



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

REF.: APRUEBA REGLAMENTOS INTERNOS, TEXTOS TIPO
DE CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS Y
FACSIMILES DE TÍTULOS DE CUOTAS DE "FONDO DE
INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO I" Y "FONDO DE
INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO II".

SANTIAGO, 16 MAR 2005
RESOLUCIÓN EXENTA N° 134

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 de 1989 y en los artículos 1° y 4° del Decreto Supremo de Hacienda N° 864 de 1990;

RESUELVO:

1. Apruébanse el reglamento interno de "FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO I" que será administrado por la sociedad anónima antes singularizada, así como el texto tipo del contrato de suscripción de cuotas y el facsímil de los títulos de cuotas del fondo de inversión aprobado.

2. Apruébanse el reglamento interno de "FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO II" que será administrado por la sociedad anónima antes singularizada, así como el texto tipo del contrato de suscripción de cuotas y el facsímil de los títulos de cuotas del fondo de inversión aprobado.

Para efectos de lo dispuesto en el N° 1 del Título IV de la Resolución Conjunta N° 293, de 23 de junio de 2004, comunicada mediante Oficio Circular de esta Superintendencia N° 240, de 5 de julio de 2004, la comisión de administración variable contenida en los dos reglamentos internos aprobados previamente en esta Resolución, no debe ser considerada para efectos de la determinación de la Tasa de Gastos de Comisiones, definida en la Resolución Conjunta antes mencionada.

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

Dése cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 226 de la Ley N° 18.045.

Anótese, comuníquese y archívese.

HERNAN LOPEZ BOHNER
SUPERINTENDENTE SUBROGANTE



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1149
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4100
Casilla: 1157 - Correo 74
www.svs.cl

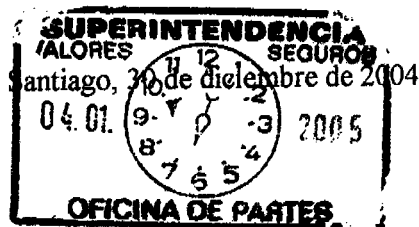


Banchile

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

AGUSTINAS 975, PISO 2 • SANTIAGO • CHILE • TEL: (562) 661 2200 • FAX: (562) 637 3590

F. POS.FV



Señores
Superintendencia de Valores
y Seguros
Presente

De mi consideración:

Adjunto a la presente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión, sirvase encontrar para su aprobación:

1. Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO II
2. Texto tipo de contratos de suscripción de cuotas del citado Fondo.
3. Facsímil de Título de Cuota del referido Fondo.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

Andrés Lagos Vicuña
Gerente General

SA 5 N°
20052448
05 ENE 2005

AEH/SMP/fm
c.c.: Archivo
Ad.: Lo indicado
Cvvs0604



04 ENE 2005

2005010000214

Santiago, 23 de Febrero del 2004.

Señor
Hernán López Böhner
Intendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente



REF: Respuesta Ordinario N° 01522 de 11 de Febrero del 2005.

De mi consideración:

Por la presente cumplo con Ud. en informarle que fueron debidamente modificados los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión **Banchile Inmobiliario I** y **Banchile Inmobiliario II** de acuerdo a las observaciones realizadas por esa Superintendencia mediante el Ordinario de la Referencia, según consta en las copias que se adjuntan a esta presentación.

Las modificaciones realizadas conforme a sus observaciones son las siguientes:

- i. En el **Artículo Cuarto** se reemplazó la referencia al artículo octavo por "Título IV";
- ii. El **Artículo Octavo** fue fusionado con el **Artículo Décimo Primero**, por lo que se elimina este último;
- iii. El **Artículo Décimo Segundo**, actual **Décimo Primero**, se modifica en el sentido que se aclara de acuerdo a lo solicitado;
- iv. Se elimina la letra f) del **Artículo Décimo Tercero**, actual **Décimo Segundo**;
- v. En el **Artículo Décimo Cuarto**, actual **Décimo Tercero**, se especifica que la administradora efectúa las inversiones que ahí se señalan por cuenta del fondo;
- vi. En la letra d) del **Artículo Décimo Quinto**, actual **Décimo Cuarto**, se especifica que el tipo de deudor a que se refiere, señalándose que corresponde al gestor inmobiliario o al promitente vendedor del inmueble. Asimismo, en el párrafo final del Artículo citado se reemplaza la palabra "funcionamiento" por "operaciones";
- vii. Se modifica el **Artículo Décimo Sexto**, actual **Décimo Quinto**, especificándose que el límite señalado corresponde al establecido en el Reglamento y que en conjunto no supere el 10% del valor del fondo;
- viii. En los numerales 1, 2 y 6 el **Artículo Décimo Noveno**, actual **Décimo Octavo**, se incluye la referencia a "personas relacionadas", especificándose que lo son respecto de la administradora;
- ix. Se modifica el **Artículo Vigésimo Segundo**, actual **Vigésimo Primero**, incorporándose las observaciones que se indican en Ordinario de la referencia;

2005020010428

339
23-2



Banchile

ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

AGUSTINAS 975, PISO 2 • SANTIAGO • CHILE • TEL: (562) 661 2200 • FAX: (562) 661 3394

x. Se reemplaza el numeral 16° del **Artículo Vigésimo Tercero**, actual **Vigésimo Segundo**, explicando a que gastos en particular se refiere. Asimismo, en el párrafo segundo del numeral 2° de la letra b), se especifica que es respecto a lo establecido en el mismo numeral 2° y no de la letra b) en general;

xi. Se agrega un nuevo numeral 5° al **Artículo Trigésimo Segundo**, actual **Trigésimo Primero**, estableciendo que es materia de la Asamblea Ordinaria de Aportantes fijar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia. Asimismo, el anterior numeral 5° pasa a ser el actual numeral 6° del mismo artículo.

xii. Se agrega un nuevo párrafo al **Artículo Vigésimo Sexto**, actual **Vigésimo Quinto**, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 234 de la Ley N° 18.045.

xiii. Se elimina la expresión "en conformidad" repetida en el párrafo segundo del **Artículo Trigésimo Quinto**, actual **Trigésimo Cuarto**,

xiv. Se elimina la letra g) del **Artículo Trigésimo Octavo**, actual **Trigésimo Séptimo**.

xv. Se modifica el Facsímil de Título incorporándose el cargo de las personas que firman el mismo.

Asimismo, informamos a Ud. que el contrato de suscripción de cuotas fue también modificado, de acuerdo con las observaciones efectuadas en el Ordinario de la Referencia, según consta en las copias que se acompañan.

Adicionalmente se modificó el número de cuotas para ofrecer suscribir al público de los Fondos de Inversión **Banchile Inmobiliario I** y **Banchile Inmobiliario II**, quedando ambos casos en 200.000 cuotas en circulación.

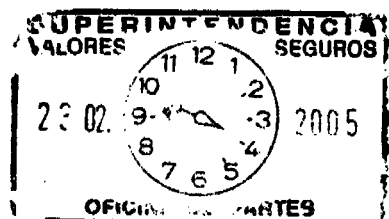
Por último, le informamos que con esta misma fecha enviamos a esa Superintendencia la solicitud de aprobación final de los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión **Banchile Inmobiliario I** y **Banchile Inmobiliario II**.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Andrés Vargas Heller
Gerente División Inversiones
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

Santiago, 23 de Febrero del 2004.-

Señor
Hernán López Böhner
Intendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente.



REF: Fondo de Inversión Inmobiliario Banchile I y II.

De nuestra consideración:

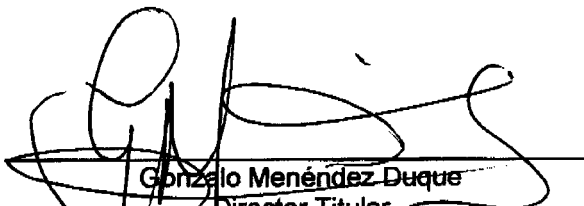
De acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley N° 18.815, adjunto podrá encontrar tres copias del texto íntegro de los Reglamentos Internos y Contratos de Suscripción de Cuotas del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I y Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II, con las observaciones y modificaciones instruidas por Ud. mediante Ordinario N° 01522 de fecha 11 de Febrero del 2005.

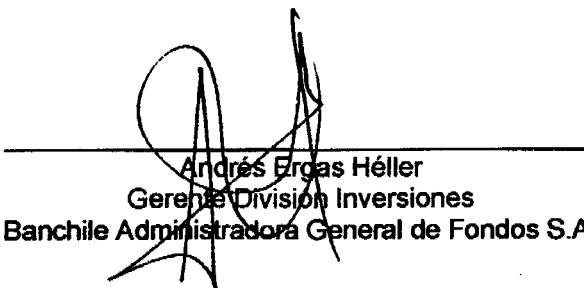
Asimismo, informo a Ud. que la razón por la cual se solicita la aprobación conjunta de los Reglamentos señalados en el párrafo anterior se debe a circunstancias estrictamente comerciales, ya que como estrategia de colocación de los Fondos, se pretende comercializar inicialmente sólo uno de ellos, abriendo el proceso de venta del segundo durante o luego de cerrado el período de colocación del primero.

Se hace presente que ambos Fondos de Inversión tienen contemplado en sus respectivos Reglamentos la misma comisión.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo prescrito en el Artículo 4° antes citado, solicito a Ud. la aprobación definitiva de los Reglamentos antes individualizados.

Sin otro particular, le saludan atentamente,


Gonzalo Menéndez Duque
Director Titular
Banchile Administradora General de Fondos S.A.

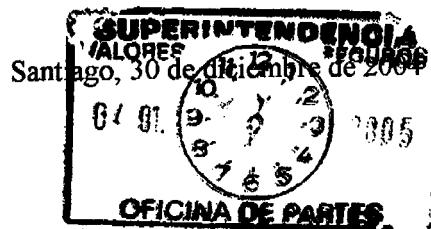

Andrés Ergas Héller
Gerente División Inversiones
Banchile Administradora General de Fondos S.A.



ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

AGUSTINAS 975, PISO 2 • SANTIAGO • CHILE • TEL: (562) 661 2200 • FAX: (562) 637 3590

F, PAT FV



Señores
Superintendencia de Valores
y Seguros
Presente

De mi consideración:

Adjunto a la presente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 de la Ley N° 18.815 sobre Fondos de Inversión, sírvase encontrar para su aprobación:

1. Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO I
2. Texto tipo de contratos de suscripción de cuotas del citado Fondo.
3. Facsímil de Título de Cuota del referido Fondo.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

Andrés Lagos Vicuña
Gerente General



SA5-20052449
05 ENE 2005

AEH/SMP/fm
c.c.: Archivo
Ad.: Lo indicado
Cvs0504



2005 01 0000 21 2

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

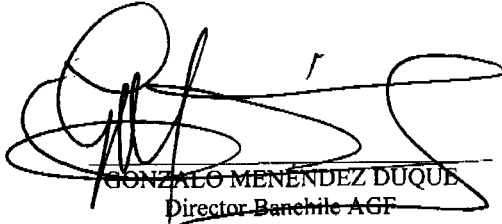
I.- ANTECEDENTES GENERALES:

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 Fs. 21954 N° 17723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 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 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 Fs. 33676 N° 26939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 5176 N° 4154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de junio de 2002 otorgada en la notaría de Santiago de René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de 30 de agosto de 2002, rectificada por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002 los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24833 número 20155 en el Registro de Comercio de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicados en los Diarios Oficiales de 6 y 23 de septiembre de 2002.

II.- FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO I

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 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.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

ARTÍCULO TERCERO: La Administradora ha organizado y constituido un Fondo de inversión denominado **"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I"** 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.

ARTICULO CUARTO: **"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I"**, en adelante también "El Fondo", es un patrimonio integrado por aportes 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.

ARTICULO 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 5º de la ley N° 18.045, debiendo, además, registrarse obligatoriamente, a lo menos, en una bolsa de valores del país o del extranjero, para asegurar 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 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 18.815.-

ARTICULO SEXTO: Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

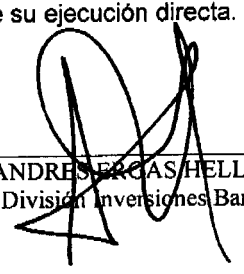
La Administradora llevará un registro en el que se inscribirá, debidamente individualizadas, a las personas a quienes haya conferido mandato para representarla y obligarla en lo relativo a la colocación, suscripción y percepción del pago de las Cuotas del Fondo.

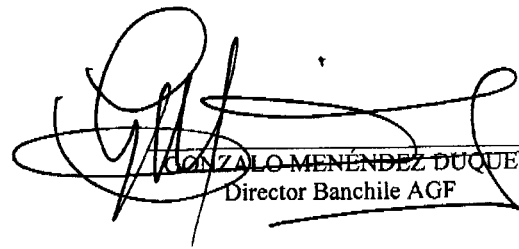
III.- DURACIÓN DEL FONDO:

ARTICULO SEPTIMO: La duración del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I será hasta el 31 de marzo de 2010.

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

ARTICULO OCTAVO: Los objetivos de inversión del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I serán invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través de construcción y desarrollo de bienes raíces, ya sea mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio o mediante su ejecución directa.


ANDRES FERRAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

ARTICULO NOVENO: El Fondo centrara la inversión de sus recursos en los activos señalados en los números 5, 10, 12 y 13 del artículo 5° de la Ley N° 18.815, específicamente en los siguientes:

- a) Cuotas de fondos de inversión privado cuyo objeto sea la inversión en activos inmobiliarios para su desarrollo;
- b) Bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- c) 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
- d) 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 14 siguiente), en los activos mobiliarios señalados en los números 1, 2, 3, 4, 6, y 7 del artículo 5° de la Ley N° 18.815.

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 5° de la Ley N° 18.815, en los términos que señala el artículo 14 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.

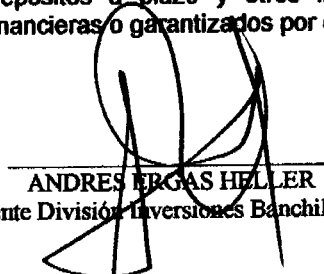
En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

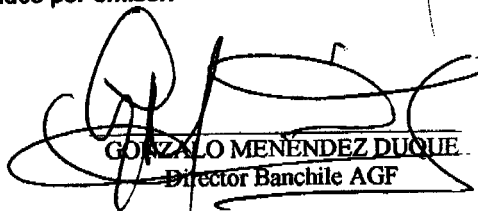
VI.- POLITICA DE LIQUIDEZ

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

- 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 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.

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

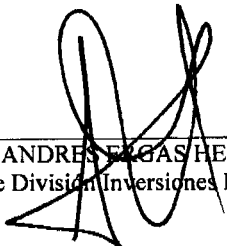
ARTICULO DECIMO TERCERO: Serán considerados "excedentes de caja" todas aquellas sumas de dinero que la Administradora mantenga en su poder por cuenta del Fondo y que no se encuentren invertidas en bienes raíces o negocios inmobiliarios. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 12 de este reglamento, estos serán preferentemente invertidos con sujeción a la siguientes normas:

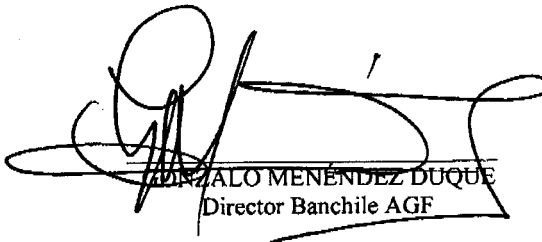
1. Por norma general, los excedentes de caja serán invertidos en "pactos" representativos de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, contratos que sólo serán celebrados con instituciones bancarias o del mercado de valores que tengan una clasificación de riesgo igual o superior a "A", con 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 de Instituciones Financieras y la Superintendencia de Valores y Seguros; y,
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 administración velará por cumplir las normas de inversión que establecen las leyes de Mercado de Valores (N° 18.045), 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.


ANDRES FEGASHELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 más del 30% del activo total del Fondo.
- d) La concentración en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente vendedor de inmuebles al fondo, 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.

Los excesos que superen el 10%, 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 inmobiliaria, 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.

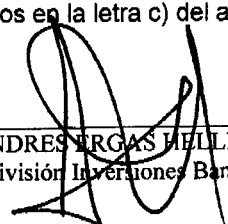
X.- PRINCIPIOS GENERALES ACERCA DE LAS INVERSIONES DEL FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO I.

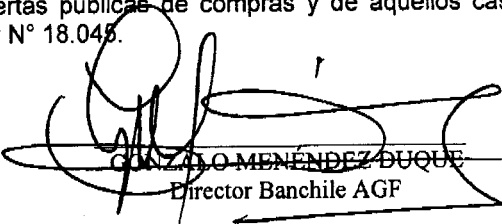
ARTICULO DECIMO SEXTO: La sociedad administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando al menos, la custodia en el caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

XI.- NORMAS SOBRE VALORIZACION DE LAS INVERSIONES

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La compra y venta de valores o bienes del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I estará sujeto 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 23 de la Ley N° 18.048.


ANDRES VARGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

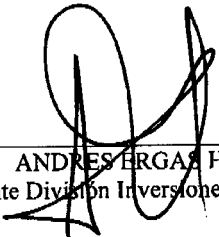
- b) Las transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.
- c) Las operaciones sobre bienes raíces deberán contar previamente 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 I 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.
- 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 14 de este Reglamento, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 25 D.S. N° 864. En todo caso, éstas operaciones sólo podrán realizarse con las personas que señala el mencionado artículo 14 de este Reglamento, con los límites que establece el artículo 15 letra c) del mismo, y, por un plazo que no excederá de 180 días.

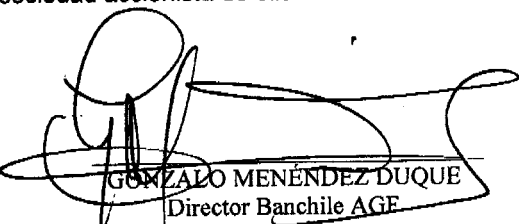
En aquellos casos en que los auditores externos contratados no cuenten con el personal especializado para hacer las tasaciones, serán responsables de subcontratar los tasadores adecuados. El informe que este Perito emita a los auditores se sujetará también a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento 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.


ANDRES BERGAN HELLER
 Gerente División Inversiones Banchile AGF

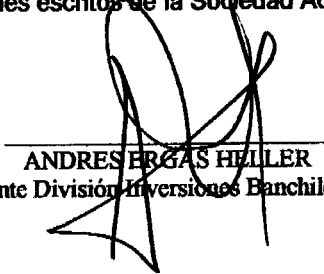

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
 Director Banchile AGE

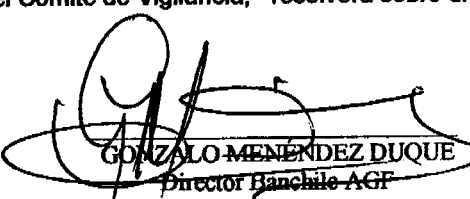
3. Sin perjuicio de la restricción en el artículo 7° inciso 2° de la Ley N° 18.815, el Fondo tampoco adquirirá bienes raíces cuyo anterior propietario hubiere sido una persona relacionada a la Sociedad Administradora, en los términos definidos precedentemente, salvo que transcurran tres años desde su 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. Los Directores y Gerente de la Sociedad Administradora no prestarán servicios de asesorías financiera o de corretaje de propiedades a sociedades inmobiliarias respecto de las cuales el Fondo tenga participación accionaria, limitación que cesará transcurrido un año desde la enajenación de tales acciones, y estará afecta también a esta prohibición la adquisición de las referidas acciones cuando las personas más arriba indicadas hubiesen prestado tales servicios en los últimos 12 meses.
6. 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.
7. 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.
8. 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 y en valores emitidos por sociedades que se hayan acogido a las disposiciones contenidas en el artículo décimo transitorio de la Ley N° 19.705.

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 está 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


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

excesos. Si la junta no se celebre en los términos señalados o en ella no se resolviere 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 I 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 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 impuesto 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 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:

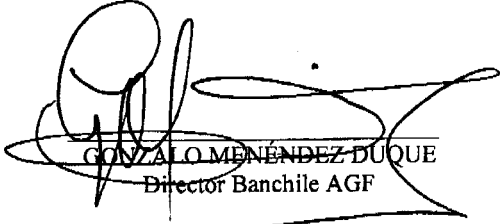
Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración del 0,125% + IVA mensual sobre el patrimonio inicial de cada período mensual. Ésta podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

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 a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 periodo 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 periodo 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 N° 1 precedente, se tomará el Valor del Patrimonio al primer día del inicio del periodo (expresado en Unidades de Fomento de ese día, al que se le restarán los dividendos por repartir correspondientes al periodo 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 periodo 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
BCU + 0% < ROF <= BCU + 2%	10%
BCU + 2% < ROF <= BCU + 4%	15%
BCU + 4% < ROF <= BCU + 6%	18%
BCU + 6% < ROF	20%

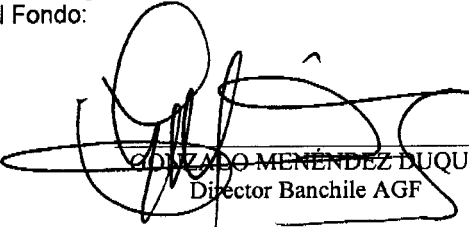
ROF = Rentabilidad Obtenida del Fondo

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, a la cual deberá agregársele el IVA correspondiente.

XV.- GASTOS A CARGO DEL FONDO

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:

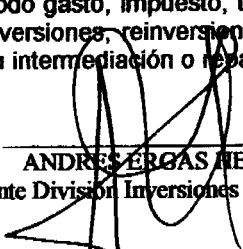

ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

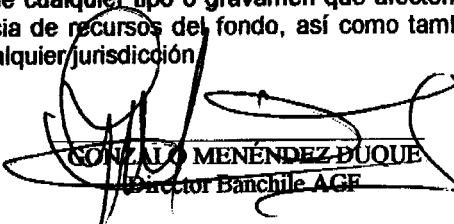

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 asesoría legales, financieras, contables, tributarias y auditorías.
 - b) Gastos por compra de bases de licitación.
 - c) Copias de planos, fotocopias, encuademaciones, 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, así como también su intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 I en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 2,5% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 5% 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 2,5% 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 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 2,5 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.

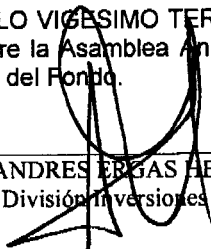
Los gastos extraordinarios referidos en este punto 3 serán determinados y aprobados por la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

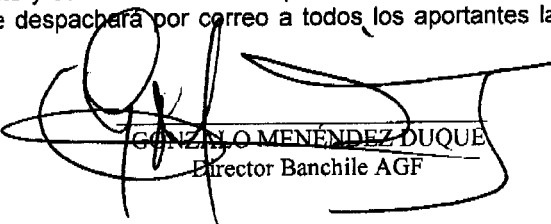
En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en el artículo 23 que antecede, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 partícipes 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".

XVIII.- POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

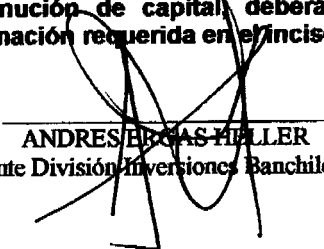
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo.

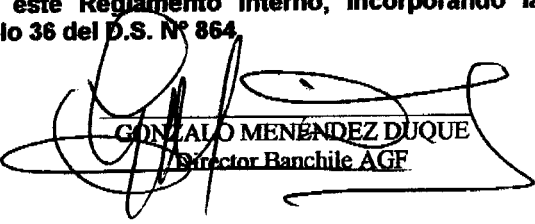
En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

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.


ANDRES ELIAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

XX.- DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

ARTICULO TRIGESIMO: Los Aportantes se reunirán en Asamblea Ordinarias y Extraordinaria. 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:

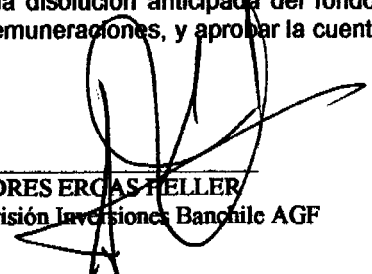
1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros correspondientes.
2. Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia.
3. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia.
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 tema propuesta por el Comité de Vigilancia,
5. Fijar la remuneración a pagar a los miembros del Comité de Vigilancia, y
6. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria.

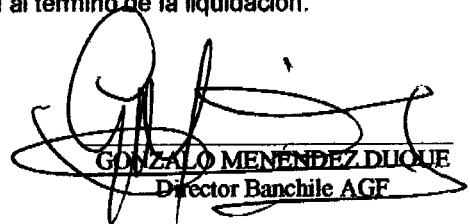
XXI.-DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE APORTANTES

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 esta ley.
- 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.


ANDRES ERCASSELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 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, que durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por períodos iguales. Iniciada la operación del Fondo, la administradora procederá a designar un Comité de Vigilancia provisorio, que durara en sus funciones hasta la primera asamblea ordinaria de Aportantes.

No podrán ser integrantes del referido Comité las personas naturales relacionadas con la sociedad administradora, en conformidad a lo dispuesto en el título XV de la ley 18.045.

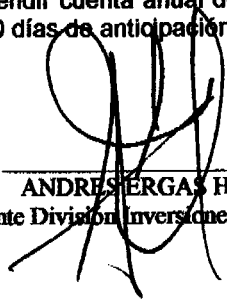
En el evento de producirse la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes en que se designen sus integrantes.

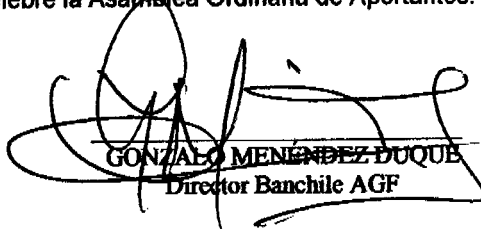
ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Las funciones de los miembros del Comité no son delegables y se ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida. El Comité funcionará con apego a las normas que establece la Ley de Sociedades Anónimas para el directorio.

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;
- a) 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.
- b) 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.
- c) Requerir a la Administración la información de que trata el artículo 11 de la Ley 18.815, en su caso.
- d) 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente Division Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

- e) Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de sus cargos y que no haya sido divulgada por la sociedad administradora.

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

- a) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- b) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la administradora del Fondo.
- c) 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 al Fondo.
- d) 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.
- e) 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.
- f) No se requerirá ser Aportantes del Fondo de Inversión para integrar el Comité de Vigilancia.

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 de los Aportantes, debiendo ser cancelados con recursos del Fondo, a cuenta del reparto de beneficios del ejercicio respectivo.

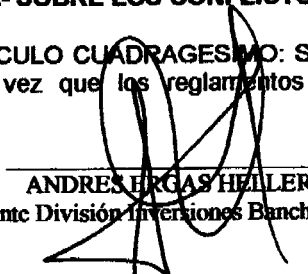
En el evento que en el ejercicio respectivo no se generen beneficios susceptibles de ser repartidos a los Aportantes en una cantidad suficiente para solventar los gastos incurridos por el Comité de Vigilancia, éstos deberán ser deducidos de los repartos de futuros ejercicios.

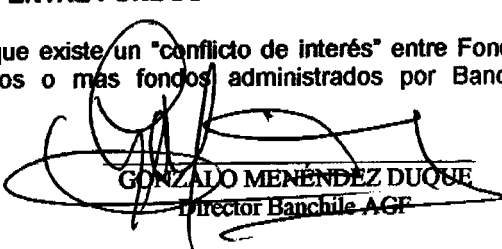
XXIII.- FORMA Y PERIODICIDAD DE INFORMES DE QUE TRATA EL ARTICULO 11 DE LA LEY 18.815

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: Por todo el tiempo que se verifique las circunstancias que describe el artículo 11 de la Ley 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 ultimo trimestre informado.

XXIV.- SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERES ENTRE FONDOS

ARTICULO CUADRAGESIMO: Se considerara que existe un "conflicto de interés" entre Fondos, toda vez que los reglamentos internos de dos o mas fondos administrados por Banchile


ANDRES HRGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 lo reglamentos internos de los fondos en cuestión;
- c) Otras disposiciones de dichos reglamentos que pudieren afectar la decisión de inversión;
- 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 intereses, 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 nuevos recursos captados, a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión de los otros Fondos, toda vez que se entiende que los otros recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

XXV.- ARBITRAJE

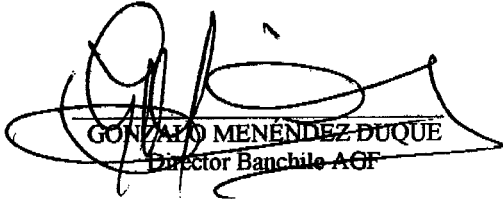
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su calidad de tales, o entre estos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo respectivo o durante su liquidación, serán sometidas a arbitraje, ante un árbitro mixto, el que actuará como arbitrador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



ANDRES BERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF



GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

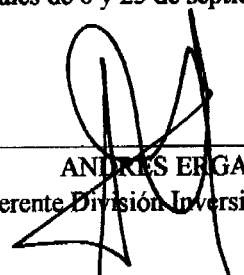
CONTRATO DE SUSCRIPCION DE CUOTAS

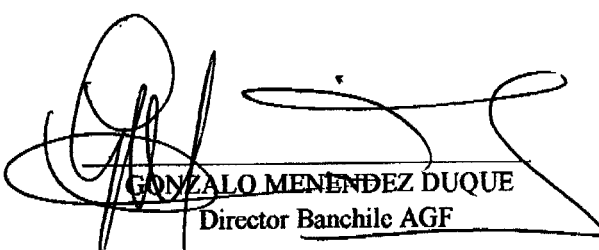
BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario I"

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 Fs. 21954 N° 17723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 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 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 Fs. 33676 N° 26939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 5176 N° 4154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de junio de 2002 otorgada en la notaría de Santiago de René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de 30 de agosto de 2002, rectificada por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002 los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24833 número 20155 en el Registro de Comercio de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicados en los Diarios Oficiales de 6 y 23 de septiembre de 2002.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 I", 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 31 de Marzo del 2010.

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, que no pueden ser rescatadas 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, que el Aportante paga en este acto, 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:

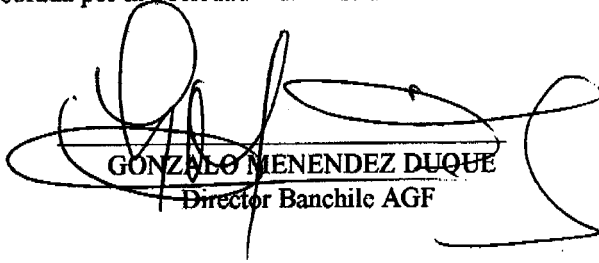
A.- Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los Artículos Octavo a Décimo del Reglamento Interno del Fondo.

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 periodo mensual una remuneración del 0,125% + IVA mensual sobre el patrimonio inicial de cada periodo mensual. Ésta podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del periodo mensual siguiente.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

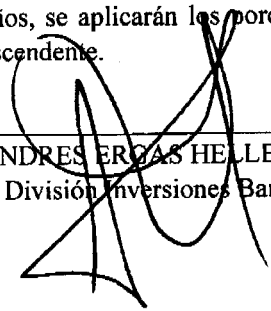
Remuneración Variable:

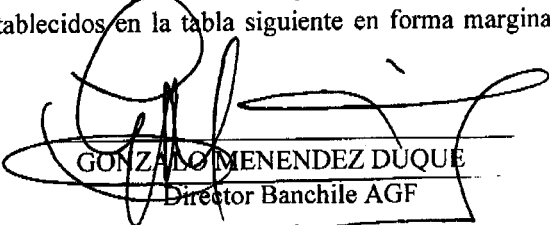
Se cobrará anualmente sobre la base de lo que se indica más adelante y en la medida que la rentabilidad real anual obtenida por el Patrimonio Administrado del Fondo, sea superior a la tasa implícita de un BCU a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) 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 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 N° 1 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 (expresados en Unidades de Fomento del último día del ejercicio anterior), obteniéndose lo que 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.


ANDRES ERCAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

Tramo de rentabilidad obtenida por el Fondo

Comisión variable anual

$BCU + 0\% < ROF \leq BCU + 2\%$

10%

$BCU + 2\% < ROF \leq BCU + 4\%$

15%

$BCU + 4\% < ROF \leq BCU + 6\%$

18%

$BCU + 6\% < ROF$

20%

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.

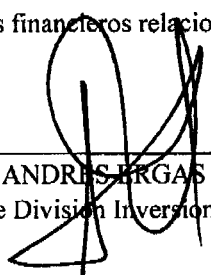
Los valores resultantes de cada tramo se sumarán obteniéndose lo que constituirá la Remuneración Variable de la Administradora, a la cual deberá agregársele el IVA correspondiente.

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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

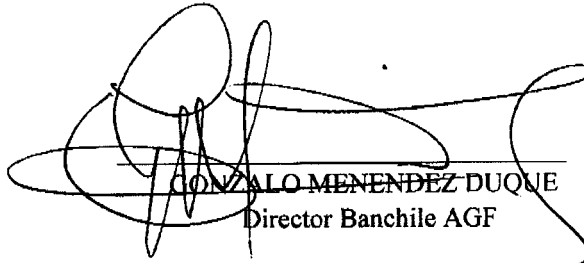
10. Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditorías y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo, ya sean 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 asesoría 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, así como también su intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.
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 I en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 2,5% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 5% 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 2,5% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción a la variación que experimenten los citados tributos.



ANDRES ERICAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF



GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 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 2,5 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.

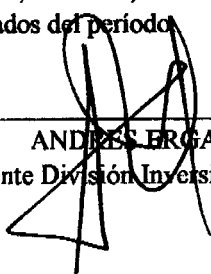
En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en la letra C que antecede, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo.

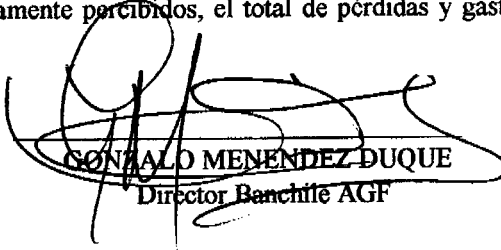
En el informe anual a los Aportantes se entregará una información completa de cada uno de estos gastos solventados con recursos del Fondo.

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 I 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 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.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

No obstante lo impuesto 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 devengará 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. El arbitro que conozca el litigio tendrá la calidad de arbitro mixto, el que actuara 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 arbitro 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 arbitro podrá ejercer el cargo cuantas veces fuera necesario y tendrá en cada caso un término de seis meses para cumplir su cometido.

El arbitro 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.

OCTAVO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Administradora y uno en poder del Aportante.

p. Banchile Administradora
General de Fondos S.A.

ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

Aportante

JOSE LUIS MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

NUMERO DE CUOTAS _____

TITULO N° _____

BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**FONDO DE INVERSION
BANCHILE INMOBILIARIO I**

FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO I es administrado por BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., sociedad cuya existencia fue autorizada por Resolución Exenta N° 188 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 12 de septiembre 1995.

FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO I se divide en 200.000 Cuotas de igual valor y características. Su reglamento interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución Exenta N° _____, de fecha _____.

Certificamos que _____ es dueño
de _____ Cuotas del FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO I.

Folio Registro _____

ANDRES LAGOS VICUÑA
Gerente General

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente

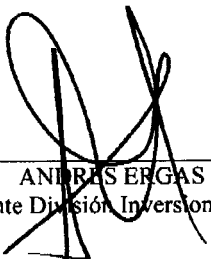
**REGLAMENTO INTERNO
FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO II
BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

I.- ANTECEDENTES GENERALES:

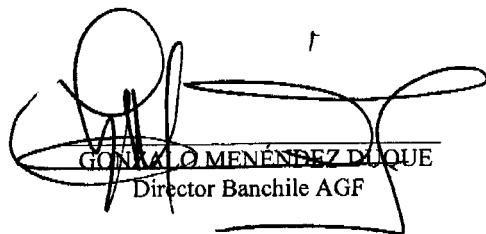
ARTÍCULO PRIMERO: Banchile Administradora General de Fondos S.A., en adelante, "La Administradora", es una Sociedad Anónima constituida por escritura pública de fecha 09 de Agosto de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Su existencia fue autorizada por la Superintendencia 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 Fs. 21954 N° 17723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 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 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 Fs. 33676 N° 26939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 5176 N° 4154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de junio de 2002 otorgada en la notaría de Santiago de René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de 30 de agosto de 2002, rectificada por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002 los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24833 número 20155 en el Registro de Comercio de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicados en los Diarios Oficiales de 6 y 23 de septiembre de 2002.

II.- FONDO DE INVERSIÓN BANCHILE INMOBILIARIO II

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 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.



ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF



GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

ARTÍCULO TERCERO: La Administradora ha organizado y constituido un Fondo de inversión denominado **"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II"** 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.

ARTICULO CUARTO: **"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II"**, en adelante también "El Fondo", es un patrimonio integrado por aportes 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.

ARTICULO 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 5° de la ley N° 18.045, debiendo, además, registrarse obligatoriamente, a lo menos, en una bolsa de valores del país o del extranjero, para asegurar 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 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 18.815.-

ARTICULO SEXTO: Las Cuotas del Fondo serán emitidas de acuerdo a las condiciones que determine la Administradora y su colocación podrá hacerse directamente por la Administradora o a través de intermediarios.

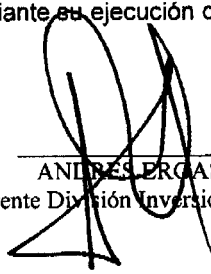
La Administradora llevará un registro en el que se inscribirá, debidamente individualizadas, a las personas a quienes haya conferido mandato para representarla y obligarla en lo relativo a la colocación, suscripción y percepción del pago de las Cuotas del Fondo.

III.- DURACIÓN DEL FONDO:

ARTICULO SEPTIMO: La duración del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II será hasta el 31 de marzo de 2011.

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

ARTICULO OCTAVO: Los objetivos de inversión del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II serán invertir sus recursos en activos inmobiliarios en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario, a través de construcción y desarrollo de bienes raíces, ya sea mediante la participación en sociedades con terceros que aporten la gestión del negocio o mediante su ejecución directa.


ANDRES PARGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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

- a) Cuotas de fondos de inversión privado cuyo objeto sea la inversión en activos inmobiliarios para su desarrollo;
- b) Bienes raíces ubicados en Chile, cuya renta provenga de su explotación como negocio inmobiliario;
- c) 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
- d) 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 14 siguiente), en los activos mobiliarios señalados en los números 1, 2, 3, 4, 6, y 7 del artículo 5° de la Ley N° 18.815.

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 5° de la Ley N° 18.815, en los términos que señala el artículo 14 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.

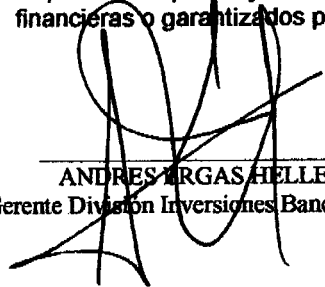
En este aspecto, en el evento de utilizar el endeudamiento antes citado, el monto de los pasivos exigibles así como los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

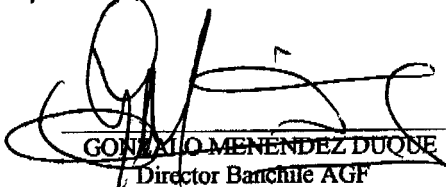
VI.- POLITICA DE LIQUIDEZ

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Con el objeto de tener recursos líquidos para afrontar principalmente el pago de 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.


ANDRES ARGAS HELLER
Gerente Division Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

- 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 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.

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: Serán considerados "excedentes de caja" todas aquellas sumas de dinero que la Administradora mantenga en su poder por cuenta del Fondo y que no se encuentren invertidas en bienes raíces o negocios inmobiliarios. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 12 de este reglamento, estos serán preferentemente invertidos con sujeción a la siguientes normas:

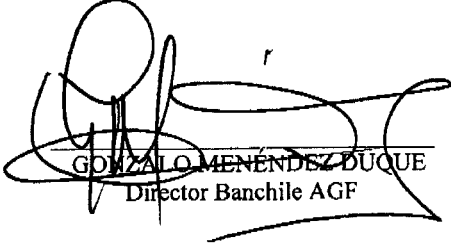
1. Por norma general, los excedentes de caja serán invertidos en "pactos" representativos de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile, contratos que sólo serán celebrados con instituciones bancarias o del mercado de valores que tengan una clasificación de riesgo igual o superior a "A", con 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 de Instituciones Financieras y la Superintendencia de Valores y Seguros; y,
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 administración velará por cumplir las normas de inversión que establecen las leyes de Mercado de Valores (N° 18.045), 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 más del 30% del activo total del Fondo.
- d) La concentración en un deudor, sea éste el gestor inmobiliario o promitente vendedor de inmuebles al fondo, 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.

Los excesos que superen el 10%, 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 inmobiliaria, 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.

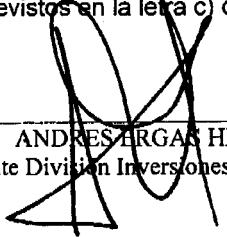
X.- PRINCIPIOS GENERALES ACERCA DE LAS INVERSIONES DEL FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO II.

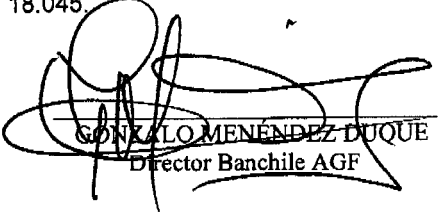
ARTICULO DECIMO SEXTO: La sociedad administradora adoptará normas adecuadas para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, contemplando al menos, la custodia en el caso de títulos o valores y la contratación de seguros de incendio, en caso de inmuebles.

XI.- NORMAS SOBRE VALORIZACION DE LAS INVERSIONES

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La compra y venta de valores o bienes del Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II estará sujeto 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 23 de la Ley N° 18.045.


ANDRES ARGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

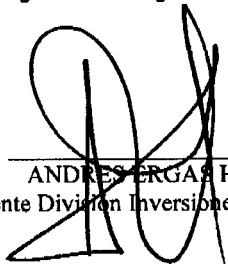
- b) Las transacciones de los demás valores y bienes del Fondo deberán ajustarse a precios similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado, en caso de existir una referencia, cuidando de no exceder los máximos y mínimos según se trate de adquisiciones o enajenaciones, respectivamente.
- c) Las operaciones sobre bienes raíces deberán contar previamente 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 II 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.
- 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 14 de este Reglamento, se realizarán de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 25 D.S. N° 864. En todo caso, éstas operaciones sólo podrán realizarse con las personas que señala el mencionado artículo 14 de este Reglamento, con los límites que establece el artículo 15 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 22 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

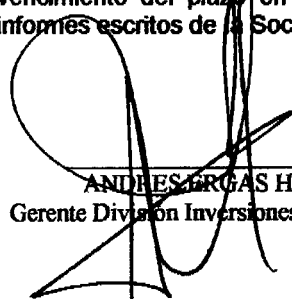

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

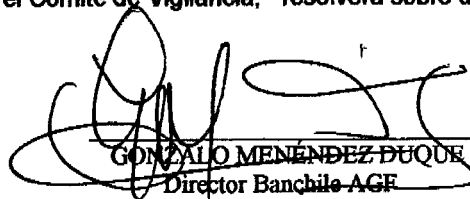
3. Sin perjuicio de la restricción en el artículo 7° inciso 2° de la Ley N° 18.815, el Fondo tampoco adquirirá bienes raíces cuyo anterior propietario hubiere sido una persona relacionada a la Sociedad Administradora, en los términos definidos precedentemente, salvo que transcurran tres años desde su 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. Los Directores y Gerente de la Sociedad Administradora no prestarán servicios de asesorías financiera o de corretaje de propiedades a sociedades inmobiliarias respecto de las cuales el Fondo tenga participación accionaria, limitación que cesará transcurrido un año desde la enajenación de tales acciones, y estará afecta también a esta prohibición la adquisición de las referidas acciones cuando las personas más arriba indicadas hubiesen prestado tales servicios en los últimos 12 meses.
6. 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.
7. 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.
8. 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 y en valores emitidos por sociedades que se hayan acogido a las disposiciones contenidas en el artículo décimo transitorio de la Ley N° 19.705.

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 está 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


ANDRES BERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

excesos. Si la junta no se celebrase en los términos señalados o en ella no se resolviera 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 II 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 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 impuesto 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 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.

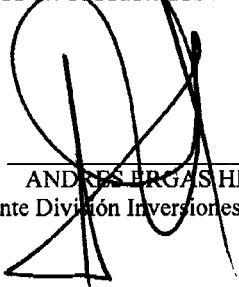
Remuneración Fija:

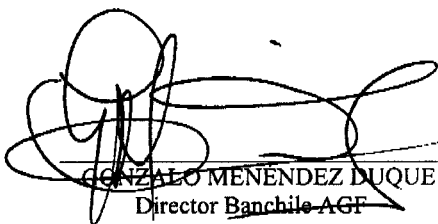
Se devengará al cierre de cada período mensual una remuneración del 0,125% + IVA mensual sobre el patrimonio inicial de cada período mensual. Ésta podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.

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 a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) 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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 N° 1 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.

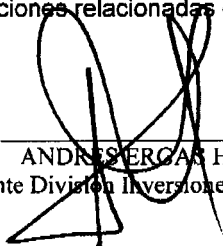
Tramo de rentabilidad obtenida por el Fondo	Comisión variable anual
BCU + 0% < ROF <= BCU + 2%	10%
BCU + 2% < ROF <= BCU + 4%	15%
BCU + 4% < ROF <= BCU + 6%	18%
BCU + 6% < ROF	20%

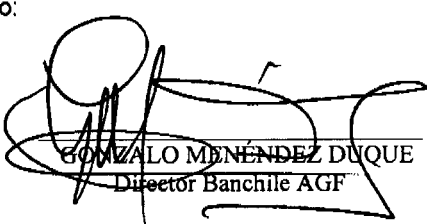
ROF = Rentabilidad Obtenida del Fondo

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, a la cual deberá agregársele el IVA correspondiente.

XV.- GASTOS A CARGO DEL FONDO

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:

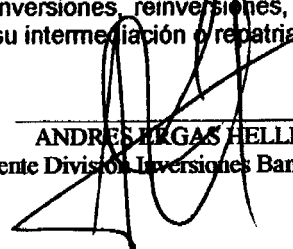

ANDRES ERCAN HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

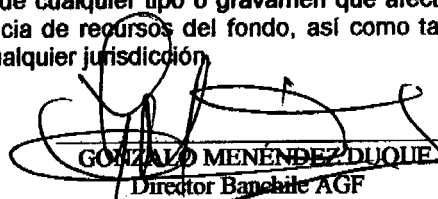

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 asesoría 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, así como también su intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.


ANDRÉS VARGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 II en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 2,5% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 5% 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 2,5% 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 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 2,5 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.

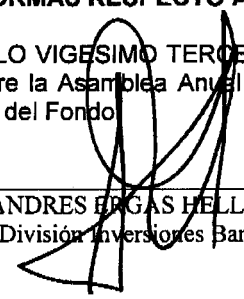
Los gastos extraordinarios referidos en este punto 3 serán determinados y aprobados por la respectiva Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

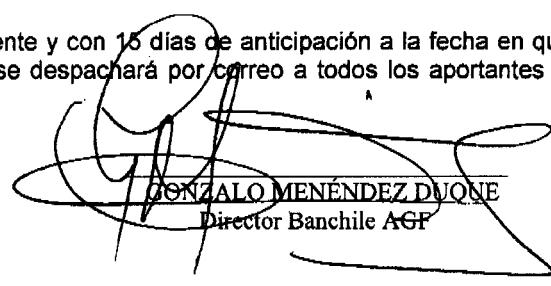
En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en el artículo 23 que antecede, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del 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 Partícipes, se despachará por correo a todos los aportantes la Memoria del Fondo.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 si 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 partícipes 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".

XVIII.- POLITICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

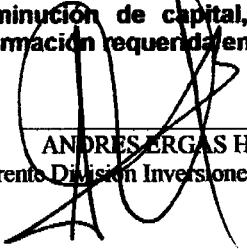
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo.

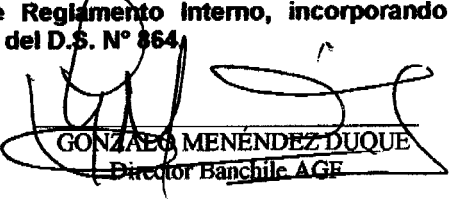
En todo caso, dichos gravámenes y prohibiciones así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 100% de su patrimonio.

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.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

XX.- DE LAS ASAMBLEAS DE APORTANTES

ARTICULO TRIGESIMO: Los Aportantes se reunirán en Asamblea Ordinarias y Extraordinaria. 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:

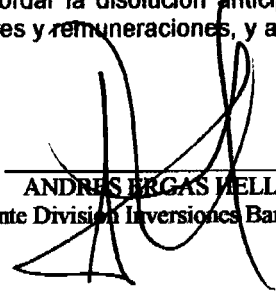
1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros correspondientes.
2. Elegir anualmente a los miembros del Comité de Vigilancia.
3. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia.
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 tema propuesta por el Comité de Vigilancia,
5. Fijar la remuneración a pagar a los miembros del Comité de Vigilancia, y
6. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria.

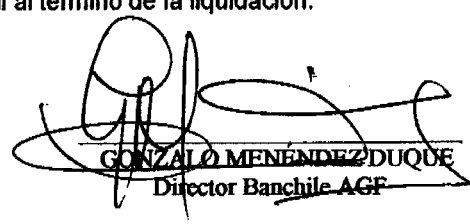
XXI.-DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE APORTANTES

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 esta ley.
- 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.


ANDRES BERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 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, que durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por períodos iguales. Iniciada la operación del Fondo, la administradora procederá a designar un Comité de Vigilancia provisorio, que durara en sus funciones hasta la primera asamblea ordinaria de Aportantes.

No podrán ser integrantes del referido Comité las personas naturales relacionadas con la sociedad administradora, en conformidad a lo dispuesto en el título XV de la ley 18.045.

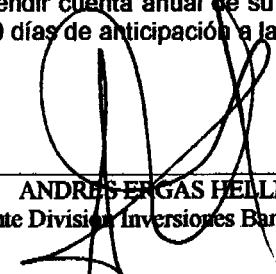
En el evento de producirse la vacancia de un miembro del Comité de Vigilancia, el comité podrá nombrar un reemplazante el cual durará en sus funciones hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes en que se designen sus integrantes.

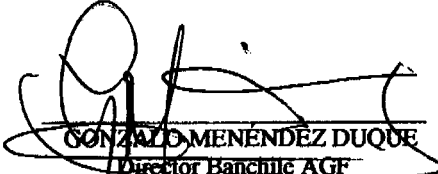
ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Las funciones de los miembros del Comité no son delegables y se ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida. El Comité funcionará con apego a las normas que establece la Ley de Sociedades Anónimas para el directorio.

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;
- a) 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.
- b) 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.
- c) Requerir a la Administración la información de que trata el artículo 11 de la Ley 18.815, en su caso.
- d) 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.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

- e) Los miembros del Comité de Vigilancia están obligados a guardar reserva respecto de los negocios y de la información del Fondo a que tengan acceso en razón de sus cargos y que no haya sido divulgada por la sociedad administradora.

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

- a) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- b) Proponer a la Asamblea Extraordinaria de Aportantes la sustitución de la administradora del Fondo.
- c) 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 al Fondo.
- d) 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.
- e) 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.
- f) No se requerirá ser Aportantes del Fondo de Inversión para integrar el Comité de Vigilancia.

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 de los Aportantes, debiendo ser cancelados con recursos del Fondo, a cuenta del reparto de beneficios del ejercicio respectivo.

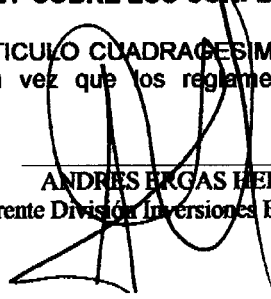
En el evento que en el ejercicio respectivo no se generen beneficios susceptibles de ser repartidos a los Aportantes en una cantidad suficiente para solventar los gastos incurridos por el Comité de Vigilancia, éstos deberán ser deducidos de los repartos de futuros ejercicios.

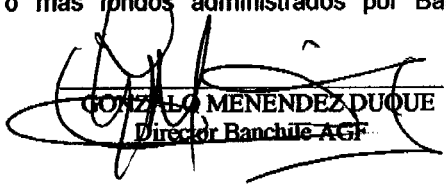
XXIII.- FORMA Y PERIODICIDAD DE INFORMES DE QUE TRATA EL ARTICULO 11 DE LA LEY 18.815

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: Por todo el tiempo que se verifique las circunstancias que describe el artículo 11 de la Ley 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 ultimo trimestre informado.

XXIV.- SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERES ENTRE FONDOS

ARTICULO CUADRAGESIMO: Se considerara que existe un "conflicto de interés" entre Fondos, toda vez que los reglamentos internos de dos o mas fondos administrados por Banchile


ANDRES BERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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:

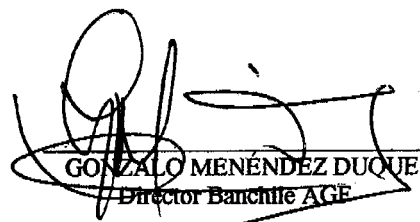
- a) Las características de la inversión;
- b) La política de inversión y de liquidez establecida en lo reglamentos internos de los fondos en cuestión;
- c) Otras disposiciones de dichos reglamentos que pudieren afectar la decisión de inversión;
- d) La diversificación de la cartera de cada uno de los 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 intereses, 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 nuevos recursos captados, a través de la nueva colocación, sin descuidar la gestión de los otros Fondos, toda vez que se entiende que los otros recursos ya se encuentran invertidos. La Administradora utilizará los criterios de justicia y buena fe en el uso de esta atribución.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

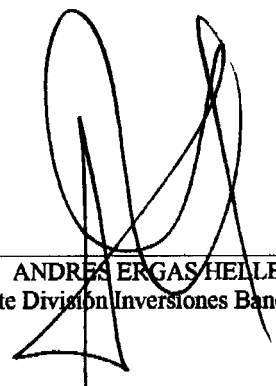

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGE

XXV.- ARBITRAJE

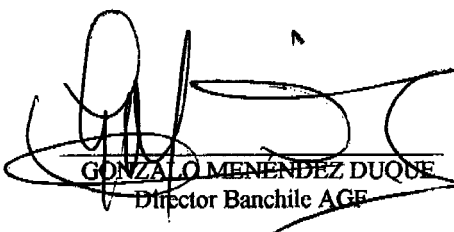
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Las diferencias que ocurran entre los aportantes en su calidad de tales, o entre estos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia del Fondo respectivo o durante su liquidación, serán sometidas a arbitraje, ante un árbitro mixto, el que actuará como arbitrador 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 arbitro 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 arbitro 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 ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF



GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

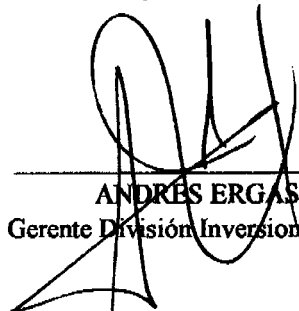
CONTRATO DE SUSCRIPCION DE CUOTAS

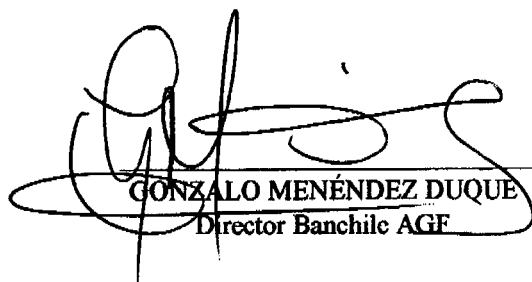
BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

"Fondo de Inversión Banchile Inmobiliario II"

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 Fs. 21954 N° 17723 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 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 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 Fs. 33676 N° 26939 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2000 y fue publicado en el Diario Oficial de 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 Fs. 5176 N° 4154 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial de 21 de Febrero de 2002. Finalmente, la sociedad se modificó por escritura pública de 28 de junio de 2002 otorgada en la notaría de Santiago de René Benavente Cash. Esta reforma a los estatutos fue aprobada por la Superintendencia por Resolución N° 381 de 30 de agosto de 2002, rectificada por Resolución 390 de 12 de septiembre de 2002 los respectivos certificados emitidos por la Superintendencia fueron inscritos a fojas 24833 número 20155 en el Registro de Comercio de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicados en los Diarios Oficiales de 6 y 23 de septiembre de 2002.


ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 II", 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 31 de Marzo del 2011.

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, que no pueden ser rescatadas 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, que el Aportante paga en este acto, 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.

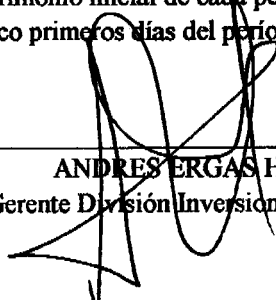
El Aportante declara conocer y aceptar, especialmente, lo siguiente:

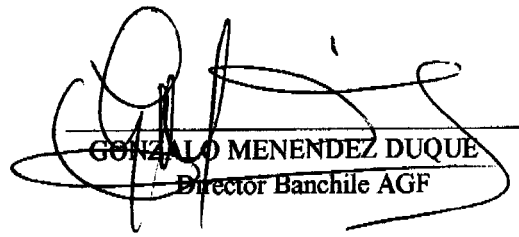
A.- Que la Administradora está especialmente autorizada para invertir el aporte del Aportante en aquellos valores y bienes que libremente elija, de acuerdo a la Política de Inversión que definen los Artículos Octavo a Décimo del Reglamento Interno del Fondo.

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 del 0,125% + IVA mensual sobre el patrimonio inicial de cada período mensual. Ésta podrá ser cobrada por la Sociedad Administradora dentro de los cinco primeros días del período mensual siguiente.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

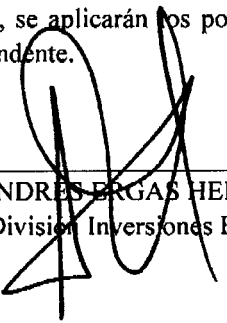
Remuneración Variable:

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 a cinco años.

Se entenderá como tasa implícita de un BCU (Bono Banco Central en UF) 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 N° 1 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 (expresados en Unidades de Fomento del último día del ejercicio anterior), obteniéndose lo que 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.


ANDRÉS BERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

Tramo de rentabilidad obtenida por el Fondo

Comisión variable anual

$BCU + 0\% < ROF \leq BCU + 2\%$

10%

$BCU + 2\% < ROF \leq BCU + 4\%$

15%

$BCU + 4\% < ROF \leq BCU + 6\%$

18%

$BCU + 6\% < ROF$

20%

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, a la cual deberá agregársele el IVA correspondiente.

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.

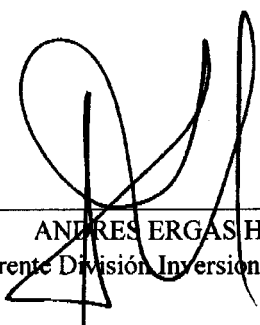
ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

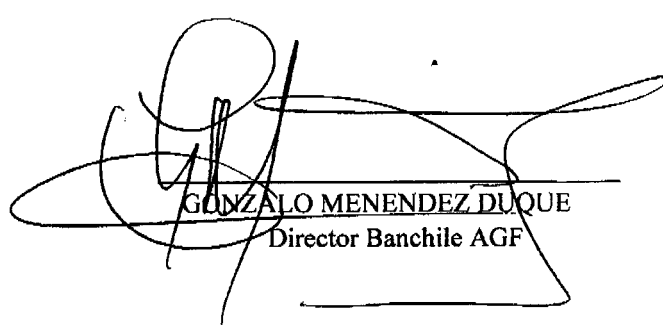
10. Honorarios referentes a informes periciales y de tasación, de abogados, ingenieros, economistas, auditores, contadores, empresas consultoras, de auditorías y otras empresas o personas que presten servicios especializados, cuya contratación sea necesaria pactar para las operaciones del Fondo, ya sean 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 asesoría 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, así como también su intermediación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción.
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 II en cuotas de fondos de inversión constituirán gastos atribuibles al fondo.

La totalidad de los gastos enumerados anteriormente no podrán exceder el 2,5% del valor del Fondo. Con la excepción del número 9, el cual de presentarse, elevara el valor antes mencionado a un 5% 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 2,5% del valor del Fondo antes señalado, podrá aumentarse en la misma proporción a la variación que experimenten los citados tributos.



ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF



GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

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 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 2,5 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.

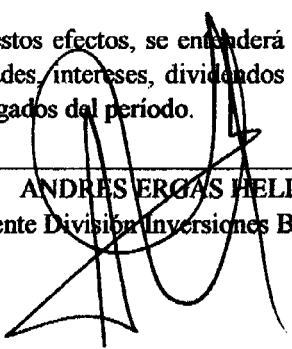
En consecuencia, la suma de los gastos mencionados en la letra C que antecede, contemplados los impuestos eventuales, los costos de liquidación del fondo y aquellos derivados del cumplimiento de resoluciones judiciales y similares, en su conjunto, estarán limitados al cien por ciento del valor del Fondo.

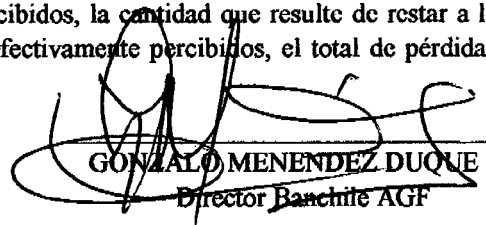
En el informe anual a los Aportantes se entregará una información completa de cada uno de estos gastos solventados con recursos del Fondo.

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 II 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 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 periodo.


ANDRES ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF


GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

No obstante lo impuesto 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 devengará 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. El arbitro que conozca el litigio tendrá la calidad de arbitro mixto, el que actuara 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 arbitro 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 arbitro podrá ejercer el cargo cuantas veces fuera necesario y tendrá en cada caso un término de seis meses para cumplir su cometido.

El arbitro 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.

OCTAVO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Administradora y uno en poder del Aportante.

p. Banchile Administradora
General de Fondos S.A.

ANDRÉS ERGAS HELLER
Gerente División Inversiones Banchile AGF

Aportante

GONZALO MENENDEZ DUQUE
Director Banchile AGF

NUMERO DE CUOTAS _____

TITULO N° _____

BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**FONDO DE INVERSION
BANCHILE INMOBILIARIO II**

FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO II es administrado por BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., sociedad cuya existencia fue autorizada por Resolución Exenta N° 188 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 12 de septiembre 1995.

FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO II se divide en 200.000 Cuotas de igual valor y características. Su reglamento interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución Exenta N° _____, de fecha _____.

Certificamos que _____ es dueño de _____ Cuotas del FONDO DE INVERSION BANCHILE INMOBILIARIO II.

Folio Registro _____

ANDRES LAGOS VICUÑA
Gerente General

GONZALO MENÉNDEZ DUQUE
Presidente