anualmente y por escrito, un informe en el cual efectuará una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada. En este informe, el comité de vigilancia deberá pronunciarse al menos sobre el cumplimiento por parte de la Administradora de lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo 70° de la Ley No. 20712. El comité de vigilancia deberá mantener a disposición de la SVS, copia del referido informe.

Los miembros del comité de vigilancia estarán obligados a cumplir con el deber de reserva de acuerdo a lo establecido en el artículo 71° de la Ley No. 20.712.

3. Aumentos de capital voluntarios.

El Fondo podrá realizar aumentos voluntarios de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes hasta por un monto máximo equivalente al 10% del patrimonio del Fondo.

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley No. 20.712, por un plazo de 30 días corridos. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los aportantes del Fondo informando sobre el proceso, cuotas a emitir, valor cuota, plazo de colocación etc., y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 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 dicha Ley No. 20.712, en la prorrata que en el mismo artículo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Los remanentes no suscritos por los aportantes del Fondo en uso de su derecho preferente serán ofrecidos por la Administradora en las condiciones que ésta determine.

I. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.

1) Contratación de servicios externos.

La Administradora estará facultada para conferir poderes especiales y/o celebrar contratos por servicios externos, para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento de su giro. En este sentido se establece que los gastos que se deriven de la contratación de servicios externos por concepto de administración de cartera de los recursos del fondo serán de cargo de la Administradora y no del fondo.

2) Modificaciones al Reglamento Interno.

Las modificaciones al presente reglamento interno deberán ser acordadas por una asamblea extraordinaria de aportantes, a partir del momento en que el Fondo tenga cuotas suscritas y pagadas. En caso contrario, la Administradora deberá requerir de la aprobación de los promitentes suscriptores o bien, retrasar las modificaciones hasta que pueda celebrarse la asamblea extraordinaria de aportantes.

Conforme lo dispuesto en la Ley 20.712 y en la Norma de Carácter General Número 365 de la SVS, o aquella que la modifique o reemplace, los cambios que se efectúen a las disposiciones del presente reglamento interno, comenzarán a regir, salvo resolución fundada de la SVS, a partir del décimo día hábil siguiente, contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, en el “Registro Público de Reglamentos Internos”, en la forma y condiciones que establecen las citadas disposiciones legales, reglamentarias y normativas, respectivamente. Las modificaciones que impliquen el aumento en las remuneraciones, gastos o comisiones o transformaciones en los términos de la Norma de Carácter General 365 de la SVS, comenzarán a regir en el plazo de 30 días corridos desde el día siguiente al del depósito del reglamento interno, a menos que la asamblea que acordó su modificación contemple algo distinto.

3) Comunicaciones a los partícipes.

Toda modificación que se efectúe en el presente Reglamento Interno, será comunicada al público a través del sitio web de la Administradora www.corpbancainvertiones.cl, comunicación que se efectuará a más tardar el día hábil siguiente del depósito correspondiente, y por un período al menos igual al plazo para la entrada en vigencia de dichas modificaciones, el cual será de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al del depósito, y para modificaciones que impliquen el aumento en las remuneraciones, gastos o comisiones o transformaciones en los términos de la Norma de Carácter General 365 de la SVS, de 30 días corridos desde el día siguiente al del depósito del reglamento interno.

Asimismo, tratándose de reformas que impliquen un aumento en la remuneración, comisión o gastos, o que cambien la denominación, tipo, objetivo, políticas de votación, de distribución, de beneficios, de endeudamiento o de inversión, los términos, condiciones y plazos para hacer aportes y rescates, la sociedad a cargo de la administración u otra característica relevante del Fondo, además de ser comunicadas por la Administradora a los partícipes, a través del sitio web de la Administradora www.corpbancainvertiones.cl, serán comunicadas directamente a los partícipes a más tardar al día hábil siguiente del depósito del reglamento interno correspondiente, mediante correo dirigido al domicilio o por correo electrónico dirigido a la dirección proporcionada por los partícipes según sea la opción tomada por cada uno de ellos en el Contrato General de Fondos.

4) Plazo de duración del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de su Depósito en el Registro Público de Depósito de Reglamento Internos que lleva la SVS. Dicho plazo será prorrogable por 1 año más, vencido el plazo de duración del Fondo, el cual podrá prorrogarse cuantas veces acuerde la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo.

5) Procedimiento de liquidación del Fondo.

La Administradora deberá citar a una asamblea extraordinaria de aportantes para que se pronuncie sobre la prórroga del Fondo. En caso que no se apruebe dicha prórroga, se procederá a la liquidación del Fondo, para lo cual se deberá designar al liquidador del Fondo, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones. La liquidación también procederá una vez expirado el plazo de la prórroga.

Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última asamblea extraordinaria de aportantes con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.

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

El presente procedimiento regirá también para el caso de la disolución anticipada del Fondo.

6) Política de reparto de beneficios.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendos a los aportantes, a lo menos, el 30% de los beneficios netos percibidos durante cada ejercicio.

Para estos efectos, se entenderá por beneficios netos percibidos la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados, estando el directorio expresamente facultado para acordar repartíos de dividendos provisorios. En caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, puedan imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora cuando este incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la misma.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el registro de aportantes que deberá llevar la administradora. Los dividendos deberán pagarse en dinero, salvo que el reglamento interno establezca la opción a los aportantes de recibirlos total o parcialmente en cuotas liberadas del mismo fondo, representativo de una capitalización equivalente. En este último caso, se aplicará respecto de tales cuotas lo dispuesto en los artículos 17 N° 6 y 18, inciso final, de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

7) Beneficio tributario.

No aplica.

8) Adquisición de cuotas de propia emisión.

No se contempla.

9) Indemnizaciones.

Las indemnizaciones que reciba la Administradora por demandas que hubiere interpuesto por perjuicios causados al Fondo, serán enteradas a éste, después de descontar los gastos derivados del juicio del que hubieran derivado.

10) Garantías.

No se constituirán otras garantías distintas de aquellas a las que la Administradora está obligada en virtud de la Ley N° 20.712.

11) Resolución de conflictos.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador, de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitrajes S.A. (“CNA”) vigente al momento de solicitarse el arbitraje. El CNA deberá designar al árbitro en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable al CNA para este efecto.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

12) Conflictos de interés.

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