



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF: APRUEBA REGLAMENTO INTERNO, TEXTO TIPO
DE CONTRATO DE SUSCRIPCION Y FACSIMIL DE
TITULOS DE CUOTAS DE "FONDO DE INVERSION
BANCHILE INMOBILIARIO III", ADMINISTRADO
POR BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE
FONDOS S.A.

SANTIAGO, 06 JUL 2007

RESOLUCIÓN EXENTA N° 311

VISTOS:

1. La solicitud formulada por la sociedad anónima denominada "**BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**".

2. Lo dispuesto en los artículos 1° y 4° de la Ley N° 18.815, y en los artículos 1° y 4° del Decreto Supremo de Hacienda N° 864 de 1989.

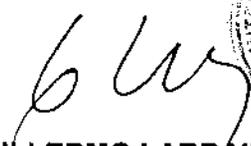
RESUELVO:

Apruébase el Reglamento Interno, el texto tipo del contrato de suscripción de cuotas y facsímil de títulos de cuotas del fondo de inversión denominado "**FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO III**" que será administrado por la sociedad anónima antes individualizada, cuyos textos fueron acordados en sesión de directorio de fecha 22 de enero de 2007.

Un ejemplar de cada uno de los textos aprobados se archivará conjuntamente con la presente Resolución y se entenderá formar parte integrante de ella.

Previo a entrar en funcionamiento, la administradora deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley 18.045 y a la Norma de Carácter General N°125 de esta Superintendencia.

Anótese, comuníquese y archívese.



GUILLERMO LARRAIN RIOS
SUPERINTENDENTE

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

SESIÓN DE DIRECTORIO NUMERO 142

BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

En Santiago de Chile, a 22 de Enero de 2007, siendo las 18:00 horas, se reunió en la Sala de Directorio del Banco de Chile, calle Ahumada 251, 2º piso, el Directorio de la Sociedad "Banchile Administradora General de Fondos S.A.", bajo la Presidencia del señor Gonzalo Menéndez Duque y con la asistencia de los directores señores Pablo Granifo Lavín, Alejandro Herrera Aravena y Thomas Fürst Freiwirth. Excusó su asistencia el Director señor Jacob Ergas Ergas. Asiste asimismo, el asesor del Directorio señor Francisco Garcés Garrido y el Gerente General señor Andrés Lagos Vicuña. Actuó de Secretario el abogado señor Alvaro Puelma Saenz.

I.- Lectura y aprobación acta sesión anterior.

Se dio lectura al acta de la sesión número ciento cuarenta y uno, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil seis, la que fue aprobada sin observaciones por los directores asistentes.

II.- Resultados mes de Diciembre 2006.

El Gerente General informa al Directorio sobre los resultados del mes de diciembre, en donde se obtuvo una utilidad de \$1.040,35 millones, sobre un patrimonio promedio equivalente administrado de \$831,58 mil millones.



III.- APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006.

El Gerente General entrega a los señores Directores informe emitido por los Auditores Externos *Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditorías y Asesorías Limitada* que contiene los estados financieros de la sociedad al 31 de Diciembre del año 2006.

A continuación el Gerente indica que durante el ejercicio 2006 la sociedad registró una utilidad de \$9.635,98 millones y el patrimonio promedio equivalente administrado al final del ejercicio ascendió a \$751,46 mil millones.

Luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio por la unanimidad de sus miembros aprueba los estados financieros del ejercicio 2006 y el informe de los Auditores Externos *Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditorías y Asesorías Limitada*.

IV.- Varios.

1) Informe al Directorio

A continuación el Gerente General entrega al Directorio un informe que contiene la siguiente información de la sociedad y sus actividades: a.- Estado de Resultados a diciembre de 2006; b.- Patrimonios Promedios Efectivos Fondos Mutuos; c.- Patrimonios Promedios Equivalentes; d.- Patrimonios Promedios Equivalentes Mensuales por Administradora Período enero 2006 - diciembre 2006; e.- Participación de Mercado Patrimonio Equivalente por Administradora; f.- Patrimonios Promedios Efectivos Mensuales por Administradora Período enero 2006 - diciembre 2006; g.- Participación de Mercado Patrimonios Efectivos por Administradora; h.- Informe Área Inversiones.



El Gerente General hace una exposición al Directorio sobre las materias contenidas en el informe.

2) Reconocimiento a la Administración y Personal de la Compañía

El Directorio manifiesta su especial reconocimiento a la administración y personal de la compañía por los excelentes resultados obtenidos al cierre del ejercicio 2006.

3) Emisión de cuotas de Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III

El Gerente General informa detalladamente al Directorio que en los próximos días se ingresará a la Superintendencia de Valores y Seguros para su aprobación, el Reglamento Interno y textos de los contratos tipos del fondo de inversión, denominado "Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III", cuya política de inversión considera invertir en proyectos inmobiliarios y entregar al partícipe, al término del período de inversión, la rentabilidad asociada a dichos proyectos. Agrega que el "Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III" se encuentra dividido en 300.000 cuotas de igual valor y características, siendo su duración hasta el 30 de junio de 2011, ascendiendo, por lo tanto, su monto a la suma de \$6.000.000.000.-

El Directorio, luego de analizar lo expuesto por el Gerente General, acordó emitir, una vez que la Superintendencia de Valores y Seguros apruebe su respectivo Reglamento Interno y contratos tipos, 300.000 cuotas del "Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III", a un precio de \$20.000 por cuota. El plazo de colocación de éstas, de acuerdo a lo señalado en el Prospecto para emisión de cuotas, será de 60 días contados desde la fecha de colocación de la primera cuota, no pudiendo en ningún caso exceder del plazo establecido en el artículo 17 de la Ley número 18.815. Este plazo se dará por terminado anticipadamente si la colocación se completare antes de su vencimiento. La colocación se



tendrá por fallida si dentro del plazo indicado, el número de cuotas suscritas es inferior a 150.000.

Asimismo, el Directorio acordó desde ya facultar al Gerente General, don Andrés Lagos Vicuña y/o al Gerente de Inversión, don Julio Náray de la Fuente, a fin de que indistintamente cualesquiera de ellos, solicite la inscripción de estas emisiones, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, preparando y acompañando para tal efecto, el prospecto y demás documentos exigidos por la normativa vigente para efectuar dicho trámite, y en general, para realizar ante la referida Superintendencia todas las gestiones y suscribir todos los documentos necesarios para practicar la inscripción de las cuotas señaladas.

4) Resultados Concurso "Mundial de Inversiones"

El Gerente de División Estratégica, Marketing y Tecnología, señor Jorge Rodríguez, se incorpora al Directorio con el objeto de exponer sobre las principales conclusiones y beneficios obtenidos por la compañía del concurso "Mundial de Inversiones", realizado en conjunto con El Mercurio durante el año 2006.

En primer término el señor Rodríguez hace una breve descripción del objeto del concurso, su presentación y difusión. Agrega que en total se enviaron dos millones de invitaciones para participar en el concurso. Continúa haciendo una relación de los premios que se ofrecieron y de los ganadores, destacando la entrega de un auto al concursante ganador en rentabilidad trimestral. En materia de aportes a la compañía, destaca el señor Rodríguez: 1.- E-mailing masivo; 2.- Creación del Club de Inversiones; y 3.- Creación del sitio transaccional real de la compañía. El señor Rodríguez expone los objetivos que se habían definido para el concurso y su grado de cumplimiento luego de concluido, destaca entre los logros, la base de datos, bajar la edad promedio de la población de clientes y migrar clientes a operar por internet. En lo que respecta al ingreso de nuevos clientes, indica que 1.217



clientes empezaron a operar después de participar en el concurso, clientes que durante el segundo semestre invirtieron \$18.200 millones y generaron \$46,7 millones de ingreso. Finalmente, el señor Rodríguez hace un balance de los costos y beneficios que reporto al concurso a la compañía.

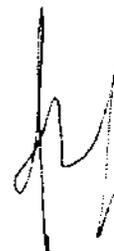
El Directorio agradece al señor Rodríguez su presentación.

5) Citación a Junta general Ordinaria de Accionistas.

El Presidente, señor Gonzalo Menéndez Duque expone que de conformidad a los Estatutos Sociales y la Ley, corresponde que el Directorio dentro del primer cuatrimestre del año cite a Junta General Ordinaria de Accionistas para deliberar y pronunciarse sobre las materias que competen a dicha Junta, en especial, las siguientes:

- 1.- Conocer y pronunciarse sobre los Estados Financieros, Memoria e informe de los Auditores Externos por el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.
- 2.- Distribución de utilidades del ejercicio.
- 3.- Designación de Auditores Externos.
- 4 Remuneración del Directorio.
- 5.- Informaciones operaciones artículo 44 Ley 18.046.
- 6.- Otras materias que en conformidad a la Ley corresponden a las juntas ordinarias de accionistas.

El Directorio acuerda por unanimidad facultar al Presidente, señor Gonzalo Menéndez Duque, para fijar la fecha y citar a Junta General Ordinaria de Accionistas en el domicilio social de calle Agustinas 975, piso 2, Santiago, con el objeto de tratar las materias indicadas precedentemente.



6) Cambio de Fecha Directorio

El Presidente señor Gonzalo Menéndez Duque, solicita al Directorio cambiar la fecha de la próxima reunión del Directorio para el día 26 de Febrero de 2007 a las 18:00 horas. El Directorio luego de deliberar acuerda el cambio de fecha propuesto por el señor Presidente.

7) Cumplimiento artículo 236 de la Ley N° 18.045.

El Presidente ofrece la palabra al Gerente General, a fin de que informe sobre el cumplimiento de las materias contenidas en el artículo 236 de la Ley N° 18.045. El Gerente señala al Directorio que la sociedad ha cumplido íntegramente con todas las normas y obligaciones contenidas en dicho artículo.

8) FECU al 31 de Diciembre de 2006.

El Gerente General, señor Andrés Lagos Vicuña, informa al Directorio sobre la información financiera trimestral de la sociedad contenida en la Ficha Estadística Codificada (FECU) referida al 31 de Diciembre de 2006. El Directorio analiza detalladamente y toma conocimiento de la información proporcionada por el Gerente y acuerda hacerse responsable de la misma.

El Presidente solicita al Secretario de Actas dejar constancia que el Directorio ha tomado debido conocimiento en función de los antecedentes proporcionados por la Administración, y se hace responsable de la información trimestral contenida en la Ficha Estadística Codificada (FECU) referida al 31 de Diciembre de 2006. Agrega que la aludida información será enviada a la Superintendencia de Valores y Seguros a través del Sistema de Envío de Información en Línea (Módulo SEIL). Todo esto de acuerdo al numeral III de la Circular N°1.591 de dicho organismo emitida el 6 de febrero de 2002.



9) Vigencia de los Acuerdos y Reducción a Escritura Pública.

El Directorio por la unanimidad de sus miembros, acordó que la presente acta se tuviera por aprobada desde que se encuentre firmada por todos los Directores presentes. Asimismo, el Directorio acordó facultar al Gerente General señor Andrés Lagos Vicuña y al abogado señor Alvaro Puelma Saenz, para que actuando indistintamente cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública el todo o parte del Acta de la presente sesión una vez que ella se encuentre firmada.

Sin haber otro asunto que tratar, el Presidente dio por terminada la sesión, siendo las 18:30 horas.



**Andrés Lagos Vicuña
Gerente General**

**REGLAMENTO INTERNO
FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO III
BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

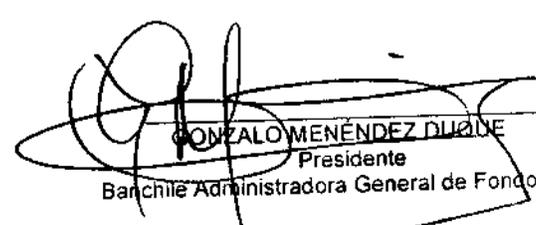
I.- ANTECEDENTES GENERALES:

ARTÍCULO PRIMERO: Banchile Administradora General de Fondos S.A., en adelante, "La Administradora", es una Sociedad Anónima constituida por escritura pública de fecha 09 de Agosto de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Su existencia fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante "la Superintendencia" por Resolución N° 188, de fecha 12 de Septiembre de 1995, un extracto del certificado de autorización de existencia emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 21.954 N° 17.723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 23 de Septiembre del mismo año. La sociedad se modificó por escritura pública de fecha 18 de Noviembre de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Esta reforma de estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 337, de fecha 27 de Diciembre de 1996, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 306 N° 221 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1997 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de Enero del año 1997. Asimismo, la sociedad se modificó por escritura pública de fecha 10 de Noviembre de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Esta reforma de estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 357, de fecha 13 de Diciembre de 2000, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 33.676 N° 26.939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de diciembre del año 2000. Posteriormente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, la que fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 041, de fecha 12 de Febrero de 2002, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia, fue inscrito a fojas 5.176 N° 4.154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de fecha 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de fecha 28 de junio de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de fecha 30 de agosto de 2002, rectificadas por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002, los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24.833 número 20.155 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002 y publicados en los Diarios Oficiales de fechas 6 y 23 de septiembre de 2002.

II.- FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO III

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto exclusivo de Banchile Administradora General de Fondos S.A. es la administración de Fondos Mutuos regidos por el Decreto Ley N° 1328 de 1976, de Fondos de Inversión regidos por la Ley N° 18.815, de Fondos de Inversión de Capital Extranjero regidos por la Ley N° 18.657, de Fondos para la Vivienda regidos por la Ley N° 19.281, y de cualquier otro tipo de fondos cuya fiscalización sea encomendada a la Superintendencia de Valores y Seguros y la realización de las actividades complementarias que ésta autorice, todo en los términos definidos en


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

el artículo 220 de la Ley N° 18.045, como asimismo la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice a ejercer.

ARTÍCULO TERCERO: La Administradora ha organizado y constituido un fondo de inversión denominado "**Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III**" que cuenta con la aprobación de la Superintendencia de Valores y Seguros y que se regirá por las disposiciones del presente Reglamento, además de las establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO CUARTO: "**Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III**", en adelante también el "**Fondo**", es un patrimonio integrado por aportes tanto de personas naturales y jurídicas, en adelante también los "**Aportantes**", para ser invertido en los valores y bienes que señala el Título IV del presente Reglamento, que administra "**Banchile Administradora General de Fondos S.A.**" por cuenta y riesgo de los Aportantes.

ARTÍCULO QUINTO: Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("**Cuotas**"), nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

Las cuotas de participación que se emitan serán valores de oferta pública y deberán ser inscritas en el Registro de Valores a que se refiere el artículo quinto de la Ley N° 18.045, debiendo, además, registrarse obligatoriamente, a lo menos, en una Bolsa de Valores del país o del extranjero, para facilitar a sus titulares un adecuado y permanente mercado secundario.

La sociedad Administradora velará porque los porcentajes máximos de control de cuotas del Fondo, señalados en los artículos décimo cuarto y décimo noveno de la Ley N° 18.815, no sean excedidos por colocaciones efectuadas por su cuenta o de otras personas.

La sociedad Administradora, se reserva la facultad de rechazar las solicitudes de traspaso efectuados en el mercado secundario que den lugar a excesos sobre los porcentajes señalados en los referidos artículos décimo cuarto y décimo noveno de la Ley N° 18.815.

ARTÍCULO SEXTO: Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la sociedad Administradora o la Asamblea de Aportantes, según sea el caso, y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

La Administradora llevará un registro en el que se inscribirá, debidamente individualizadas, a las personas a quienes haya conferido mandato para representarla y obligarla en lo relativo a la colocación, suscripción y percepción del pago de las Cuotas del Fondo.

III.- DURACIÓN DEL FONDO:

ARTÍCULO SEPTIMO: La duración del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III será hasta el 30 de junio de 2011, desde que la Superintendencia por Resolución Exenta apruebe el presente Reglamento Interno. Sin perjuicio de lo anterior, el referido plazo podrá reducirse, siempre que cuente con la aprobación de las dos terceras partes de las Cuotas reunidas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

IV.- POLÍTICA DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO:

ARTÍCULO OCTAVO: Los objetivos de inversión del Fondo de Inversión Banchile inmobiliario III serán la de invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile, cuyas rentas provengan de su

ANDRÉS ADRIÁN VICUÑA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

explotación ya sea como negocio inmobiliario, mediante la construcción y desarrollo de bienes raíces o bien mediante la participación en sociedades u otras formas de organización o de asociación o contratos con terceros que aporten la gestión del negocio mediante su ejecución directa.

ARTICULO NOVENO: El Fondo centrará la inversión de sus recursos en los activos señalados en los números 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12 y 13 del artículo quinto de la Ley N° 18.815, específicamente en los siguientes activos inmobiliarios:

- a) Letras de crédito hipotecarias emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- b) Bonos corporativos de empresas inmobiliarias, bonos de infraestructura, instrumentos securitizados emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura;
- c) Cuotas de fondos de inversión privado cuyo objeto sea la inversión en activos inmobiliarios para su desarrollo;
- d) Efectos de comercio emitidos por empresas inmobiliarias o de infraestructura.
- e) Bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- f) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21 bis del decreto con fuerza de ley número 251, de 1931, u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, pudiendo estos otorgarse también con recursos propios del Fondo;
- g) Acciones de sociedades anónimas cuyo objetivo único sea el negocio inmobiliario, con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros; y
- h) Cuotas o derechos en comunidades sobre bienes inmuebles ubicados en Chile.

ARTICULO DECIMO: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo precedente, el Fondo invertirá, sólo con el objeto de administrar adecuadamente sus excedentes de caja en los términos definidos en el artículo 13 siguiente.

No obstante lo anterior, el Fondo podrá realizar operaciones de venta con compromisos de compra y operaciones de compra con compromisos de venta sobre los activos señalados en el número 1 del artículo quinto de la Ley N° 18.815, en los términos que señala el artículo 13 de este Reglamento.

Asimismo, los objetivos de inversión de los recursos del Fondo se sujetarán en todo momento a las exigencias, limitaciones y restricciones que contemplan las leyes que los regulan, sus Reglamentos, este Reglamento, y las normas que sustituyan o reemplacen, en su caso.

V.- POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La política de financiamiento actual y proyectada del Fondo es la de financiar preferentemente sus inversiones mediante aportes de los inversionistas. Sin embargo, el Fondo podrá utilizar el endeudamiento financiero como una herramienta para incrementar la rentabilidad que otorgará a los aportantes, para cuyo efecto se contempla el endeudamiento con bancos o mediante la emisión de bonos para el financiamiento de sus inversiones.


ANDRÉS LAGO VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

VI.- POLITICA DE LIQUIDEZ

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Con el objeto de contar con recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de los gastos del Fondo, la comisión de administración y los repartos de dividendos, se mantendrá a lo menos un 5% de los activos del Fondo invertidos en títulos de fácil liquidación, o bien capacidad de endeudamiento por el monto mínimo requerido para alcanzar dicho porcentaje.

Se entiende por inversiones de fácil liquidación las siguientes:

- a) 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.
- b) Depósitos a plazo y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, diversificados por emisor.
- c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, diversificados por emisor.
- d) Bonos y Títulos de Deuda de corto plazo de empresas públicas y privadas no inmobiliarias o de infraestructura cuya emisión haya sido registrada por la Superintendencia de Valores y Seguros, diversificados por emisor.
- e) Cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de corto plazo y cuotas de fondos mutuos de inversión en renta fija de mediano y largo plazo, diversificados por emisor.
- f) Otros valores o instrumentos de oferta pública que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

VII.- POLITICA DE INVERSION PARA LOS EXCEDENTES DE CAJA DEL FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO III

ARTICULO DECIMO TERCERO: Serán considerados "excedentes de caja" todas aquellas sumas de dinero que la sociedad Administradora mantenga en su poder por cuenta del Fondo y que no se encuentren invertidas en bienes raíces o negocios inmobiliarios. Estos excedentes serán preferentemente invertidos con sujeción a las siguientes normas:

1. Por norma general, los excedentes de caja serán invertidos en "pactos" representativos de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, contratos que sólo serán celebrados con instituciones bancarias o del mercado de valores que tengan una clasificación de riesgo igual o superior a "A", con el compromiso de revenderlos. Se entiende por "Pacto" el contrato de venta de instrumentos financieros con pacto de recompra que ha sido reglado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y la Superintendencia de Valores y Seguros; y,


ANDRES LAGOS VICUNA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.


RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

2. La Administradora, por cuenta del Fondo, invertirá los mencionados excedentes de caja en los instrumentos de inversión que se señala a continuación, cuando se verifican las circunstancias que se indican:

- a) La Administradora, por cuenta del Fondo, mantendrá saldos en cuenta corriente para las necesidades de caja;
- b) La Administradora, por cuenta del Fondo, invertirá en Cuotas de Fondos Mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo con duración menor o igual a 90 días, cuando es aconsejable para necesidades inmediatas de caja; y,
- c) La Administradora, por cuenta del Fondo, tomará y recibirá depósitos bancarios a plazo y depósitos bancarios a la vista, cuando éstas operaciones son producto o necesarias para realizar operaciones de compra y venta de bienes raíces para el Fondo o para garantías.

En todo caso, la sociedad Administradora velará por cumplir las normas de inversión que establecen las leyes de Mercado de Valores (N° 18.045) y de Fondos de Inversión (N° 18.815).

VIII.- POLÍTICA DE DIVERSIFICACION DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

ARTICULO DECIMO CUARTO: La Administradora velará porque el Fondo haga sus inversiones en activos debidamente diversificados por segmentos de mercado. La diversificación tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por concentraciones geográficas de los bienes en cartera, concentraciones en un solo proyecto, y por concentración por tamaño de proyectos.

La administración del Fondo deberá sujetarse a las siguientes limitaciones específicas:

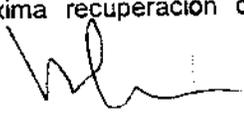
- a) La inversión en un bien raíz o proyecto de los indicados en el artículo 9 anterior, no podrá representar más del 40% del activo del Fondo sea que se trate de un bien específico o de un conjunto o complejo inmobiliario;
- b) No podrá invertir más de un 50% del activo total del Fondo en valores emitidos por un mismo emisor, grupo empresarial y sus personas relacionadas;
- c) La inversión en los instrumentos indicados en el artículo 10 precedente, no podrá exceder en su conjunto del 30% del activo total del Fondo.
- d) La concentración en un deudor y sus personas relacionadas no podrá ser superior al equivalente al 50% del activo total del Fondo.

Las restricciones señaladas en los literales precedentes no tendrán aplicación durante los 2 primeros años de operaciones del Fondo.

IX.- DE LOS EXCESOS DE INVERSION

ARTICULO DECIMO QUINTO: Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en este Reglamento y que en conjunto no superen el 10% del valor del Fondo, podrán mantenerse hasta que la Administradora obtenga la máxima recuperación de los recursos invertidos.


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

Por su parte, aquellos excesos de inversión que se produzcan respecto de los límites establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.815 como así también aquellos excesos que superen el 10% del valor del Fondo, deberán eliminarse dentro del plazo de tres años.

En todo caso, el Fondo no estará obligado a enajenar los excesos que superen los límites de inversión en acciones de sociedades anónimas inmobiliarias, si el exceso fuere el resultado de la apertura de dicha sociedad, en la cual hubiere invertido el Fondo con, al menos, un año de anterioridad.

Los plazos mencionados en los párrafos precedentes regirán siempre que los excesos se produzcan por causas ajenas a la Administradora. De lo contrario, si los excesos obedecieran a causas imputables a la Administradora, los excesos deberán regularizarse en los plazos que establece el inciso quinto del artículo 9 de la Ley N° 18.815. La forma en que se eliminarán los referidos excesos será aquella que determine el Directorio de la Administradora en la sesión siguiente de producido dicho exceso.

X.- PRINCIPIOS GENERALES ACERCA DE LAS INVERSIONES DEL FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO III.

ARTICULO DECIMO SEXTO: La sociedad Administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando al menos, la custodia en el caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

XI.- NORMAS SOBRE VALORIZACION DE LAS INVERSIONES

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La compra y venta de valores o bienes del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III estará sujeta a las reglas siguientes:

- a) Tratándose de valores de cotización o transacción bursátil, ellas deberán efectuarse en una Bolsa de Valores a los precios que resulten de la negociación respectiva.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá proceder de manera distinta a la señalada, en el caso de tratarse de licitaciones públicas, remates, ofertas públicas de compras y de aquellos casos previstos en la letra c) del artículo veintitrés de la Ley N° 18.045.

- b) Las transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.
- c) Las operaciones sobre bienes raíces o de cuotas o derechos constituidos sobre ellos, deberán contar con una tasación comercial del inmueble, la que deberá realizarse por peritos inscritos en el Registro de Auditores que mantiene la Superintendencia, que al momento de hacerla tengan como clientes a sociedades anónimas abiertas, y que sean distintos de los que auditan los estados financieros del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III y de la Administradora.
- d) No obstante lo anterior, las adquisiciones o enajenaciones de bienes raíces por un monto igual o inferior al menor valor entre el 5% del activo total del Fondo y 10.000 Unidades de Fomento a la fecha de la operación, podrán estar sólo sustentadas con, a lo menos, dos tasaciones de Peritos independientes no relacionados con la sociedad Administradora, quienes deberán firmar sus informes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

ANDRÉS LACÓN VICUNA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

- e) Las operaciones de venta con compromisos de compra y las operaciones de compra con compromiso de venta que el Fondo realice sobre los instrumentos mencionados en el numeral 1 del artículo quinto de la Ley N° 18.815, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo veinticinco del D.S. N° 864. En todo caso, estas operaciones no podrán realizarse con las personas que señala el artículo 18 de este Reglamento, y deberán además ajustarse a los límites que establece el artículo 14 letra c) del mismo, y, por un plazo que no excederá de 180 días.

En aquellos casos en que los auditores externos contratados no cuenten con el personal especializado para hacer las tasaciones, serán responsables de subcontratar los tasadores adecuados. El informe que este Perito emita a los auditores se sujetará también a lo dispuesto en el artículo veintidós del Reglamento de Sociedades Anónimas. Adicionalmente, los auditores externos responsables de la tasación presentarán los informes pertinentes incluyendo una declaración de responsabilidad por las apreciaciones en ellos contenidas.

XII.- OTRAS RESTRICCIONES A LA INVERSION

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Sin perjuicio de la normativa establecida en los artículos anteriores, las inversiones del Fondo estarán sujetas a las siguientes restricciones:

1. El Fondo no efectuará adquisiciones o enajenaciones de inmuebles con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora, el carácter de accionista, matriz, filial o bien, sean personas relacionadas. Asimismo no podrán usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas de valores o bienes de propiedad del Fondo que trata el presente Reglamento. Lo mismo se extenderá a las personas que tengan a su cargo la administración (Directores y Gerente) de la Sociedad Administradora y de las personas que tengan a su cargo la administración de alguna sociedad accionista de ella (Directores y Gerente).
2. El Fondo no celebrará contratos de arriendo de inmuebles con personas o entidades que tengan, respecto de la Sociedad Administradora el carácter de accionista, matriz, filial o bien, sean personas relacionadas. Lo mismo se extenderá a las personas que tengan a su cargo la administración de la Sociedad Administradora y de las personas más arriba indicadas que tengan a su cargo la administración de alguna sociedad accionista de ella.
3. Sin perjuicio de la restricción en el artículo 7° inciso 2° de la Ley N° 18.815, el Fondo tampoco adquirirá bienes raíces cuyo anterior propietario hubiere sido una persona relacionada a la Sociedad Administradora, en los términos definidos precedentemente, salvo que transcurran tres años desde su última enajenación, o que dicha operación se informe previamente al Comité de Vigilancia del Fondo y éste no la hubiese rechazado.
4. El Fondo no adquirirá activos de personas naturales o jurídicas, que se encuentren en convenio de repactación judicial o extrajudicial de sus pasivos con alguna de las sociedades accionistas de la Sociedad Administradora.
5. El Fondo no podrá adquirir valores o activos cuya colocación haya sido encargada a personas o sociedades relacionadas a la Administradora. Lo anterior, no obsta para que el Fondo pueda adquirir otro tipo de activos de la sociedad que haya encargado la gestión antes señalada, y siempre que no se encuentren incluidos en la colocación encargada.


ANDRES LACORT VICUÑA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.


RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

6. El Fondo no podrá adquirir valores o activos que pertenezcan a sociedades en las que personas o sociedades relacionadas a la Sociedad Administradora hayan realizado asesorías o consultorías en los últimos doce meses, salvo que esta asesoría se haya referido única y exclusivamente a la colocación de valores o activos, caso en el cual sólo regirán las limitantes señaladas en el párrafo anterior. Igual prohibición regirá para los 12 meses siguientes a la enajenación de dichos valores o activos, respecto a las sociedades compradoras.
7. No se contemplan limitaciones a la inversión en sociedades que no cuentan con el mecanismo de Gobiernos Corporativos de que trata el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Queda prohibida la inversión conjunta o coinversión de un fondo y su Administradora o de un fondo y personas relacionadas a la Administradora en un emisor, ya sea al momento de su constitución o con posterioridad, cuando el emisor es, o pase a ser, persona relacionada a la Administradora, producto de la inversión de esta última o la de sus personas relacionadas, conforme a lo estipulado en el artículo 100 de la Ley N° 18.045. Por el contrario, si con la inversión del coinversionista del Fondo, el emisor no adquiere el carácter de persona relacionada a la sociedad Administradora, dicha inversión conjunta no estará prohibida.

Si un emisor en el que el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, se procederá conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° de la Ley N° 18.815; esto es, la Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el hecho y la regularización de la situación deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que se produjo.

En caso de no regularizarse los excesos antes señalados dentro de los plazos estipulados se deberá citar a Asamblea 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 Sociedad Administradora y el Comité de Vigilancia, resolverá sobre dichos excesos. Si la junta no se celebra en los términos señalados o en ella no se resuelve sobre los excesos, se procederá sin más trámite a valorizar las inversiones que presenten excesos a \$1.- hasta que se solucione la situación.

XIII.- POLITICA DE REPARTO DE BENEFICIOS

ARTICULO VIGESIMO: El Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III distribuirá anualmente como dividendo en dinero efectivo un mínimo equivalente al 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, en los términos contemplados en el artículo 31 del Reglamento de la Ley N° 18.815.



ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.



RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

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 del período.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio que la sociedad Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la sociedad 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 estos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

XIV.- COMISION DE ADMINISTRACION

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: La Comisión de Administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por una remuneración fija y una variable.

Remuneración Fija:

Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración fija correspondiente a la suma de:

- (i) Un 0,1633% (IVA incluido) sobre el patrimonio inicial del Fondo de cada período mensual respecto de aquellos activos inmobiliarios que se indican en el artículo 9 del presente Reglamento Interno; y
- (ii) Un 0,045% (IVA incluido) sobre el patrimonio inicial del Fondo de cada período mensual, excluidas de éste aquellos activos inmobiliarios, conforme se indica en el artículo 9 del presente Reglamento Interno.

La suma de ambas remuneraciones fijas podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

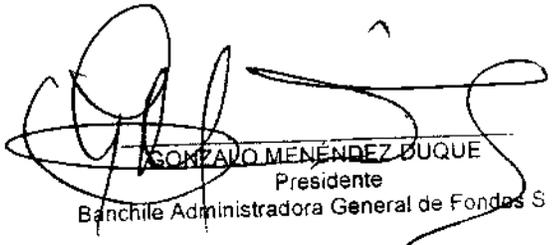
Remuneración Variable:

Se cobrará anualmente sobre la base de lo que se indica más adelante y en la medida que la rentabilidad real anual obtenida por el Patrimonio Administrado del Fondo, sea superior a la tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU a cinco años, como la media aritmética de dos últimas licitaciones mensuales informadas por el Banco Central de Chile, considerando una base de trescientos sesenta y cinco días. En caso que se dejase de emitir este tipo de instrumentos, se considerará la media aritmética del último día de transacciones de dicho papel a través de los remates electrónicos realizados en la Bolsa de Comercio de Santiago. Los papeles en cuestión deben tener una duración de cinco años.


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

El plazo considerado para calcular la rentabilidad real obtenida por el Patrimonio del Fondo será de periodos anuales, por un año calendario terminado. Para determinar la remuneración variable que la sociedad Administradora tenga derecho a cobrar, al término de cada período se realizará la siguiente operación:

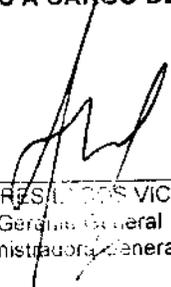
- Se tomará el valor del Patrimonio del Fondo, antes de deducir la comisión variable, que se encuentre vigente al último día calendario del período correspondiente (expresado en Unidades de Fomento de ese día), se le agregarán el total de dividendos repartidos con cargo al ejercicio vigente (expresados en Unidades de Fomento de la fecha acordada para el reparto). El valor obtenido se denominará "Valor Final".
- En forma paralela a la operación realizada en el párrafo precedente, se tomará el Valor del Patrimonio al primer día del inicio del período (expresado en Unidades de Fomento de ese día, al que se le restarán los dividendos por repartir correspondientes al período o ejercicio anterior (expresados en Unidades de Fomento del último día del ejercicio anterior), obteniéndose lo que se llamará "Valor Inicial".
- Se restará del "Valor Final" el "Valor Inicial" obteniéndose lo que se llamará "Utilidad Obtenida" por el Fondo.
- Se calculará el promedio aritmético diario del patrimonio del Fondo, sin incluir la utilidad diaria obtenida en el período correspondiente, obteniéndose lo que se llamará "Valor Promedio del Patrimonio del Fondo".
- Se dividirá la "Utilidad Obtenida" por el "Valor Promedio del Patrimonio del Fondo", obteniéndose lo que se llamará la "Rentabilidad Obtenida por el Fondo".
- En la medida que la "Rentabilidad Obtenida por el Fondo" supere la tasa implícita de un BCU a cinco años, se aplicarán los porcentajes de comisión establecidos en la tabla siguiente en forma marginal y ascendente.

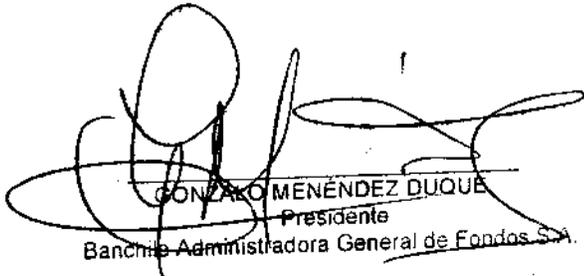
Tramo de rentabilidad obtenida por el Fondo	Comisión variable anual (IVA incluido)
BCU + 0% < ROF <= BCU + 2%	11,9%
BCU + 2% < ROF <= BCU + 4%	17,85%
BCU + 4% < ROF <= BCU + 6%	21,42%
BCU + 6% < ROF	23,8%

ROF = Rentabilidad Obtenida del Fondo

Para el cálculo de la comisión variable, la "Rentabilidad Obtenida" se determinará de acuerdo con el cuadro de tramos precedente, aplicándose a cada tramo de rentabilidad los porcentajes de comisión asignados en forma marginal y multiplicando los valores obtenidos por el "Valor Promedio del Patrimonio" del Fondo. Los valores resultantes de cada tramo se sumarán obteniéndose lo que constituirá la Remuneración Variable de la Administradora.

XV.- GASTOS A CARGO DEL FONDO


 ANDRÉS LOS VICUÑA
 Gerente General
 Banchile Administradora General de Fondos S.A.


 GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
 Presidente
 Banchile Administradora General de Fondos S.A.

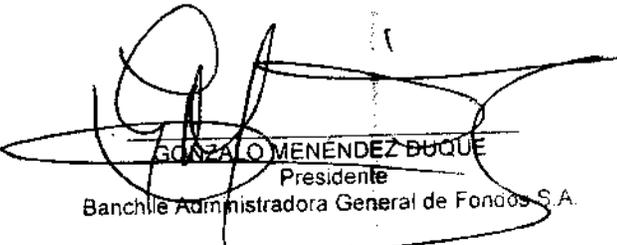
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Además de la remuneración de administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del Fondo:

A) Gastos Ordinarios:

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

1. Derechos de intermediación que cobran las Bolsas de Valores autorizadas y sus impuestos.
2. Comisión de los Corredores de Bolsa y sus impuestos.
3. Comisión de corretaje e impuestos que se originen por la inversión en bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario.
4. Impuestos territoriales de los bienes raíces que posea el Fondo y cualquier otro impuesto fiscal.
5. Gastos en reparación, conservación y mantención de los activos del fondo para así maximizar la valorización de sus inversiones. Se entenderá incluido en esta categoría, los gastos comunes correspondientes a bienes de propiedad del Fondo, cuando esto corresponda.
6. Gastos notariales relacionados con transacciones del Fondo.
7. Gastos en Conservador de Bienes Raíces.
8. Seguro de Bienes Raíces.
9. Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo.
10. Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditorías y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo, ya sean para inversiones materializadas o en proceso de negociación.
11. Gastos originados por la participación del Fondo en inversiones o licitaciones públicas o privadas, tales como:
 - a) Honorarios por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías.
 - b) Gastos por compra de bases de licitación.
 - c) Copias de planos, fotocopias, encuadernaciones, traducciones, correos.
12. Gastos por conceptos de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los mismos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias.
13. Otros gastos directos relacionados con los bienes del Fondo y su normal explotación tales como asesorías inmobiliarias, financieras, gastos por contratación de clasificadoras de riesgo y publicaciones relativas a los intereses del Fondo.


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

14. 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 la misma.
15. Gastos y remuneraciones del Comité de Vigilancia.
16. Todo gasto, impuesto, tributo, retención, encaje de cualquier tipo o gravamen que afecten las inversiones, reinversiones, rescates y transferencia de recursos del fondo.
17. Gastos de publicaciones a llevar a cabo en conformidad a la ley, reglamento interno, Superintendencia, aportantes, comité de vigilancia, etcétera.
18. Comisiones, gastos, y/o remuneraciones que se deriven de la inversión de los recursos del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 3% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 6% del valor del Fondo. El exceso de gastos sobre estos porcentajes deberá ser de cargo de la sociedad Administradora.

Sin embargo, en el evento de existir variaciones que incrementen el costo de los impuestos que afecten los bienes raíces con posterioridad al inicio de las operaciones del Fondo, el porcentaje del 3% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción a la variación que experimenten los citados tributos.

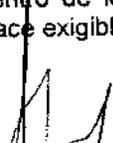
B) Gastos Extraordinarios

1. Serán de cargo del Fondo los gastos extraordinarios correspondientes a litis expensas, costas, honorarios profesionales, y otros gastos que se generen en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos extraordinarios señalados en el párrafo precedente sólo serán de cargo del Fondo en tanto ellos no sean imputables a culpa o negligencia de la Administradora. Con todo, los referidos gastos no excederán anualmente de uno por ciento del valor del Fondo.

2. También constituirán gastos extraordinarios de cargo del Fondo, los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo y en contra de aquél, y, el cumplimiento de los acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos señalados en este numeral estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo. En la medida que éstos representen más de un tres por ciento del valor del Fondo, para concurrir a ellos, la Administradora deberá previamente citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes dentro de los 60 días contados desde la fecha en que tomó conocimiento del suceso que hace exigible el gasto.


ANDRÉS LAGOS MICUÑA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.


RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

3. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración del liquidador.

Los gastos extraordinarios referidos en este punto 3 serán determinados y aprobados por la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en el presente artículo que antecede, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del Fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo.

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

XVI.- NORMAS RESPECTO A INFORMACION OBLIGATORIA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Anualmente y con 15 días de anticipación a la fecha en que se celebre la Asamblea Anual de Participes, se despachará por correo a todos los aportantes la Memoria del Fondo.

En esta Memoria, se incluirá un detalle de las inversiones del Fondo, los gastos solventados por el Fondo, el Balance, Estado de Variación Patrimonial, Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos e Informe de los Auditores Independientes.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Adicionalmente y en forma trimestral, dentro del mismo plazo en que debe entregarse a la Superintendencia de Valores y Seguros los estados financieros del Fondo, se despachará a los aportantes información sobre la cartera de inversiones del Fondo.

No obstante lo anterior, la información obligatoria correspondiente al último trimestre de cada año se incluirá en la Memoria del Fondo, cuyo despacho se efectuará en los términos más arriba definidos.

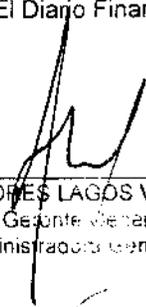
ARTICULO VIGESIMO QUINTO: También se despachará a los aportantes cualquier información que a juicio de la Administradora sea relevante para la adecuada valorización de la cuota. Esta comunicación se remitirá dentro de los 15 días contados desde que la sociedad Administradora tome conocimiento del hecho relevante.

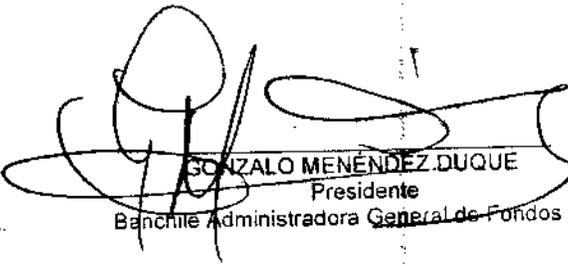
Esto sin perjuicio, de que la Administradora dará a conocer oportunamente cualquier hecho o información esencial respecto a sí misma o al Fondo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 234 de la Ley N° 18.045.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Sin perjuicio de lo anterior, los participes podrán retirar esta información desde las oficinas de la Administradora o bien solicitarla por escrito.

XVII.- DIARIO EN QUE SE EFECTUARAN LAS PUBLICACIONES

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Toda publicación que, por disposición de la Ley, de su Reglamento, del presente Reglamento Interno o de la Superintendencia deba realizarse, se hará en el diario "El Diario Financiero".


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

XVIII.- POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podran estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo.

En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

Si se produjeran excesos en los pasivos del Fondo, la Administradora comunicará este hecho al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia de Valores y Seguros, dentro del día hábil siguiente de ocurrido, debiendo regularizar el exceso en un plazo no superior a 180 días desde el momento de haberse producido.

XX.- POLITICA SOBRE AUMENTOS Y DISMINUCION DE CAPITAL DEL FONDO

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Considerada la estructura y objetivos del Fondo, no se considera en la política aumentos o disminuciones de capital para el mismo. Las eventuales disminuciones de capital serán acordadas en la forma que establece el artículo 22 letra d) de la Ley N° 18.815. En caso que una Asamblea Extraordinaria de Aportantes acordase una disminución de capital, deberá modificarse este Reglamento Interno, incorporando la información requerida en el inciso 1° del artículo 36 del D.S. N° 864.

XX.- DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

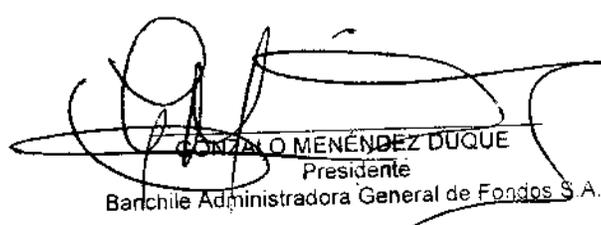
ARTICULO TRIGESIMO: Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se celebraran una vez al año, dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha de cierre de cada ejercicio, para decidir respecto a las materias propias de su conocimiento, sin que sea necesario señalarlas en la respectiva citación. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la ley o el presente reglamento entreguen al conocimiento de las asambleas de aportantes y siempre que tales materias se señalen en la citación.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Son materias de Asambleas Ordinarias Aportantes, las siguientes:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros correspondientes.
2. Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia.
3. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia.
4. Designar anualmente a los auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia, para que dictaminen sobre el Fondo, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia,
5. Fijar la remuneración a pagar a los miembros del Comité de Vigilancia, y


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

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

XXI.- DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE APORTANTES

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Los aportantes se reunirán en Asambleas Extraordinarias en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el Reglamento Interno del Fondo entreguen al conocimiento de las Asambleas de Aportantes y siempre que tales materias se señalen en la citación.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Son materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, las siguientes:

1. Aprobar las modificaciones que proponga la sociedad Administradora al Reglamento Interno del Fondo.
2. Acordar la sustitución de la Administradora.
3. Tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes.
4. Acordar disminuciones de capital, en las condiciones que fije el reglamento de la Ley 18.815 de Fondos de Inversión.
5. Acordar la fusión con otros fondos.
6. 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.
7. Determinar, si correspondiere, las condiciones de la nueva o nuevas emisiones de cuotas del fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas.
8. Los demás asuntos que, por normativa legal o por el presente Reglamento Interno del Fondo, correspondan a su conocimiento.

Las materias referidas en este artículo, sólo podrán acordarse en asambleas celebradas ante notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

XXII.- DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: El Comité de Vigilancia estará integrado por tres representantes elegidos en Asamblea Ordinaria de Aportantes, que durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por periodos iguales. Iniciada las operaciones del Fondo, la Administradora procederá a designar un Comité de Vigilancia provisorio, que durará en sus funciones hasta la primera asamblea ordinaria de Aportantes.

En la primera sesión que celebren los integrantes del Comité de Vigilancia con posterioridad a la Asamblea de Aportantes en que sean nombrados, deberán designar a uno de sus miembros para que actúe como representante del Comité ante la Superintendencia de Valores y Seguros, ante cualquier requerimiento de los aportantes del Fondo, de la Administradora u otros.

ANDRÉS BARROS VICUÑA

Gerente General

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

RODRIGO MANUBENS MOLTEDO

Presidente

Banchile Administradora General de Fondos S.A.

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán cumplir con lo siguiente:

- a) No ser personas relacionadas a la sociedad Administradora. Para estos efectos, las personas relacionadas a la sociedad Administradora, corresponden a aquellas personas naturales que define el Título XV de la Ley N° 18.045;
- b) Ser mayores 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 delito de quiebra culpable o fraudulenta y demás establecidos en los artículos 232 y 233 de la Ley de Quiebras.

En el evento de producirse la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el Comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes en que se designen sus integrantes.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Las funciones de los miembros del Comité no son delegables y se ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida.

Las sesiones del Comité deberán constituirse con la mayoría absoluta del número de integrantes del Comité y adoptará los acuerdos con la mayoría absoluta de sus asistentes.

Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia se escriturarán en un libro de actas por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad que no podrá haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los miembros del Comité de Vigilancia que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento.

Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma. Los integrantes del Comité de Vigilancia presentes en la sesión correspondiente no podrán negarse o excusarse de firmarla. Si algún miembro del Comité de Vigilancia quiere salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo de ese Comité, deberá hacer constar en el acta su oposición.

Si algún integrante del Comité de Vigilancia estimare que un acta presenta inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.

El acta correspondiente deberá quedar firmada y salvada, si correspondiere, antes de la siguiente sesión del Comité que se lleve a efecto.

El libro de actas deberá llevarse en la forma establecida en la Circular No. 1.291 de 1996, de la Superintendencia de Valores y Seguros.

El Comité de Vigilancia sesionará al menos trimestralmente.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: Son deberes del Comité de Vigilancia los siguientes:

- a) Comprobar que la sociedad Administradora cumpla lo dispuesto en el Reglamento del Fondo.
- b) Verificar que la información para los aportantes sea suficiente, veraz y oportuna;
- c) Constatar que las inversiones, variaciones de capital u operaciones del fondo se realicen de acuerdo con la ley N° 18.815, a su reglamento y al reglamento interno del Fondo. En caso de que la mayoría de los miembros del Comité de Vigilancia determine que la sociedad Administradora ha actuado en contravención a dichas normas, éste deberá solicitar en un plazo no mayor a 15 días, contado desde la fecha del acuerdo, una asamblea extraordinaria de aportantes, donde se informará de esta situación.

ANDRÉS LAGOS VICO
Gerente General

RODRIGO MANUBENS MOLTEDO
Presidente

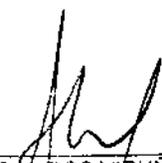
- d) Informar en cada Asamblea Ordinaria de Aportantes aquellas operaciones efectuadas por el Fondo con deudores de la sociedad Administradora o sus personas relacionadas, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley N° 18.815.
- e) Requerir a la Administración la información de que trata el artículo 11 de la Ley 18.815, en su caso.
- f) Rendir cuenta anual de su gestión a los aportantes, en forma documentada y por escrito, con 10 días de anticipación a la fecha en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- g) Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo o de otros fondos a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada por la Sociedad Administradora.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Son atribuciones del Comité de Vigilancia las siguientes:

- a) Requerir a la Administradora toda la información pública y otros antecedentes específicos relativos a otros fondos administrados por la misma Administradora, en la medida que dicha información sea necesaria, a juicio de la mayoría de los miembros del Comité, para comprobar que la Administradora cumple con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, en el Reglamento General de fondos o en los procedimientos internos que la propia Administradora haya establecido, respecto de algunas situaciones tales como, la asignación de activos entre los fondos administrados y la resolución de conflictos de interés.

En este sentido, el Comité podrá requerir información sobre proyectos de inversión asumidos por otros fondos administrados por la misma sociedad, siempre que dichos proyectos cumplan con las condiciones para ser elegibles como objeto de inversión del Fondo, según lo establecido en el presente Reglamento Interno.

- b) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- c) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la Administradora del Fondo.
- d) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la designación de auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia, para que dictamine sobre el Fondo.
- e) Cada miembro del Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo por el gerente de la sociedad Administradora o al que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Fondo, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 28 de la Ley 18.815.
- f) El Comité de Vigilancia sesionará a lo menos una vez cada tres meses, con un máximo de cinco sesiones remuneradas al año, y realizará una rendición anual de cuentas de su gestión en forma documentada en la Asamblea Ordinaria de Aportantes.
- g) No se requerirá ser Aportantes del Fondo de Inversión para integrar el Comité de Vigilancia.


 ANDRÉS BARROS VICUÑA
 Gerente General,
 Banchile Administradora General de Fondos S.A.


 GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
 Presidente
 Banchile Administradora General de Fondos S.A.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: Los miembros del Comité de Vigilancia serán remunerados en sus funciones con cargo al Fondo, correspondiendo a la Asamblea Ordinaria de Aportantes su determinación. En todo caso, no se remunerarán más de 5 sesiones anuales, cualquiera sea el número de reuniones realmente realizadas.

Los gastos originados con motivo del funcionamiento del Comité de Vigilancia serán de cargo del Fondo debiendo ser cancelados con recursos propios de éste, a cuenta del reparto de beneficios del ejercicio respectivo.

En el evento que en el ejercicio respectivo no se generen beneficios susceptibles de ser repartidos a los Aportantes en una cantidad suficiente para solventar los gastos incurridos por el Comité de Vigilancia, éstos deberán ser deducidos de los repartos de futuros ejercicios.

XXIII.- FORMA Y PERIODICIDAD DE INFORMES DE QUE TRATA EL ARTICULO 11 DE LA LEY 18.815

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: Por todo el tiempo que se verifique las circunstancias que describe el artículo 11 de la Ley N° 18.815, la Administradora informará al Comité de Vigilancia trimestralmente acerca del desarrollo, gestión y comportamiento de los activos en ella indicados, mediante la entrega de un informe escrito que contenga un análisis razonado de los estados financieros, un detalle de las inversiones inmobiliarias y un detalle de los gastos, referidos en ambos casos, al último trimestre informado.

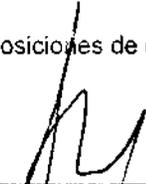
XXIV.- SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERES ENTRE FONDOS

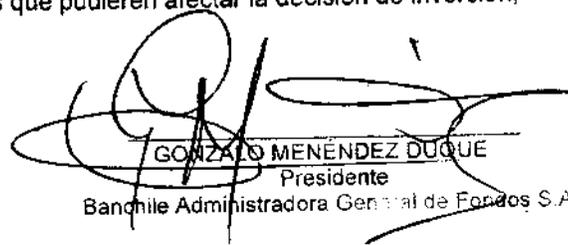
ARTICULO CUADRAGESIMO: Se considerará que existe un "conflicto de interés" entre fondos, toda vez que los Reglamentos Internos de dos o más fondos administrados por Banchile Administradora General de Fondos S.A., consideren en su objeto la posibilidad de invertir en un mismo negocio.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: El Directorio de la Administradora definirá un criterio general, por el que establecerá las características específicas que cada tipo de inversión deberá presentar para ser elegible como un valor o bien en el cual cada uno de los Fondos pueda invertir sus recursos, de conformidad con las políticas que presenten los Reglamentos Internos de cada uno de ellos, debiendo dejarse constancia de lo anterior en el acta de la correspondiente sesión del Directorio.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: Si, pese a las definiciones antes mencionadas, uno o más de los fondos de inversión administrados por la Administradora, cuentan con los recursos necesarios disponibles para efectuar la inversión, que se enmarquen dentro de la política y los límites de inversión establecidos en sus respectivos reglamentos internos, el directorio de la Administradora deberá determinar que fondo invertirá en un determinado valor o bien, debiendo para ello tener en cuenta, a lo menos, lo siguiente:

- a) Las características de la inversión;
- b) La política de inversión y de liquidez establecida en los reglamentos internos de los fondos en cuestión;
- c) Otras disposiciones de dichos reglamentos que pudieren afectar la decisión de inversión;


ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banchile Administradora General de Fondos S.A.


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

- d) La diversificación de la cartera de cada uno de los fondos;
- e) La disponibilidad de recursos que los fondos en cuestión tengan para invertir en el instrumento;
- f) La liquidez estimada del instrumento en el futuro; y,
- g) El plazo de duración de los fondos en cuestión, tomando en consideración si dicho plazo es renovable o no.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Producido un conflicto de interés, la Administradora lo resolverá atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos involucrados, teniendo en consideración los criterios expresados en la disposición precedente, y, los elementos de equidad y buena fe en su desempeño.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: En el caso que de acuerdo a la decisión adoptada por el Directorio de la Administradora corresponda que los fondos en cuestión coinviertan en un mismo bien, los órganos de la Administradora deberán establecer además los porcentajes en que cada uno de los fondos invertirá en dicho bien, tomando en cuenta los factores enunciados anteriormente y los intereses de los Aportantes de cada uno de los Fondos, cuidando siempre de no vulnerar los intereses de el o los otros fondos de inversión involucrados.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Toda vez que la Administradora hubiere realizado una nueva colocación de cuotas de un fondo existente o un nuevo fondo bajo la administración, la Administradora privilegiará la inversión de los anteriores recursos captados, sin descuidar la gestión del nuevo Fondo, salvo que se entienda que los recursos de los anteriores fondos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.

XXV.- ARBITRAJE

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su calidad de tales, o entre estos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo respectivo o durante su liquidación, serán sometidas a arbitraje, ante un árbitro mixto, el que actuará como arbitrador en el procedimiento y que deberá fallar conforme a derecho.

A falta de acuerdo, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que proceda a designar al árbitro de entre los integrantes de la lista del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de dicha cámara. Una vez aceptado y constituido el compromiso, el arbitraje estará permanentemente abierto, de manera tal que el árbitro podrá ejercer el cargo cuantas veces fuera necesario y tendrá en cada caso un término de seis meses para cumplir su cometido. El árbitro estará siempre facultado, a falta de acuerdo entre las partes sobre el procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de notificaciones, pero la primera de ellas deberá siempre efectuarse en conformidad a las reglas del título VI del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Santiago.



ANDRÉS LAGOS VICUÑA
Gerente General
Banc Chile Administradora General de Fondos S.A.



GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente
Banc Chile Administradora General de Fondos S.A.

CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III"

En Santiago de Chile, a ____ de _____ de 20____, entre Banchile Administradora General de Fondos S.A., representada por don _____, chileno, casado, _____, cédula de identidad N° _____, ambos con domicilio en Santiago, Agustinas 975, piso 2, Santiago, en adelante también la "Administradora", por una parte, y, por la otra, en adelante también "el Aportante", _____, representado(a) por _____, se ha convenido el siguiente Contrato de Suscripción de Cuotas:

PRIMERO: Banchile Administradora General de Fondos S.A., en adelante, "La Administradora", es una Sociedad Anónima constituida por escritura pública de fecha 09 de Agosto de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Su existencia fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante "la Superintendencia" por Resolución N° 188, de fecha 12 de Septiembre de 1995, un extracto del certificado de autorización de existencia emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 21.954 N° 17.723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 23 de Septiembre del mismo año. La sociedad se modificó por escritura pública de fecha 18 de Noviembre de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Esta reforma de estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 337, de fecha 27 de Diciembre de 1996, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 306 N° 221 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1997 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de Enero del año 1997. Asimismo, la sociedad se modificó por escritura pública de fecha 10 de Noviembre de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Esta reforma de estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 357, de fecha 13 de Diciembre de 2000, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia fue inscrito a fojas 33.676 N° 26.939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26 de diciembre del año 2000. Posteriormente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, la que fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 041, de fecha 12 de Febrero de 2002, el certificado que la autoriza emitido por la Superintendencia, fue inscrito a fojas 5.176 N° 4.154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de fecha 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de fecha 28 de junio de 2002 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de fecha 30 de agosto de 2002, rectificadora por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002, los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24.833 número 20.155 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002 y publicados en los Diarios Oficiales de fechas 6 y 23 de septiembre de 2002.

SEGUNDO: La Administradora organizó y constituyó, de acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 18.815, el fondo de inversión denominado "Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III", en adelante el "Fondo", cuyo reglamento interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución Exenta N° _____, de fecha _____.

La duración del Fondo será hasta el día 30 de junio de 2011, desde que la Superintendencia por Resolución Exenta apruebe el Reglamento Interno del Fondo.

TERCERO: El Fondo es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas, que se expresan en Cuotas de Participación ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no pueden rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

CUARTO: Por este acto, el Aportante suscribe la cantidad de _____ Cuotas de Participación del Fondo del total de Cuotas que se acordó emitir, suscripción que es aceptada por el representante de la Administradora.

QUINTO: El valor del total de Cuotas del Fondo que el Aportante suscribe en este acto asciende a la cantidad de \$ _____ - (_____ pesos), el que será enterado en dinero efectivo, vale vista o cheque.

SEXTO: El Título representativo de la Cuotas que se suscriben mediante el presente instrumento, estará a disposición del Aportante dentro del plazo de diez días hábiles a contar de esta fecha. En todo caso, la calidad de Aportante se adquiere en el momento en que la sociedad recibe el aporte del inversionista.

SEPTIMO: El Aportante declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Fondo, copia del cual le ha sido entregada, obligándose a cumplir, en lo pertinente, con todas y cada una de sus disposiciones.

El Aportante declara conocer y aceptar, especialmente, lo siguiente:

A. Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los Artículos Octavo a Décimo del Reglamento Interno del Fondo.

B. La Comisión de Administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la Administradora, estará compuesta por una remuneración fija y una variable.

Remuneración Fija:

Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración fija correspondiente a la suma de:

- (i) Un 0,1633% (IVA incluido) sobre el patrimonio inicial del Fondo de cada período mensual respecto de aquellos activos inmobiliarios que se indican en el artículo 9 del Reglamento Interno del Fondo; y
- (ii) Un 0,045% (IVA incluido) sobre el patrimonio inicial del Fondo de cada período mensual, excluidas de éste aquellos activos inmobiliarios, conforme se indica en el artículo 9 del Reglamento Interno del Fondo.

La suma de ambas remuneraciones fijas podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

Remuneración Variable:

Se cobrará anualmente sobre la base de lo que se indica más adelante y en la medida que la rentabilidad real anual obtenida por el Patrimonio Administrado del Fondo, sea superior a la tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU a cinco años, como la media aritmética de dos últimas licitaciones mensuales informadas por el Banco Central de Chile, considerando una base de trescientos sesenta y cinco días. En caso que se dejase de emitir este tipo de instrumentos, se considerará la media aritmética del último día de transacciones de dicho papel a través de los remates electrónicos realizados en la Bolsa de Comercio de Santiago. Los papeles en cuestión deben tener una duración de cinco años.

El plazo considerado para calcular la rentabilidad real obtenida por el Patrimonio del Fondo será de períodos anuales, por un año calendario terminado. Para determinar la remuneración variable que la sociedad Administradora tenga derecho a cobrar, al término de cada período se realizará la siguiente operación:

- Se tomará el valor del Patrimonio del Fondo, antes de deducir la comisión variable, que se encuentre vigente al último día calendario del período correspondiente (expresado en Unidades de Fomento de ese día), se le agregarán el total de dividendos repartidos con cargo al ejercicio vigente (expresados en Unidades de Fomento de la fecha acordada para el reparto). El valor obtenido se denominará "Valor Final".
- En forma paralela a la operación realizada en el párrafo precedente, se tomará el Valor del Patrimonio al primer día del inicio del período (expresado en Unidades de Fomento de ese día, al que se le restarán los dividendos por repartir correspondientes al período o ejercicio anterior (expresados en Unidades de Fomento del último día del ejercicio anterior), obteniéndose lo que se llamará "Valor Inicial".
- Se restará del "Valor Final" el "Valor Inicial" obteniéndose lo que se llamará "Utilidad Obtenida" por el Fondo.
- Se calculará el promedio aritmético diario del patrimonio del Fondo, sin incluir la utilidad diaria obtenida en el período correspondiente, obteniéndose lo que se llamará "Valor Promedio del Patrimonio del Fondo".
- Se dividirá la "Utilidad Obtenida" por el "Valor Promedio del Patrimonio del Fondo", obteniéndose lo que se llamará la "Rentabilidad Obtenida por el Fondo".
- En la medida que la "Rentabilidad Obtenida por el Fondo" supere la tasa implícita de un BCU a cinco años, se aplicarán los porcentajes de comisión establecidos en la tabla siguiente en forma marginal y ascendente.

Tramo de rentabilidad obtenida por el Fondo	Comisión variable anual (IVA incluido)
BCU + 0% < ROF <= BCU + 2%	11,9%
BCU + 2% < ROF <= BCU + 4%	17,85%
BCU + 4% < ROF <= BCU + 6%	21,42%
BCU + 6% < ROF	23,8%

ROF = Rentabilidad Obtenida del Fondo

Para el cálculo de la comisión variable, la "Rentabilidad Obtenida" se determinará de acuerdo con el cuadro de tramos precedente, aplicándose a cada tramo de rentabilidad los porcentajes de comisión asignados en forma marginal y multiplicando los valores obtenidos por el "Valor Promedio del Patrimonio" del Fondo. Los valores resultantes de cada tramo se sumarán obteniéndose lo que constituirá la Remuneración Variable de la Administradora.

C. Además de la remuneración de administración, el Fondo deberá, con sus recursos, solventar los siguientes gastos referentes a las transacciones u operaciones relacionadas con las inversiones del Fondo:

A) Gastos Ordinarios:

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

1. Derechos de intermediación que cobran las Bolsas de Valores autorizadas y sus impuestos.
2. Comisión de los Corredores de Bolsa y sus impuestos.
3. Comisión de corretaje e impuestos que se originen por la inversión en bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario.
4. Impuestos territoriales de los bienes raíces que posea el Fondo y cualquier otro impuesto fiscal.
5. Gastos en reparación, conservación y mantención de los activos del fondo para así maximizar la valorización de sus inversiones. Se entenderá incluido en esta categoría, los gastos comunes correspondientes a bienes de propiedad del Fondo, cuando esto corresponda.
6. Gastos notariales relacionados con transacciones del Fondo.
7. Gastos en Conservador de Bienes Raíces.
8. Seguro de Bienes Raíces.
9. Gastos financieros relacionados con los pasivos del Fondo.
10. Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditorías y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo, ya sean para inversiones materializadas o en proceso de negociación.
11. Gastos originados por la participación del Fondo en inversiones o licitaciones públicas o privadas, tales como:
 - a) Honorarios por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías.
 - b) Gastos por compra de bases de licitación.
 - c) Copias de planos, fotocopias, encuadernaciones, traducciones, correos.
12. Gastos por conceptos de pago de intereses, comisiones o impuestos derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los mismos derivados del manejo y administración de sus cuentas corrientes bancarias.
13. Otros gastos directos relacionados con los bienes del Fondo y su normal explotación tales como asesorías inmobiliarias, financieras, gastos por contratación de clasificadoras de riesgo y publicaciones relativas a los intereses del Fondo.
14. 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 la misma.

15. Gastos y remuneraciones del Comité de Vigilancia.
16. Todo gasto, impuesto, tributo, retención, encaje de cualquier tipo o gravamen que afecten las inversiones, reinversiones, rescates y transferencia de recursos del fondo.
17. Gastos de publicaciones a llevar a cabo en conformidad a la ley, reglamento interno, Superintendencia, aportantes, comité de vigilancia, etcétera.
18. Comisiones, gastos, y/o remuneraciones que se deriven de la inversión de los recursos del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 3% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 6% del valor del Fondo. El exceso de gastos sobre estos porcentajes deberá ser de cargo de la sociedad Administradora.

Sin embargo, en el evento de existir variaciones que incrementen el costo de los impuestos que afecten los bienes raíces con posterioridad al inicio de las operaciones del Fondo, el porcentaje del 3% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción a la variación que experimenten los citados tributos.

B) Gastos Extraordinarios

1. Serán de cargo del Fondo los gastos extraordinarios correspondientes a litis expensas, costas, honorarios profesionales, y otros gastos que se generen en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos extraordinarios señalados en el párrafo precedente sólo serán de cargo del Fondo en tanto ellos no sean imputables a culpa o negligencia de la Administradora. Con todo, los referidos gastos no excederán anualmente de uno por ciento del valor del Fondo.

2. También constituirán gastos extraordinarios de cargo del Fondo, los costos que implique el cumplimiento de las resoluciones judiciales, arbitrales y administrativas, el pago de indemnizaciones, multas y compensaciones decretadas en cualquier tipo de procedimiento judicial, arbitral, administrativo u otro, en que se incurra con ocasión de la representación de los intereses del Fondo y en contra de aquél, y, el cumplimiento de los acuerdos extrajudiciales que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

Los gastos señalados en este numeral estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo. En la medida que éstos representen más de un tres por ciento del valor del Fondo, para concurrir a ellos, la Administradora deberá previamente citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes dentro de los 60 días contados desde la fecha en que tomó conocimiento del suceso que hace exigible el gasto.

3. Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración del liquidador.

Los gastos extraordinarios referidos en este punto 3 serán determinados y aprobados por la respectiva Asamblea extraordinaria de Aportantes.

En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en el artículo 22 del Reglamento Interno del Fondo, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo.

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

D. Las inversiones del Fondo se efectuarán en conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno del Fondo (Títulos IV a XII incluido ambos).

E. El Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario III distribuirá anualmente como dividendo en dinero efectivo un mínimo equivalente al 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, en los términos contemplados en el artículo 31 del Reglamento de la Ley N° 18.815.

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 del período.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas, de conformidad a las normas que dicte la Superintendencia de Valores y Seguros. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la Asamblea Ordinaria de Aportantes que apruebe los estados financieros anuales, sin perjuicio que la sociedad Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustará de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que estos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengara intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

F. La calidad de aportante o suscriptor de cuotas se adquiere en el momento en que la sociedad recibe el aporte del inversionista, en efectivo o vale vista bancario, o lo perciba del banco librado en caso de pago con cheque o se curse el traspaso correspondiente tratándose de transacciones en el mercado secundario.

Los aportes quedaran expresados en cuotas del fondo, nominativas, unitarias, de igual valor y características, las que no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

G. Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su calidad de tales, o entre estos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo respectivo o durante su liquidación, serán sometidas a arbitraje, ante un árbitro mixto, el que actuará como arbitrador en el procedimiento y que deberá fallar conforme a derecho.

A falta de acuerdo, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que proceda a designar al árbitro de entre los integrantes de la lista del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de dicha cámara. Una vez aceptado y constituido el compromiso, el arbitraje estará permanentemente abierto, de manera tal que el árbitro podrá ejercer el cargo cuantas veces fuera necesario y tendrá en cada caso un término de seis meses para cumplir su cometido. El árbitro estará siempre facultado, a falta de acuerdo entre las partes sobre el procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de notificaciones, pero la primera de ellas deberá siempre efectuarse en conformidad a las reglas del título VI del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.

