



OFORD.: N°58875  
Antecedentes.: Su presentación de fecha 19.11.2020.  
Materia.: Lo que indica.  
SGD.: N°2021080317068  
Santiago, 03 de Agosto de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero  
A : Gerente General  
CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

---

Se ha recibido su presentación del Antecedente, mediante la cual solicita que este Servicio le conceda un plazo para regularizar el exceso de cuotas que mantendría Empresas Cimenta S.A., en conjunto con sus personas relacionadas, en el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión ("Fondo"). Al respecto, cumpla con señalar lo siguiente:

1) De acuerdo a su presentación, el exceso de cuotas aludido fue consecuencia de una disminución de capital del fondo acordada por el Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, en sesión extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2020. Así, dicha disminución derivó en que Empresas Cimenta S.A., en conjunto con sus entidades relacionadas, mantuviera una participación de un 35,12% de las cuotas emitidas por el Fondo.

2) En cuanto a lo anterior, debe considerarse que el artículo 6° de la Ley que Regula la Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales ("LUF"), contenida en el artículo primero de la Ley N°20.712, dispone en su inciso primero que *"Después de transcurrido un año contado desde la fecha en que la administradora pueda comercializar las cuotas del fondo de conformidad a lo dispuesto en el artículo siguiente, ningún aportante que no sea inversionista institucional podrá poseer, directa o indirectamente, cuotas representativas de más del 35% del patrimonio total del fondo, ya sea en forma individual o en conjunto con sus personas relacionadas o con quienes mantenga un acuerdo de actuación conjunta."*

3) Así, conforme a lo anterior, es claro que la cantidad de cuotas concentrada por Empresas Cimenta S.A. y sus entidades relacionadas, a la fecha de la presentación del Antecedente, supera el citado límite legal.

4) Ahora bien, debe tenerse presente que el mismo artículo 6° dispone en su inciso segundo que *"La administradora velará por que el citado porcentaje máximo no sea excedido **por colocaciones de cuotas** efectuadas por su cuenta y por los agentes indicados en el artículo 41 de la presente ley. **Si así ocurriera**, la Superintendencia establecerá los plazos para que las personas que excedan dichos porcentajes procedan a la enajenación de sus cuotas, hasta por aquella parte que permita el cumplimiento del mismo, sin perjuicio de las sanciones que al efecto pueda aplicar. Las administradoras no podrán aceptar solicitudes de traspasos que den lugar a excesos sobre dicho porcentaje."* (El destacado es nuestro).


5) Del citado precepto se desprenden dos circunstancias distintas: i) que la necesidad

imperiosa de regularizar el exceso sólo nace cuando éste es producido por colocaciones de cuotas, y ii) que, por ende, la facultad de esta Comisión para otorgar un plazo de regularización se genera cuando el exceso tuvo esa causa; lo que no ocurre en la situación descrita en su presentación, por lo que no es necesario ni posible acceder a su solicitud contenida en la misma.

6) No obstante lo antes señalado, la sociedad administradora deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el último inciso de la disposición en comento, conforme al cual *"Las cuotas mantenidas en exceso por sobre este porcentaje máximo no tendrán derecho a voto en las Asambleas de Aportantes, ni serán consideradas para los efectos de los quórum de constitución y adopción de acuerdos. En caso de que exista un acuerdo de actuación conjunta, el voto de cada una de las partes de dicho acuerdo se rebajará proporcionalmente, salvo que éstas acordaren distribuir el voto de manera distinta hasta alcanzar dicho porcentaje máximo."*

DGRCM/ csc/ bmm WF\_1350860

Saluda atentamente a Usted.



*Se Gaspar*

José Antonio Gaspar  
Director General Jurídico  
Por orden del Consejo de la  
Comisión para el Mercado Financiero

Oficio electrónico, puede revisarlo en [http://www.cmfchile.cl/validar\\_oficio/](http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/)  
Folio: 2021588751512634vsLHfgIAKUhVayiHIsrxclxCnFcKPH