

# 4a. Notaria Pública de Santiago

## Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de ACTA , repertorio Nro: 2900 de fecha 21 de Abril de 2021, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223456934504  
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

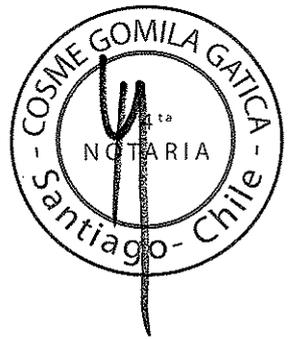
Certificado Nro 223456934504.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456934504>.- .-

CUR Nro: F047-223456934504.-



340491 2900 21-04-2021  
 ANITA MARIA VILLEGAS BERN  
 ACTA



REPERTORIO N° 2.900.-/2021

OT. N° 340491

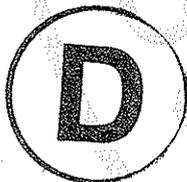
AVB.



ACTA

SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

"SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A."



EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiún días del mes de abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparece: don **RODRIGO MARÍN LARRAIN**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos sesenta y nueve guión seis, domiciliado en calle Agustinas seiscientos cincuenta y siete, departamento veintidós, comuna de Santiago, Región Metropolitana; mayor de edad, quien me acredita su identidad personal con su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado para ello, viene en reducir a escritura pública el ACTA DE LA SESIÓN

Pag: 2/11



Certificado Nº 223456934504 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE "SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.", celebrada con fecha doce de abril del año dos mil veintiuno; declarando asimismo que las firmas estampadas en ella corresponden a las personas allí señaladas, el acta que se transcribe es del siguiente tenor: "En Santiago de Chile, a doce de abril de dos mil veintiuno, siendo las trece horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo tres mil setecientos veintiuno Oficina ciento ochenta y uno, Comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, tuvo lugar la Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad "SECURITIZADORA SUDAMERICANA S.A.", la cual ha sido auto convocada en la certeza de la asistencia de la unanimidad de los Directores de la compañía, como en efecto así ha ocurrido. Asisten entonces los Directores señores Francisco Vergara Gutiérrez, Rodrigo Marín Larraín, Sebastián Gardeweg Ried, Daniel Galaz Concha y Jorge Alessandri Rozas. Asiste además el Gerente General de la Sociedad, don Germán Rubio Chacón, quien actúa de Secretario del Directorio. Preside la sesión el Presidente don Francisco Vergara Gutiérrez. **PRIMERO: EMISION DE**

**TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION** El Presidente expone que se ha recibido un requerimiento del "Fondo de Inversión WEG 1" administrado por "WEG Administradora General de Fondos S.A.", para la securitización de su cartera activos consistentes en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa otorgados por sociedades inmobiliarias conforme a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno y sus



Certificado  
223456934504  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





respectivas propiedades asociadas (**CLHs**). La idea es efectuar esta emisión de títulos de deuda de securitización con formación de patrimonio separado, por línea, desmaterializados, dirigida al "Mercado General" y acogido a la modalidad de Registro Automático, previsto en la citada NCG número cuatrocientos cincuenta y uno. El Presidente da a conocer las características de esta emisión, y la somete a consideración del Directorio. Oída la explicación y analizados los antecedentes expuestos, el Directorio por la unanimidad de sus miembros presentes adopta el siguiente acuerdo: Uno.- Proceder a la emisión de títulos de deuda de securitización con formación de patrimonio separado, por línea, desmaterializados, dirigida al "Mercado General" y acogido a la modalidad de Registro Automático, previsto en la citada NCG número cuatrocientos cincuenta y uno, con el aporte de los activos del "Fondo de Inversión WEG 1" administrado por "WEG Administradora General de Fondos S.A.", consistentes en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa otorgados por sociedades inmobiliarias conforme a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno y sus respectivas propiedades asociadas. Dos.- El monto máximo de la Línea será la suma de **tres millones de Unidades de Fomento** con un plazo de vigencia de treinta años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la CMF, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea divididas en series y sub series preferentes y series y sub series

Pag: 4/11



Certificado Nº  
223456934504  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



subordinadas, cuyas condiciones y modalidades generales se reflejarán en el Contrato de Emisión por línea, sin perjuicio de las especificidades propias de la Escritura de Colocación de la Primera Emisión. Tres.- Las características generales de la primera emisión de Títulos de Deuda, que deberán reflejarse específicamente en la Escritura de Colocación de la Primera Emisión, serán las siguientes: Tres punto uno.- **Monto Nominal Total.** El monto nominal total de los Títulos de Deuda de esta Primera Emisión será la cantidad de **novecientas ochenta y dos mil** Unidades de Fomento. De esta forma el régimen de reajustabilidad será la variación de la unidad de fomento. Tres punto dos.- **Series en que se dividirán todas las emisiones con cargo a la Línea y series en que se divide la Primera Emisión.** Cada emisión con cargo a la Línea se dividirá en seis series, esto es, en una serie preferente, que se denominará **Serie A Preferente** y en cinco series subordinadas, que se denominarán **Series B, C, D, E y F Subordinadas**, respectivamente, con las denominaciones y hasta por los montos y números de títulos a emitir (eventualmente ajustables) siguientes: /i/ **"Serie A Uno Preferente"** por un valor nominal total de **setecientos mil Unidades de Fomento**, dividida en mil cuatrocientos Títulos de Deuda de un valor nominal individual de quinientas Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de dos coma veinticinco por ciento anual, vencida. /ii/ **"Serie B Uno Subordinada"** por un valor nominal total de **ciento noventa y dos mil** Unidades de Fomento, dividida en mil novecientos veinte Títulos de Deuda de un valor





nominal individual de cien Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de tres coma treinta por ciento anual, vencida. /iii/ **"Serie C Uno Subordinada"** por un valor nominal total de **treinta y cuatro mil** Unidades de Fomento, dividida en trescientos cuarenta Títulos de Deuda de un valor nominal individual de cien Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de tres coma cincuenta por ciento anual, vencida. /iv/ **"Serie D Uno Subordinada"** por un valor nominal total de **veintitrés mil** Unidades de Fomento, dividida en doscientos treinta Títulos de Deuda de un valor nominal individual de cien Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de cuatro coma cero por ciento anual, vencida, /v/ **"Serie E Uno Subordinada"** por un valor nominal total de **veintidós mil** Unidades de Fomento, dividida en doscientos veinte Títulos de Deuda de un valor nominal individual de cien Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de cuatro coma veinte por ciento anual, vencida, y /vi/ **"Serie F Uno Subordinada"** por un valor nominal total de **once mil** Unidades de Fomento, dividida en ciento diez Títulos de Deuda de un valor nominal individual de cien Unidades de Fomento, que devengarán una tasa de interés de cinco coma cincuenta por ciento anual, vencida. Las tasas de interés se calcularán en forma compuesta trimestralmente, en base a un año de trescientos sesenta días calculados sobre el saldo insoluto del capital expresado en Unidades de Fomento. Los intereses se pagarán o capitalizarán, según sea el caso, en las fechas que se indiquen en las respectivas Tablas de Desarrollo.

Pag: 6/11



Certificado Nº  
223456934504  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Tres punto tres.- **Amortización de los Títulos de Deuda y Tablas de Desarrollo:** /a/ La amortización ordinaria

del capital de los Títulos de Deuda de la Serie A Uno Preferente se realizará en cincuenta y seis cuotas trimestrales y sucesivas. /b/ La amortización ordinaria de los Títulos de Deuda de las Series B Uno Subordinada se realizará en veintitrés cuotas trimestrales y sucesivas, y /c/ La amortización ordinaria de los Títulos de Deuda de las Series C Uno Subordinada, D Uno Subordinada, E Uno Subordinada y F Uno Subordinada, se realizará en una sola cuota. Las fechas de amortización lo mismo que su capitalización según las distintas series, se definirán en la Escritura de Colocación, resultando cuotas inclusivas de capital e intereses que se reflejarán en la respectiva tabla de desarrollo. Tres punto cuatro.- **Plazo de colocación de los Títulos de Deuda de la Primera Emisión.** El plazo de colocación de

los Títulos de Deuda de la Primera Emisión será de sesenta meses a partir de la fecha de inicio de la colocación de cada emisión, entendiéndose por tal la fecha en que se efectúe la adquisición del primer Título de Deuda. Los Títulos de Deuda que no se colocaren en dicho período quedarán sin efecto. Tres punto cinco.-

**Características de los activos a securitizar:** Los activos a securitizar que incluyen contratos de arrendamiento con promesa de compraventa otorgados por sociedades inmobiliarias conforme a la Ley número diecinueve mil doscientos ochenta y uno y sus respectivas propiedades asociadas, quedarán singularizados en un Anexo integrante de la escritura





de colocación de la primera emisión y se ajustarán a lo siguiente: /i/ número total de Activos: setecientos treinta y uno; /ii/ valor total de la Cartera de Activos Securitizados: seiscientos noventa y ocho mil setenta y cuatro Unidades de Fomento; /iii/ valor promedio aproximado de los Activos: novecientos cincuenta y cinco Unidades de Fomento; /iv/ plazo promedio aproximado de los Activos desde su origen: doscientos treinta y ocho meses; /v/ plazo promedio remanente aproximado de los Activos: doscientos catorce meses; /vi/ tasa promedio, aproximada, de origen de los Activos: once coma treinta y cinco por ciento anual; y /vii/ El valor promedio aproximado de tasación de los inmuebles objeto de los Activos es de mil trescientas treinta y cinco Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia de que los flujos que devenguen o perciban los Activos de la Primera Emisión se incorporarán y pertenecerán al Patrimonio Separado a contar del primero de junio de dos mil veintiuno inclusive. Tres punto seis.- **Antecedentes de los Originadores.** Los originadores de los Activos que integrarán la Cartera Securitizada de la Primera Emisión serán los siguientes: /a/ Servihabit S.A. y /b/ Leasing Urbano S.A. Tres punto siete.- **Administrador de los activos que integren la cartera de activos securitizados de esta primera emisión.** El Administrador de la Cartera de los activos securitizados de esta primera emisión será la sociedad Servihabit S.A. Cuatro.- El Directorio deja constancia que, tanto en el contrato de emisión como en la escritura de colocación respectiva, podrá ajustarse el monto total de la emisión o de sus series



conforme a la composición definitiva de los activos del patrimonio separado y a los resultados de la clasificación de riesgo, ello, en magnitudes no significativas respecto de los acuerdos anteriores. Para estos efectos el Directorio faculta expresamente a los apoderados ordinarios de la Compañía señores **Francisco Javier Vergara Gutiérrez** y **Daniel Alfonso Galaz Concha**, a fin de que actuando conjuntamente y en nombre y representación de "Securitizadora Sudamericana S.A.", puedan suscribir el contrato de emisión y la escritura de colocación respectiva y fijar todos los elementos de la esencia, de la naturaleza y accidentales que sean necesarios o convenientes para los efectos de concretar la emisión de los Títulos de Deuda acordada. También podrán efectuar y aceptar variaciones y ajustes no significativos en el monto y condiciones globales de la emisión, de sus respectivas series, de los activos que la integrarán, plazos, tasas de interés, etc. Asimismo el Directorio acuerda que esos mismos apoderados, actuando en ejercicio de las facultades que detentan, podrán perfeccionar la contratación del Banco Santander-Chile como Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y como Banco Pagador; de Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, como agente colocador, de International Credit Rating Compañía Clasificadora De Riesgo Limitada y Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada, como clasificadores de riesgo, Acfin Administración de Activos Financieros S.A. como administrador maestro de los activos, Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, como depositario





y custodio de los valores que se emitirán desmaterializadamente, y demás asesores cuya intervención sea necesaria o conveniente a los efectos de perfeccionar la emisión, pudiendo convenir remuneraciones, precios, condiciones y demás modalidades de tales contrataciones. **SEGUNDO: EFECTOS DE ESTOS**

**ACUERDOS** El Directorio acuerda llevar a efecto los acuerdos adoptados de inmediato, sin esperar la aprobación de esta acta en la próxima reunión. **TERCERO:**

**REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA** Se faculta al Gerente General don German Rubio Chacón, al Presidente don Francisco Javier Vergara Gutiérrez, al Director don Daniel Alfonso Galaz Concha y al Director Rodrigo Marín Larraín, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos por sí solo, pueda reducir a escritura pública, ya sea total o parcialmente, la presente acta y comunicar este acuerdo de emisión a la Comisión para el Mercado Financiero y a todas las compañías y asesores contratados para este proceso de securitización, según fuere necesario. Además, se faculta al portador de copia autorizada de dicha escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros correspondientes. No habiendo otras materias que tratar y siendo las trece cuarenta y cinco horas, se pone término a esta sesión extraordinaria de Directorio. Francisco Vergara Gutiérrez. Presidente.

Hay firma ilegible.- Daniel Galaz Concha. Director. Hay firma ilegible.- Rodrigo Marín Larraín. Director. Hay firma ilegible.- Jorge Alessandri Rozas. Director. Hay

Pag: 10/11



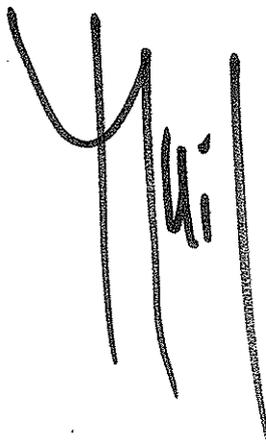
Certificado Nº  
223456934504  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



firma ilegible.- Sebastián Gardeweg Ried. Director. Hay  
firma ilegible.- Germán Rubio Chacón. Gerente General.  
Hay firma ilegible.- CONFORME.- Conforme a hojas sueltas  
y devueltas al interesado.- En comprobante y previa  
lectura, firma el compareciente el presente instrumento  
de Acta Sesión Extraordinaria de Directorio, declarando  
conocerlo y entenderlo en su integridad.- Se dio copia y  
se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número 2.900.1021  
DOY FE. **4**



RÓDRIGO MARIN LARRAIN  
C.I. N° 13472269-6



Repertorio: 2900.1021  
J.Registro: AVB  
Digitadora: AVB  
N° Firmas : 1  
N° Copias : 3  
Derechos : 50000.-

