

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO IX

En Santiago de Chile, a las 11:02 horas del día 15 de diciembre de 2022, se celebró, en primera citación, la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de Inversión Bci Desarrollo Inmobiliario IX (la "Asamblea" y el "Fondo", respectivamente), presidida por don Cristián Fabres Ruiz, director de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (el "Presidente" y la "Administradora", respectivamente), y con la asistencia de don Felipe Vergara Reyes (el "Secretario"), quien actuó como secretario de actas.

I. ASISTENCIA

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante el sistema de videoconferencia "Webex", los aportantes que se individualizan a continuación (los "Aportantes"):

| APORTANTE | REPRESENTANTE | Nº DE CUOTAS |
|---|---------------------------------|---------------------|
| Sociedad de Inversiones Don Javier S.A. | Cristóbal Gebhardt Rishmague | 15.000 |
| Inversiones Millaray S.A. | Juan Pablo Zahr Chamy | 12.000 |
| Inmobiliaria e Inversiones Santa Irene Limitada | Tomás Flanagan Margozzini | 10.000 |
| Inversiones La Araucaria Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 10.000 |
| Inmobiliaria e Inversiones Puente Nuevo Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 10.000 |
| Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Cronos Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 10.000 |
| Consultorías y Asesorías Bellavista Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 5.000 |
| Inversiones Doña Carmen SpA | Juan Pablo Zahr Chamy | 5.000 |
| Inversiones Los Guindos SpA | Felipe Vergara Reyes | 5.000 |
| Sociedad de Inversiones Alarcón y Guridi Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 5.000 |

| | | |
|--|-----------------------|---------------|
| Inmobiliaria e Inversiones Zahrba S.A. | Juan Pablo Zahr Chamy | 3.000 |
| BCI Seguros Vida S.A. | Juan Pablo Zahr Chamy | 100 |
| Total | | 90.100 |

II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que se declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes. Dejó constancia que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea 90.100 cuotas del Fondo que representaban un 51,98% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la celebración de esta Asamblea, se daba por constituida la asamblea extraordinaria de Aportantes del Fondo en primera citación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 (la “Ley”) y la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora.

Debido a que las citaciones a los señores Aportantes se realizaron de conformidad a la Ley y al reglamento interno del Fondo (el “Reglamento Interno”), el Presidente solicitó la omisión de la lectura de las mismas, lo que se aprobó por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

Asimismo, en consideración a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”) en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y 1.149, se dejó constancia que todos los participantes de la Asamblea individualizados precedentemente participaron en la misma por medios tecnológicos, estando presentes todos los participantes a través de videoconferencia.

Se dejó constancia también que los poderes otorgados a los asistentes fueron revisados, encontrándose aquellos y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes que los requieran, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

Se acordó dejar constancia que no asistió el delegado de la CMF.

Luego, se propuso a los señores Aportantes que la presente Asamblea fuera grabada y registrada en un medio apto para producir fe, lo que fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

III. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don Cristián Fabres Ruiz, y como secretario de la Asamblea a don Felipe Vergara Reyes, Gerente de Fondos Inmobiliarios.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

IV. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA

El Presidente indicó que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 16° del Reglamento de la Ley aprobado por el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, era preciso designar previamente a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmaran el acta de la misma.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, que el acta fuera firmada por don Cristóbal Gebhardt Rishmague, representante de Sociedad de Inversiones Don Javier S.A.; don Juan Pablo Zahr Chamy, representante de Inmobiliaria e Inversiones Puente Nuevo Limitada, y por don Tomás Flanagan Margozzini, representante de Inmobiliaria e Inversiones Santa Irene Limitada.

Acto seguido, el Presidente dejó constancia de que, en conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

V. TABLA

El Presidente informó a los señores Aportantes que, de acuerdo con la tabla, la presente Asamblea tenía por objeto someter a su consideración las siguientes materias:

- (i) Pronunciarse sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo;
- (ii) Pronunciarse sobre la modificación del Reglamento Interno del Fondo para efectos de adecuar su texto a la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión para el Mercado Financiero; y

- (iii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para efectos de materializar lo resuelto por la Asamblea.

VI. DESARROLLO DE LA TABLA

i) Pronunciarse sobre la prórroga del plazo de duración del Fondo.

El presidente indicó que, de acuerdo con el orden de la tabla, correspondía a la Asamblea pronunciarse acerca de la prórroga del plazo de duración del Fondo y modificar el número 5) de la sección I “Otra Información Relevante” del Reglamento Interno.

Al respecto, hizo presente a los señores Aportantes que el Fondo tenía una duración hasta el 31 de diciembre de 2022. Luego, señaló que con el objeto de que el Fondo pueda continuar con sus operaciones, proponía prorrogar el plazo de duración señalado, hasta el 31 de diciembre de 2024.

Para dichos efectos, el Presidente propuso a los señores Aportantes adecuar el Reglamento Interno, específicamente el número 5) de la sección I “Otra Información Relevante”, en el siguiente sentido:

“El Fondo tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2024. Dicho plazo será prorrogable por el plazo que acuerde una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la que deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.”

El Presidente cedió la palabra al señor Felipe Vergara, quien se refirió al estado actual del Fondo y la conveniencia de aprobar la prórroga de su plazo de duración.

Acto seguido, la Asamblea aprobó la prórroga por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

ii) Pronunciarse sobre la modificación del Reglamento Interno del Fondo para efectos de adecuar su texto a la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión para el Mercado Financiero.

En seguida, el Presidente hizo presente a los señores Aportantes que, con fecha 21 de noviembre de 2022, la CMF dictó la Norma de Carácter General N° 488 (“NCG 488”), la cual imparte instrucciones para el envío de información de los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley, recientemente incorporados a esta última.

La NCG 488, que entró en vigencia a partir del día 21 de noviembre de 2022, estableció que las administradoras generales de fondos deben ajustar los reglamentos internos de sus fondos, en la próxima modificación y depósito que se realice en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la CMF, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos antes mencionados.

En atención a ello, el Presidente propuso acordar las siguientes modificaciones al Reglamento Interno, a fin de implementar lo ordenado en la NCG 488:

- (i) En primer término, adecuar la Sección G “Aportes, Rescates y Valorización de Cuotas” al artículo 38 bis de la Ley, con el objeto de incorporar un nuevo número 1.11, en relación a que: (a) las cuotas del Fondo de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del partícipe respectivo, serán liquidadas por la Administradora, conforme a los términos, condiciones y plazos establecidos en el Reglamento Interno para el rescate de cuotas; (b) que dichos dineros serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, (c) y que para el cumplimiento de aquello, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, la fecha de defunción de los partícipes, las cuotas rescatadas y los valores entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile en el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG 488, o aquella que la modifique o reemplace.

El Presidente señaló que, de aprobarse el texto de la referida modificación, quedaría en la forma que se indica a continuación:

“1.11 Cuotas de Partícipes fallecidos: *Las Cuotas de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del respectivo Partícipe, serán liquidadas por la Administradora durante el proceso de liquidación del Fondo y dichos dineros se entregarán a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.*

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, la fecha de defunción de los partícipes, las cuotas rescatadas y los valores entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile durante el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 de 2022 de la CMF, o aquella que la modifique o reemplace (la “NCG N° 488”).”

- (ii) Luego, adecuar la Sección I “Otra Información Relevante”, número 6), al artículo 26 bis de la Ley, con el objeto de agregar un nuevo párrafo, en relación a que: (a) los dineros del Fondo no cobrados por los aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde su fecha de liquidación, deberán ser entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, (b) y que para el cumplimiento de aquello, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile. Por último, indicó el Presidente que se incorporará en dicho nuevo número la obligación que posee la Administradora de informar a la CMF sobre los dineros no cobrados a partir de la liquidación del Fondo, conforme a lo dispuesto en la NCG 488, o aquella que la modifique o reemplace.

El Presidente señaló que, de aprobarse el texto de la referida modificación, quedaría en la forma que se indica a continuación:

“Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, el Decreto N°702 de 2012 del Ministerio de Hacienda, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

En caso de existir dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo indicado anteriormente, la Administradora informará dicha circunstancia a la CMF, de conformidad a lo dispuesto en la NCG N° 488.”

- (iii) Finalmente, adecuar la Sección I “Otra Información Relevante” número 7) del Reglamento Interno al artículo 80 bis de la Ley, con el objeto de incorporar un nuevo párrafo., en relación a que: (a) los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinada por la Administradora, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país; (b) que la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, (c) y que para el cumplimiento de aquello, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG 488, o aquella que la modifique o reemplace.

El Presidente señaló que, de aprobarse el texto de la referida modificación, quedaría en la forma que se indica a continuación:

“Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del País.

Para ello, la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los Partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.”

Por último, y a fin de incorporar en forma debida el mandato de la NCG N° 488, el Presidente propuso a los señores Aportantes reemplazar en el texto del Reglamento Interno todas aquellas referencias a la Superintendencia de Valores y Seguros, por la Comisión para el Mercado Financiero.

Acto seguido, la Asamblea aprobó las modificaciones al Reglamento Interno, por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

iii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

A fin de implementar los acuerdos adoptados, el Presidente propuso a la Asamblea que se faculte y autorice ampliamente a la Administradora para que, actuando a través de sus apoderados, pueda concurrir en representación del Fondo a la celebración de todos los actos y gestiones que sean necesarios para el perfeccionamiento de las modificaciones al Reglamento Interno, sin limitación ni exclusión alguna, quedando especialmente facultada para:

- a. Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que la CMF lleva al efecto; y
- b. Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la CMF, o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

La Asamblea aprobó la proposición del Presidente por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

VII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

A continuación, el señor Presidente propuso facultar a doña Ariadna Beroiz Díaz, a don Jorge Velásquez Álvarez y a doña Catalina Poblete Parodi para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de esta Asamblea y efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición del Presidente por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, y siendo las 11:17 horas, el Presidente dio por terminada la Asamblea.



[Cristian Fabres \(Dec 20, 2022 16:47 GMT-3\)](#)

Cristián Fabres Ruiz
Presidente




[Felipe Vergara R. \(Dec 20, 2022 17:36 GMT-3\)](#)

Felipe Vergara Reyes
Secretario



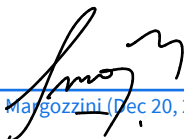
[cristobal gebhardt \(Dec 21, 2022 14:59 GMT-3\)](#)

Cristóbal Gebhardt Rishmague
p. **Sociedad de Inversiones Don
Javier S.A.**



[Juan Pablo Zahr C. \(Dec 20, 2022 16:48 GMT-3\)](#)

Juan Pablo Zahr Chamy
p. **Inmobiliaria e Inversiones
Puente Nuevo Limitada**



[Tomas Flanagan Margozzini \(Dec 20, 2022 16:49 GMT-3\)](#)

Tomás Flanagan Margozzini
p. **Inmobiliaria e Inversiones Santa Irene Limitada**












Acta AEA 2022 FI DI IX (Diciembre)


Final Audit Report


2022-12-21


| | |
|-----------------|--|
| Created: | 2022-12-20 |
| By: | German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAF5jATUV6a37cxoLnvfhG3S7KHJCv_D_J |


"Acta AEA 2022 FI DI IX (Diciembre)" History


-  Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
2022-12-20 - 7:24:14 PM GMT- IP address: 200.75.17.163
-  Document emailed to cfabres@riedfabres.cl for signature
2022-12-20 - 7:26:50 PM GMT
-  Document emailed to felipe.vergarar@bci.cl for signature
2022-12-20 - 7:26:50 PM GMT
-  Document emailed to cristobal gebhardt (cgr@ynk.cl) for signature
2022-12-20 - 7:26:50 PM GMT
-  Document emailed to juanpablo.zahr@bci.cl for signature
2022-12-20 - 7:26:50 PM GMT
-  Document emailed to Tomas Flanagan Margozzini (tomas.flanagan@bci.cl) for signature
2022-12-20 - 7:26:50 PM GMT
-  Email viewed by cfabres@riedfabres.cl
2022-12-20 - 7:46:42 PM GMT- IP address: 186.11.27.43
-  Signer cfabres@riedfabres.cl entered name at signing as Cristian Fabres
2022-12-20 - 7:47:15 PM GMT- IP address: 186.11.27.43
-  Document e-signed by Cristian Fabres (cfabres@riedfabres.cl)
Signature Date: 2022-12-20 - 7:47:17 PM GMT - Time Source: server- IP address: 186.11.27.43
-  Email viewed by juanpablo.zahr@bci.cl
2022-12-20 - 7:48:17 PM GMT- IP address: 161.131.0.240
-  Signer juanpablo.zahr@bci.cl entered name at signing as Juan Pablo Zahr C.
2022-12-20 - 7:48:38 PM GMT- IP address: 161.131.0.240


 Document e-signed by Juan Pablo Zahr C. (juanpablo.zahr@bci.cl)
Signature Date: 2022-12-20 - 7:48:40 PM GMT - Time Source: server- IP address: 161.131.0.240


 Email viewed by Tomas Flanagan Margozzini (tomas.flanagan@bci.cl)
2022-12-20 - 7:49:45 PM GMT- IP address: 163.116.227.119


 Document e-signed by Tomas Flanagan Margozzini (tomas.flanagan@bci.cl)
Signature Date: 2022-12-20 - 7:49:59 PM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.227.119


 Email viewed by felipe.vergarar@bci.cl
2022-12-20 - 8:35:28 PM GMT- IP address: 163.116.227.114

 Signer felipe.vergarar@bci.cl entered name at signing as Felipe Vergara R.
2022-12-20 - 8:36:07 PM GMT- IP address: 163.116.227.114

 Document e-signed by Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl)
Signature Date: 2022-12-20 - 8:36:09 PM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.227.114

 Email viewed by cristobal gebhardt (cgr@ynk.cl)
2022-12-21 - 5:57:56 PM GMT- IP address: 152.230.44.164

 Document e-signed by cristobal gebhardt (cgr@ynk.cl)
Signature Date: 2022-12-21 - 5:59:27 PM GMT - Time Source: server- IP address: 152.230.44.164

 Agreement completed.
2022-12-21 - 5:59:27 PM GMT