SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 e informe de los auditores independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Deloitte Auditores y Consultores Limitada RUT: 80.276.200-3 Av. Providencia 1760 Pisos 6, 7, 8, 9, 13 y 18 Providencia, Santiago Chile Fono: (56-2) 729 7000

Fax: (56-2) 374-9177 e-mail: deloittechile@deloitte.com www.deloitte.cl

A los señores Accionistas de Santander S.A. Sociedad Securitizadora

Hemos auditado los estados de situación financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Enero 24, 2011

Robinson Lizana Tapia

| SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA | |
|--|-----------------------------------|
| Estados Financieros Preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Infipara los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y 1 de ener | formación Financier o de 2009. |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| Índice | Página |
|---|--------|
| Estados de Situación Financiera Clasificados | 3 |
| Estados de Resultados Integrales por Función | 5 |
| Estados de Flujos de Efectivo Método Directo | 6 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto | 7 |
| I. Criterios contables aplicados | 8 |
| 1.1. Información general | 8 |
| 1.2. Principales criterios contables aplicados | 8 |
| a. Bases de preparación y período | 8 |
| b. Bases de conversión | 8 |
| c. Exención de consolidación de los Patrimonios Separados | 9 |
| d. Moneda funcional | 9 |
| e. Uso de estimaciones y juicios | 9 |
| f. Compromisos y contingencias | 10 |
| g. Criterios de valorización de activos y pasivos | 10 |
| h. Activos financieros | 10 |
| i. Clasificación de activos corrientes y no corrientes | 10 |
| j. Provisiones | 11 |
| k. Impuesto a la renta e impuestos diferidos | 1 I |
| 1. Reconocimiento de ingresos | 11 |
| m. Reconocimiento de gastos | 12 |
| n. Compensaciones de saldos | 12 |
| o. Efectivo y efectivo equivalente | 12 |
| p. Indemnización por años de servicios | 12 |
| q. Vacaciones del personal | 12 |
| r. Estado de flujos de efectivo | 13 |
| s. Transacciones con empresas relacionadas | 13 |
| t. Gestión de riesgo | 13 |
| u. Deterioro de activos no financieros | 15 |
| v. Información financiera por segmentos | 15 |
| w. Dividendos mínimos | 15 |
| 1.3. Nuevos pronunciamientos contables | 16 |
| 2. Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) | 16 |
| 2.1. Conciliación entre Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA) | 17 |
| 3. Efectivo y efectivo equivalente | 19 |
| 4. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 20 |
| 5. Pagos anticipados | 20 |
| 6. Segmentos de negocios | 21 |
| 7. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes | 21 |
| 8. Transacciones con empresas relacionadas | 21 |
| 9. Otros activos corrientes | 22 |
| 10. Impuestos a la renta y diferidos | 22 |
| 11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 24 |
| 12. Provisiones | 24 |

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

| 13. Otros pasivos | 25 |
|---|----|
| 14. Ingresos de la operación | 25 |
| 15. Otros ingresos de la operación | 26 |
| 16. Otros gastos de la operación | 26 |
| 17. Gastos de administración | 26 |
| 18. Resultado por unidades de reajuste | 27 |
| 19. Otras ganancias (pérdidas) | 27 |
| 20. Ingresos ordinarios | 27 |
| 21. Costos de explotación | 28 |
| 22. Activos a securitizar | 29 |
| 23. Detalle de contratos por bonos emitidos | 30 |
| 24. Activos securitizados y administrados | 31 |
| 25. Patrimonio | 31 |
| 26. Administración del riesgo | 31 |
| 27. Medio ambiente | 32 |
| 28. Cauciones | 32 |
| 29. Sanciones | 32 |
| 30. Contingencias | 32 |
| 31. Hechos relevantes | 32 |
| 32. Hechos posteriores | 32 |

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Estados de Situación Financiera Clasificados Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 (En miles de pesos)

| | Nº de Nota | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 |
|---|---------------|------------|------------|------------|
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | 3 | 967.980 | 1.260.950 | 1.279.636 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 4 | 71.270 | 59.149 | 68.402 |
| Pagos anticipados | 5 | 1.906 | - | 6.860 |
| Cuentas por cobrar por impuestos corrientes | 7 | 3.044 | - | 40.837 |
| Otros activos corrientes | 9 | 100 | 246 | - |
| Total activos corrientes en operación | | 1.044.300 | 1.320.345 | 1.395.735 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 1.044.300 | 1.320.345 | 1.395.735 |
| TOTAL ACTIVOS | | 1.044.300 | 1.320.345 | 1.395.735 |

Estados de Situación Financiera Clasificados Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 (En miles de pesos)

| | [T | | ₁ | |
|--|---------------|------------|--------------|------------|
| | N° de Nota | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11 | 3.970 | 4.137 | 8.731 |
| Provisiones | 12 | 8.972 | 37.076 | 106.874 |
| Cuentas por pagar por impuestos corrientes | 7 | - | 13.264 | - |
| Otros pasivos | 13 | 384 | 1.517 | 7.126 |
| Pasivos corrientes en operación | | 13.326 | 55.994 | 122.731 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 13.326 | 55.994 | 122.731 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Pasivos por impuestos diferidos | 10 | 126.177 | 191.789 | 267.555 |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | 126.177 | 191.789 | 267.555 |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| Capital pagado | 25 | 838.770 | 838.770 | 858.515 |
| Otras reservas | | 59.596 | 59.596 | 56.216 |
| Resultados retenidos | | 174.196 | 87.337 | 90.718 |
| Resultado del ejercicio | | (167.765) | 86.859 | ~ |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 904.797 | 1.072.562 | 1.005.449 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | | 1.044.300 | 1.320.345 | 1.395.735 |

Estados de Resultados Integrales por Función Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 (En miles de pesos)

| | , | | |
|---|---------------|------------|------------|
| | Nº de Nota | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
| ESTADO DE RESULTADOS | 1 | | ···· |
| Ingresos de la operación | 14 | 75.039 | 303.819 |
| MARGEN BRUTO | | 75.039 | 303.819 |
| Otros ingresos de operación, total | 15 | 10.657 | 26.746 |
| Otros gastos de operación, total | 16 | (3.448) | |
| Gastos de administración | 17 | (251.645) | (249.837) |
| Resultados por unidades de reajuste | 18 | 438 | 20.040 |
| Otras ganancias (pérdidas) | 19 | (31.872) | |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | | (200.831) | 100.768 |
| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias | 10 | 33.066 | (13.909) |
| Ganancia (pérdida) de actividades continuas después de impuesto | | (167,765) | 86.859 |
| Ganancia (pérdida) del periodo | | (167.765) | 86.859 |
| Estado de otros resultados integrales | | | |
| Ganancia (pérdida) del periodo | | (167.765) | 86.859 |
| Resultado de ingresos y gastos integrales, total | | (167,765) | 86.859 |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a: | | | |
| Accionistas mayoritarios | | (167.166) | 86.549 |
| Participaciones minoritarias | | (599) | 310 |
| Resultado de ingresos y gastos integrales, total | | (167.765) | 86.859 |
| Ganancias por acción | | (599) | 310 |
| Acciones comunes | | | |
| Ganancias (pérdidas) básicas por acción (en pesos) | | (599.161) | 310.211 |
| Ganancias (pérdidas) basicas por acción de operaciones discontinuadas (en pesos) | | | - |
| Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuas (en pesos) | | (599.161) | 310.211 |
| Acciones comunes diluidas | | | |
| Ganancias (pérdidas) diluidas por acción | | (599) | 310 |
| Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones discontinuadas (en pesos) | | - | ~ |
| Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuas (en pesos) | | (599.161) | 310.211 |

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 (En miles de pesos)

| | Nº de Nota | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|---|---------------|------------|------------|
| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO | | | |
| Pagos a proveedores | | (16.154) | 2.908 |
| Remuneraciones pagadas | | (139.775) | (163.558 |
| Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado | | (78.980) | (123.316 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación, total | | (234.909) | (283.966 |
| Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de operación | | 10.657 | 5.204 |
| Pagos por intereses clasificados como de operaciones | | (66.570) | (3.941 |
| Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos | | - | 42.153 |
| Pagos por impuestos a las ganancias | | (2.148) | |
| Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación | | ~ | 221.864 |
| Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total | <i>"</i> | (58.061) | 265.280 |
| Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación | | (292.970) | (18.686 |
| Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo | | (292.970) | (18.686 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial | | 1.260.950 | 1.279.636 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final | 3 | 967.980 | 1.260.950 |

Conciliación entre el Flujo Neto de originado por actividades de la operación y el resultado del ejercicio (En miles de pesos)

| | Nº de Nota | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|--|---------------|------------|------------|
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | | (167.765) | 86.859 |
| Castigos y provisiones | | (28.104) | (69.798) |
| Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos) | | (10.740) | (23.291) |
| (Aumento) disminución de deudores por ventas | | (12.121) | 96.889 |
| (Aumento) disminución de otros activos | | - | (73.791) |
| Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación | | - | (7.669) |
| Aumento (disminución) neto de impuesto a la renta por pagar | | (71.179) | (26.378) |
| Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación | | (3.061) | - |
| Aumento (disminución) neta de impuesto al valor agregado y otros similares por pagar | | - | (1.507) |
| FLUIO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION | | (292.970) | (18.686) |

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto (En miles de pesos)

| Saldo inicial periodo actual 01-01-2010 Ajustes de periodo actual oce (presentación) Errores en periodo anterior que afectar al petimonio neto Cambio en política comiable que afecta al patrinono neto Ajustes de periodos anteriores | Capital emidos en vapital emidos Acutores ordinarias Capital en acciones 838.770 838.770 838.770 | Prime de emsión | Outas reactivas varias 59.596 | Cambios en resultados reteridos (perdidas acumuladas) 174,196 174,196 (167,765) (167,765) | Camblos en patrimonio neto atribuida e los tenedores de instrumentes de patrimonio neto de controladore, tola 1072 562 1072 562 (167.765) | Carthios en participaciones minoritarias | Cambose an partimension mate, total 1,072,562 |
|---|--|-------------------|---|--|--|--|--|
| an al patrimonio neto na al patrimonio neto | | Prime do emisión | 0008 18841748 1875786 59.596 59.596 | resultados reteridos (pérdidas acumuladas) 174,196 174,196 174,196 174,196 167,765 167,765 6,431 | | | Cambiose en partimonio partimonio inelo, 1972, 562 1,97 |
| an al patrimonio neto | | Pointe de emisión | 1686748 Varias 59.596 59.596 59.596 | (pérdidas acumuladas) 174,196 174,196 (167,765) | | | partimono partimono (1072,562 1072,562 1072,562 1072,562 1072,562 1072,562 1072,563 1 |
| Saldo inicial periodo actual 01-01-2010 Alustes de periodos anteriores (presentences (presentences (presentences) Errores en periodo anterior que afectar al pertimonio neto Cantido en política comitable que afecta al parimonio neto Ajustes de periodos anteriores Calcinicial como canteriores | \$38.770 \$38.770 | | 59 596 | 174.196 174.196 (167.765 (167.765 | | | 1.072.562 |
| Alustes de periodos antenores (presentación) Errores en periodo anterior que afectar al partimonio neto Cambio en política contable que afecta al parimono neto Ajustes de periodos antenores | 538,770 | | 59 596 | 174.196 (167.765) (167.765) | | | 1,072,562 |
| Efrores en período anterior que afectan al partimonio neto Carubio en política contable que afecta al patrimono neto Ajustes de períodos antenores Solac inical saneracados | \$38.770 | | \$9.596 | (167.765) | | | (167.765) |
| Cambio en política contable que afecta si patrimono neto Ajustes de periodos antenores Solacinical cameracados | 538.770 538.770 538.770 | | 59 596 | (167.765) | | | (167.765) |
| Ajustes de periodos anteriores Salán inicial secretada | \$38.770 | | \$9.596 | (167.765) | | | (167.765) |
| Caldin inivial commende | 838,770 | | 59 596 | (167.765) | | | (167,765) |
| Control Figure 1 | 0.288.3 | | 965.98 | (167.765) | | | (167.763) |
| Cambios (presentacion) | 938.778 | | 965 65 | (167.765) (167.765) (6.431) | | | (167.765) |
| Resultado de ingresos y gastos integrales | 838.770 | | 965 65 | (167.765) | | | |
| Reducción de capital | 838.770 | | 965 65 | (167.765) | | | |
| Transferencias a (desde) resultados retenidos | . 838.770 | | 965 65 | (167,76 <u>5)</u> 6,43 <u>1</u> | | | |
| Otro incremento (decremento) en padrimonio neto | 838,770 | | 59.596 | (167.76 <u>s)</u> 6.43 <u>1</u> | | | 100000000 |
| Cambios en patrimonio | 838,770 | | 59.596 | 6,43} | The same of the sa | | 1007.103 |
| Saldo final periodo actual 31-12-2010 | | | | | | | 262 FG6 |
| | Cambios en capital emitido | ital emitido | | Cambios en | Cambios en patrimonio neto | (| |
| | Acciones ordinarias | dinarias | Ottas | resultados retenidos | | Carrones en | Cambios en |
| Capit | Capital en acciones | Prima de emisión | reservas varias | (pérdidas acumuladas) | instrumentos de patrimonio neto de controladora, total | paracipaciones minontarias | patrimonio neto, total |
| Saldo inicial periodo actual 01-01-2009 | 858.515 | | 56.216 | 90.718 | | | 1.005.449 |
| Errores en periodo anterior que afectan al patrunonio neto | | | | | | | 1 |
| Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto | | | | | | | |
| Ajustes de periodos anteriores | | , | | | 1 | | |
| Saldo inicial reexpresado | 858.515 | , | 56.216 | 90.718 | 1.005,449 | | 005.449 |
| (Cambios (presentacion) | | | | | | | |
| incremento (decremento) en patrimonio neto resultante de combinaciones de negocios | | | | | | | • |
| Resultado de ingresos y gastos integnales | | | | 86.859 | 86.859 | | 86.859 |
| Transferencias a (desde) resultados retenidos | | | | • | | | |
| Otro incremento (decremento) en patrimonio neto | (19.745) | | 3.380 | (3.380) | (19.745) | | (19.745) |
| Cambios en patrimonio | (19.745) | , | 3.380 | 83.479 | 67.114 | | 67.114 |
| Saldo final periodo actual 31-12-2009 | 838.770 | 1 | 59.596 | 174.196 | 1.072,562 | • | 1.072.562 |

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Principales criterios contables utilizados

1.1. Información general

Santander S.A. Sociedad Securitizadora se constituyó según escritura pública el 11 de julio de 1995, otorgada ante el notario don Raúl Félix Jara Cadot.

La Sociedad fue inscrita en el registro de valores bajo el número 628, con fecha 29 de septiembre de 1997.

La Sociedad tiene por objeto la adquisición de créditos a que se refiere el artículo N° 135 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores o las normas que la sustituyen, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora. Tanto la Sociedad Administradora como los Patrimonios Separados se encuentran bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los Estados Financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2010, y posteriormente, presentados a consideración de la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 16 de abril de 2010, órgano que aprobó en forma definitiva los mismos.

1.2. Principales criterios contables aplicados

a. Bases de preparación y período

Los presentes Estados Financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 1 de enero de 2009, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

La información contenida en los presentes Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

b. Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada ejercicio informados por el Banco Central de Chile.

Los valores de conversión al cierre de cada período son los siguientes:

| | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> | 01.01.2009 |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Unidad de fomento | 21.455,55 | 20.942,88 | 21.451,88 |

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

c. Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

Los fundamentos para que la Sociedad ("Patrimonio Común") no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en el párrafo 10 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) Nº 27 y Standards Interpretations Committee (SIC) Nº 12, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de constitución.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, en algunos casos pasan a propiedad del patrimonio común, mientras que los déficits siempre son de cargo del originador.

d. Moneda funcional

La Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, de acuerdo a la evaluación de la moneda del entorno económico principal de la Sociedad, ha definido como "moneda funcional" el peso chileno. Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en "unidades reajustables", y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

Las utilidades o pérdidas generadas se imputarán directamente contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

e. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, ha requerido la evaluación de ciertos rubros más expuestos a fluctuación de valor, lo cual no implica que se haya realizado alguna provisión al cierre de éstos Estados Financieros.

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

f. Compromisos y contingencias

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen compromisos ni contingencias.

g. Criterios de valorización de activos y pasivos

f.1 Préstamos y cuentas por cobrar: Inicialmente se registran al valor razonable y posteriormente se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los préstamos, cuentas por cobrar y los depósitos a plazo con vencimiento superior a 90 días, se incluyen en Otros activos financieros. Aquellos depósitos a plazo con vencimiento menor a 90 días son considerados Efectivo Equivalente para efectos del estado de flujos de efectivo.

f.2 Deterioro de activos financieros: Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

h. Activos financieros

Los activos financieros se reconocerán en los Estados Financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Las cuentas por cobrar originadas por la Sociedad se valorizarán a su "costo amortizado" reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entenderá el costo inicial menos los cobros de capital.

La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Las inversiones en pactos clasificadas como equivalentes de efectivo, son mantenidas hasta el vencimiento y valorizadas a costo amortizado.

i. Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretende vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

Se clasifica como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

Los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretende liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

Se clasifica como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.

j. Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- 1) es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- 2) a la fecha de los Estados Financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Las provisiones se registran al valor actual de los pagos futuros, cuando el efecto del descuento es significativo.

Las provisiones son re-estimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

k. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima Santander S.A. Sociedad Securitizadora pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que Santander S.A. Sociedad Securitizadora va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

I. Reconocimiento de ingresos

Los excedentes de patrimonios separados implican el reconocimiento de ingresos percibidos provenientes de retiros de excedentes que se realicen desde los patrimonios separados, siempre que dichos excedentes efectivamente correspondan a la Sociedad Administradora.

Ingresos (netos) por venta de activo a securitizar, se generan a partir del resultado generado en la enajenación de activos a securitizar.

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

Los ingresos y/o comisiones por administración de activos de patrimonios separados, provienen de las funciones que realice de administrador primario, administrador maestro y/o coordinador general de los activos que conforman los patrimonios separados.

m. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

n. Compensaciones de saldos

No se compensan activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o esté permitida por alguna Norma o Interpretación.

Las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado, salvo en el caso de que la compensación sea un reflejo del fondo de la transacción o evento en cuestión, o se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

o. Efectivo y efectivo equivalente

La Sociedad mantiene como política considerar como efectivo equivalente todas las inversiones de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días desde su origen, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja. De acuerdo a esto el efectivo equivalente considera los pactos de compra con compromiso de retroventa. Los flujos originados por actividades de operación consideran principalmente la administración de los patrimonios separados, los intereses de activos securitizados así como los excedentes retirados de acuerdo a lo que especifique cada patrimonio separado.

p. Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores por este concepto.

Cuando se cuenta con información concreta o la Administración ha tomado conocimiento de algún plan de retiro, entonces se provisiona la indemnización por años de servicios considerando los años de servicios y la base sobre la que usualmente se paga.

q. Vacaciones del personal

La Sociedad ha registrado el gasto de vacaciones en el período en que se devenga el derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 "Retribuciones a los empleados".

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

r. Estado de flujos de efectivo

En la preparación del estado de flujos de efectivo de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, se utilizan las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

s. Transacciones con empresas relacionadas

Se detallan en notas a los Estados Financieros las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo esto para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los Estados Financieros.

t. Gestión de riesgo

Santander S.A. Sociedad Securitizadora tiene políticas de Gestión del Riesgo orientadas a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o pudiesen afectar.

Considerando que la Sociedad forma parte del Grupo Santander Chile, la función de control de riesgo es realizada por una unidad corporativa que utiliza controles comunes de acuerdo a lo siguiente:

Riesgo crediticio

Debido a que una parte sustancial de los clientes del Grupo Santander operan en Chile, un cambio adverso en la economía local podría tener un efecto negativo sobre los resultados y condición financiera de la entidad en materia de crecimiento. Es importante destacar que el riesgo crediticio de los bancos es fiscalizado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y por ser la sociedad una filial del Banco Santander, estamos igualmente regulados por esta Superintendencia.

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

El Grupo Santander cuenta con un área de Riesgo que ha desarrollado normas y pautas estrictas y conservadoras para minimizar el impacto sobre el Banco y sus filiales de un alza en la morosidad a raíz de un cambio adverso en el rumbo de la economía.

Riesgo de mercado

Junto a lo anterior, Santander S.A. Sociedad Securitizadora está expuesta a los riesgos de mercado, es decir, a efectos negativos sobre la condición financiera, debido a fluctuaciones significativas en las tasas de interés, inflación, valores accionarios y tipo de cambio. El Grupo Santander cuenta con un área especializada en minimizar estos riesgos, con límites sobre las posiciones netas en moneda extranjera, UF y pesos nominales y otros modelos que miden la sensibilidad del Banco a fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés. Estos límites son revisados semanalmente por la Alta Administración y su medición es efectuada por un equipo independiente de las áreas comerciales. El Grupo Santander además posee sistemas de alertas y planes de acción en la eventualidad de que se sobrepasen algunos de los límites internos o regulatorios. Finalmente, existen normas de la Ley de Bancos y del Banco Central que limitan la exposición que pudiera tener un banco a estos factores. Cualquier efecto negativo que presente el Banco, pudiera afectar también a sus filiales.

Acontecimiento en otros países

El precio de los activos en Chile, está influido, hasta cierto punto, por eventos económicos, políticos y sociales que puedan producirse en otros países de Latinoamérica, Estados Unidos y economías grandes como Asia y Europa. Esto, producto de los efectos indirectos que dichos eventos podrían tener sobre el ritmo de crecimiento de la economía de Chile y sobre empresas locales que invierten en esos países y, por ende, sobre la condición financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

• Restricciones o cambios en las regulaciones que norman el funcionamiento de empresas involucradas en al ámbito financiero

La industria bancaria chilena, al igual que en los principales países desarrollados, es una industria regulada. Por lo tanto, futuros cambios a estas leyes o nuevas normas impuestas por estos organismos podrían tener un efecto adverso sobre la condición financiera de la empresa matriz o restringir la entrada a nuevas líneas de negocios.

Además, esta sociedad esta regulada por la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que las normas de ésta le afectan directamente, y cualquier cambio regulatorio debe ser acatado.

• Otros riesgos operacionales

Santander S.A. Sociedad Securitizadora, como cualquier empresa, está expuesta a variados riesgos de tipo operacional incluyendo fraudes, fallas en controles internos, pérdidas o incorrecta manipulación de documentos, fallas en los sistemas de información, errores de empleados, entre otros. Es importante destacar que para minimizar estos riesgos operacionales, Santander S.A. Sociedad Securitizadora cuenta con un Área de Auditoría Interna que actúa en forma independiente.

1.2 Principales criterios contables aplicados, continuación

Además en la administración y coordinación de los Patrimonios Separados, la Sociedad cuenta con un área de operaciones la que vela porque cada Patrimonio se forme con todos los riesgos acotados.

• Riesgo de liquidez

Santander S.A. Sociedad Securitizadora mantiene una política de liquidez en la que considera la administración permanente de su capital de trabajo, por lo que mantiene una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos.

u. Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa a la fecha de cierre o en cada fecha que sea necesario, si existe algún indicio que el valor de los activos ha sufrido una pérdida por deterioro, caso en el cuál se registra la pérdida por deterioro de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos".

En el caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

v. Información financiera por segmentos

La Sociedad entrega información financiera por segmentos con el propósito de identificar y revelar en notas a los Estados Financieros los resultados obtenidos por sus distintas áreas de negocios, los cuáles están dados principalmente por los activos securitizados que poseen los Patrimonios Separados. Éstos están compuestos principalmente por:

- Mutuos hipotecarios endosables.
- Contratos de arriendos con promesa de compra venta.
- Resoluciones de la Dirección General de Obras Públicas.
- Subsidios Fijos de la Construcción del denominado Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria.

Los segmentos operacionales de acuerdo a NIIF 8 "Segmentos operativos" están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los Estados Financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

La Sociedad opera con un segmento único, como se describe en Nota 6, a los presentes Estados Financieros.

w. Dividendos mínimos

La Ley de Sociedades Anónimas establece la distribución de dividendos mínimos, equivalente al 30% de las utilidades del ejercicio, siempre y cuando la Junta de Accionistas no determine lo contrario y la Sociedad no registre pérdidas acumuladas.

1.3 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), pero no eran de aplicación obligatoria y la Administración decidió no aplicarlos retrospectivamente:

| Norma | Descripción | Fecha de Aplicación |
|----------------------------|---|--|
| Nuevas NIIF | | |
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| Enmienda NIIF | | |
| NIIF 7 | Instrumentos financieros: Revelaciones | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |
| NIC I | Presentación de estados financieros | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |
| NIC 24 Revisada | información a revelar sobre partes relacionadas | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |
| NIC 34 | Información financiera intermedia | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |
| NIC 32 | Instrumentos financieros: Presentación | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |
| Nuevas interpretaciones | | |
| CINHF 14 | El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011 |

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros en el período de su aplicación inicial.

2. Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las normas establecidas están contenidas en NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" y en Oficio Circular Nº456 del 20 de Septiembre de 2008, en el cual la Superintendencia precisa algunas materias y establece alcances y criterios en relación con el proceso de adopción de NIIF.

La adopción de NIIF por parte de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, rige en forma integral para los estados financieros referidos a contar del 1º de enero de 2010 y 2009 sólo para efectos comparativos.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio que comenzó a contar del 1º de enero de 2010, son los primeros elaborados de acuerdo a estas nuevas instrucciones. Esta normativa incorpora los siguientes aspectos relevantes:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y formas de presentación de los estados financieros:
- Incorporación en los estados financieros de un nuevo estado financiero, correspondiente al estado de cambios en el patrimonio neto.

2.1 Conciliación entre Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA)

a) Estado de Situación Financiera

| | Al 31 de | diciembre de 2 | 2009 |
|--|-----------|----------------|-----------|
| | PCGA | Ajuste | NIIF |
| | M\$ | M\$ | MS |
| ACTIVOS | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | 1.260.950 | | 1.260.950 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 59.149 | _ | 59.149 |
| Pagos anticipados | - | | - |
| Cuentas por cobrar por impuestos corrientes | - | - | - |
| Otros activos corrientes | 246 | * | 246 |
| Activos por impuestos diferidos | 1.534 | - | 1.534 |
| TOTAL ACTIVOS | 1.321.879 | | 1.321.879 |
| PASIVOS | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 4.137 | - | 4.137 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | - | - | - |
| Provisiones | 37.076 | - | 37.076 |
| Cuentas por pagar por impuestos corrientes | 13.264 | - | 13.264 |
| Otros pasivos | 1.517 | - | 1.517 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 193.323 | - | 193.323 |
| TOTAL PASIVOS | 249.317 | | 249.317 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | 838.770 | _ | 838.770 |
| Otras reservas | 56.216 | 3.380 | 59.596 |
| Resultados retenidos | 87.337 | - | 87.337 |
| Resultado del ejercicio | 90.239 | (3.380) | 86.859 |
| TOTAL PATRIMONIO | 1.072.562 | * | 1.072.562 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 1.321.879 | - | 1.321.879 |

2.1 Conciliación entre Normas Internacionales de Información Financiera (NHF) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (PCGA), continuación

| (| Al | 1 de enero de 200 | 19 | |
|--|------------|-------------------|-----------|--|
| | PCGA | Ajuste | NIIF | |
| | MS | M\$ | MS | |
| ACTIVOS | | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | 1.279.63 | 6 - | 1.279.636 | |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 68.40 | 2 - | 68.402 | |
| Pagos anticipados | 6.86 | 0 | 6.860 | |
| Cuentas por cobrar por impuestos corrientes | 40.83 | 7 - | 40.837 | |
| Otros activos corrientes | | | - | |
| Activos por impuestos diferidos | 5.36 | 1 - | 5.361 | |
| TOTAL ACTIVOS | 1.401.09 | 6 | 1.401.096 | |
| PASIVOS | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 8.73 | | 8.731 | |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | | | - | |
| Provisiones | 106.87 | 4 - | 106.874 | |
| Cuentas por pagar por impuestos corrientes | | | _ | |
| Otros pasivos | 7.12 | 6 - | 7.126 | |
| Pasivos por impuestos diferidos | 272.91 | 6 - | 272.916 | |
| TOTAL PASIVOS | 395.64 | 7 | 395.647 | |
| PATRIMONIO | | | | |
| Capital pagado | 858.51 | 5 - | 858.515 | |
| Otras reservas | (1) | - 56.216 | 56.216 | |
| Resultados retenidos | (2) 146.93 | 4 (56.216) | 90.718 | |
| TOTAL PATRIMONIO | 1.005.44 | 9 - | 1.005.449 | |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 1.401.09 | 6 - | 1.401.096 | |

b) Estado de Resultados Integrales por Función

| | | Al 31 de | Al 31 de diciembre de 2009 | | | |
|---|-----|-----------|----------------------------|-----------|--|--|
| | | PCGA | Ajuste | NHF | | |
| | | M\$ | M\$ | MS | | |
| RESULTADOS OPERACIONALES | | | | | | |
| | | 202.010 | | 202.010 | | |
| Ingresos de la operación | | 303.819 | - | 303.819 | | |
| Margen de explotación | | 303.819 | - | 303.819 | | |
| Otros ingresos de operación | | 26.746 | ~ | 26.746 | | |
| Gastos de administración | | (249.837) | - | (249.837) | | |
| Resultado por unidades de reajuste | | 23.420 | (3.380) | 20.040 | | |
| Otras ganacias (pérdidas) | | - | - | - | | |
| Resultado antes de impuesto | | 104.148 | (3.380) | 100.768 | | |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | | (13.909) | - | (13.909) | | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | (2) | 90.239 | (3.380) | 86.859 | | |
| Atribuible a: | | | | | | |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios | | 89.917 | (3.368) | 86,549 | | |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias | | 322 | (12) | 310 | | |
| Utilidad básica | | 322,28 | (12,07) | 310,21 | | |
| Utilidad diluida | | 322,28 | (12,07) | 310,21 | | |

Explicaciones de los principales ajustes

(1) Ajustes por deflactación del patrimonio del año 2009.

La Sociedad como parte del proceso de adopción, procedió a deflactar los rubros de reservas y resultados acumulados, considerando que la economía chilena no es hiperinflacionaria desde el ejercicio contable 1982; dicho importe fue registrado en patrimonio neto, bajo el rubro "Otras reservas".

La corrección monetaria del capital fue reclasificada desde la línea "reserva de revalorización" a la línea "capital", entendiéndose así capitalizada, por instrucciones de la SVS según Oficio Circular Nº456 del 20 de junio del 2008.

(2) Ajuste efecto en resultado por aplicación de NIIF

Como parte del proceso de adopción de NIIF la Sociedad efectuó un ajuste por el efecto en resultado por el período de transición terminado al 31 de diciembre de 2009, entre los que se encuentran reverso corrección monetaria de los resultados retenidos.

3. Efectivo y efectivo equivalente

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 es la siguiente:

| Efectivo y efectivo equivalente | Saldo al | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|--|--|--|
| | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ | 01-01-2009 M\$ | | | |
| Saldo banco | 69.302 | 47.988 | 52.750 | | | |
| Inversión en pactos Intereses de inversión en pactos | 897.900 778 | 1.212.800 162 | 1.225.000 1.886 | | | |
| Total | 967.980 | 1.260.950 | 1.279.636 | | | |

El vencimiento de la cartera de pactos se detalla a continuación:

Compra con pactos al 31-12-2010: fecha de emisión 21 de diciembre de 2010; vencimiento el 19 de enero de 2011.

Compra con pactos al 31-12-2009: fecha de emisión 21 de diciembre de 2009; vencimiento el 20 de enero de 2010.

Compra con pactos al 01-01-2009: fecha de emisión 24 de diciembre de 2008; vencimiento el 20 de enero de 2009.

3. Efectivo y efectivo equivalente, continuación

b) El detalle por tipo de moneda del saldo anterior es el siguiente:

| Efectivo y efectivo equivalente | Moneda | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ | 01-01-2009 M\$ |
|--|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalentes del efectivo | \$ Chilenos | 967.980 | 1.260.950 | 1.279.636 |
| Total | | 967.980 | 1.260.950 | 1.279.636 |

4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

a) El detalle de las cuentas por cobrar a presentados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 01 de enero de 2009 es el siguiente:

| | Saldos al | | | | | |
|---|------------|------------|------------|--|--|--|
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 1 | 1.891 | 1.847 | 1.788 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 2 | 2.837 | 2.770 | 2.682 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 5 | 2.838 | 2.770 | 2.682 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 6 | 7.960 | 7.769 | 7.262 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 7 | | | 15.017 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 8 | 1.730 | 1.689 | 1.830 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 12 | 8.490 | 8.287 | 8.581 | | | |
| Comisión por administración Patrimonio Separado Nº 13 | 7.497 | 28.343 | 28.560 | | | |
| Facturas por cobrar Patrimonio Separado Nº 8 | 21.436 | - | - | | | |
| Documentos por cobrar Patrimonio Separado Nº 14 | 16.591 | 5.674 | - | | | |
| Total | 71.270 | 59.149 | 68.402 | | | |

5. Pagos anticipados

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | | Saldos al | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--|--|--|
| | 31-1 | 31-12-2010 | | 31-12-2009 | | 1-2009 | | | |
| Pagos anticipados | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Bono negoción colectiva | 1.906 | - | ~ | * | - | _ | | | |
| Gastos pagados por anticipado | | * | - | - | 5.930 | | | | |
| Fondos por rendir | | - | | | 930 | | | | |
| Total | 1.906 | - | | - | 6.860 | - | | | |

6. Segmentos de negocios

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la comisión cobrada a los patrimonios separados por su administración.

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad es por si misma *un solo segmento*, dada las características definidas por la NIIF 8, y considerando que el Directorio y Gerente de la Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

La distribución geográfica de sus activos y pasivos están relacionadas con un solo lugar, Chile. Además y relacionado con lo descrito precedentemente, son servicios locales y cuya moneda principal de utilización es el peso chileno.

7. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes

a) El detalle de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes presentados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | Saldo al | | | | | | | |
|---|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|--|--|
| Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes | 31-12 | 2-2010 | 31-12 | -2009 | 01-01-2009 | | | |
| | Por cobrar | Por pagar | Por cobrar | Por pagar | Por cobrar | Por pagar | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | | |
| Impuesto renta ejercicio | - | 43.662 | - | 88.807 | - | 79.381 | | |
| Pagos provisionales mensuales | 46.355 | - | 75.041 | - | 119.278 | - | | |
| Crédito SENCE | 351 | ÷ | 502 | - | 940 | - | | |
| Sub Total | 46.706 | 43.662 | 75.543 | 88.807 | 120.218 | 79.381 | | |
| Totales netos | 3.044 | - | - | 13.264 | 40.837 | - | | |

8. Transacciones con empresas relacionadas

a) El detalle de las transacciones con empresas relacionadas presentados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | | | | | | | | | Efecto en resultado (cargo) | |
|--------------|--|---------------------------------|----------------|--|---------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------------------|------------|
| | Plazo de la | Plazo de la | 1 | Moneda | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 91-01-2009 | ، باء | ono | |
| RUT | Sociedad | Beseripción de la transacción | transacción | Naturaleza de la transacción | Montal | M5 | MS | MS | 31-12-2060 | 31-12-2009 |
| } | | | | | | | | | MS | MS |
| | | Y | | | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | | | | | |
| 97.036.000-K | Banco Sautander Chile | Cts. etc. bancaris | Más de 90 días | Matriz | ChS | 69,302 | 47.988 | 52.750 | | |
| 97.036.000-K | Banco Santander Chile | Arriendo y gastos comunes | Más de 90 dias | Matrix | Chs | 5.257. | 5.221 | | (5.257) | (5.221) |
| 96.683.200-2 | Santander S.A. Corredores de Boisa | Compra y vta. Inst. Financieras | Más de 90 días | Matriz común | Ch S | 898.678 | 1.212.962 | 1,226,886 | 10.657 | 26.623 |
| 96.945.770-9 | Isban Clule S.A. | Mantención software | Más de 90 días | Administración comús | Ch 5 | 69.557 | 68.818 | | (69.557) | (818.83) |
| 96.924.740-2 | Gesban Santander Serv. Profesionales Contables Lida. | Ascsorias serv. profesionales | Más de 90 días | Administración común | Ch S | 18,903 | 13.101 | , | (16.903) | (13.101) |
| | | | | The state of the s | | 1.061.697 | | | | |
| | | Total | | | | | 1.348.090 | 1.279.636 | (83.960) | (60.517) |

Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos y condiciones de mercado.

8. Transacciones con empresas relacionadas, continuación

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad:

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los gastos de remuneraciones y otros del personal clave, incluyen al Gerente General y Directores son los siguientes:

| | Saldo al | | | | |
|-----------------------------|------------|------------|--|--|--|
| Personal clave | 31-12-2010 | 31-12-2009 | | | |
| | M\$ | M\$ | | | |
| Remuneraciones del personal | - | 64.750 | | | |
| Bonos o gratificaciones | 71.500 | 1.023 | | | |
| Compensaciones en acciones | - | 6.143 | | | |
| Otros gastos del personal | | 951 | | | |
| Total | 71.500 | 72.867 | | | |

Cabe señalar que para los ejercicios de diciembre 2010 y 2009, no existieron pagos de dietas, como tampoco de honorarios a los Directores de la Sociedad.

9. Otros activos corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | | Saldos al | | | | | | | |
|--------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--|--|--|
| | 31-1 | 31-12-2010 | | 31-12-2009 | | 1-2009 | | | |
| Otros activos corrientes | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente | | | |
| _ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | | | |
| Licencias médicas | 100 | - | 246 | - | _ | - | | | |
| Total | 100 | | 246 | | - | ~ | | | |

10. Impuesto a la renta y diferidos

a) El origen de los impuestos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

| (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2010 M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Gastos tributarios corrientes | (43.662) | (88.807) |
| Otros abonos tributarios | 11.116 | (868) |
| (Gasto) ingreso por impuestos diferidos | 65.612 | 75,766 |
| (Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias operaciones continuas | 33.066 | (13.909) |

10. Impuesto a la renta y diferidos, continuación

b) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

| | Activos por | Pasivos por | Activos por | Pasivos por | Activos por | Pasivos por |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | impuestos | impuestos | impuestos | impuestos | impuestos | impuestos |
| | diferidos | difendos | diferidos | diferidos | diferidos | diferidos |
| Diferencia temporal | 31-12-2010 | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 31-12-2009 | 01-01-2009 | 01-01-2009 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | М\$ | M\$ | M\$ |
| Impuesto diferido por cobrar provisión vacaciones | 289 | -1 | 550 | - | 1.793 | |
| Impuesto diferido por cobrar provisión cash flow | 387 | | 430 | | 2.469 | |
| Impuesto diferido activos securitizados | - | 126.853 | 554 | 193.323 | 1.099 | 272.910 |
| Sub-total | 676 | 126.853 | 1.534 | 193.323 | 5.361 | 272.916 |
| Total | - | 126.177 | - | 191.789 | | 267.555 |

c) La conciliación entre el gasto por impuesto a las utilidades reflejada en el estado integral de resultados y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 sobre los resultados antes de impuesto es la siguiente:

| | Salde | o al |
|---|------------|------------|
| Conciliacion gasto por impuesto | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
| | Ms | M\$ |
| | | |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | (200.831) | 100.768 |
| ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal | 34.141 | (17.131) |
| Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles | (77.803) | (71.676) |
| Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva | (43.662) | (88.807) |
| Otros abonos tributarios | 11.116 | (868) |
| Gasto (ingreso) por impuesto diferido | 65.612 | 75.766 |
| Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias utilizando tasa efectiva | 33.066 | (13.909) |
| Tasa impositiva legal | 17,0% | 17,0% |
| Otros incrementos (decrementos) en tasa impositiva legal | (0,5%) | (3,2%) |
| Tasa efectiva | 16,5% | 13,8% |

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de diciembre 2010 y diciembre 2009 corresponde a la tasa del 17,0% que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

El Congreso Nacional aprobó la Ley N°20.455 del 31 de julio de 2010, que aumenta transitoriamente la tasa establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, a:

- a) 20,0% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2011,
- b) 18,5% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2012,
- c) 17.0% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2013 y siguientes.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de

2009 es el siguiente:

| | Corrientes | | | |
|---|------------|------------|------------|--|
| Detalle | 31-12-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Pagos provisionales mensuales por pagar | 3.964 | 4,137 | 8.731 | |
| Impuesto de segunda categoría | 6 | - | - | |
| Total | 3.970 | 4.137 | 8.731 | |

12. Provisiones

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | Corrientes | | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Provisiones | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ | 01-01-2009 M\$ | |
| Provisión cash flow | 1.936 | 9.569 | 77.240 | |
| Provisión bono término de conflicto | - | 2.338 | 3.343 | |
| Provisión asesorías externas (a) | 2.923 | 3.401 | 7.250 | |
| Provisión vacaciones | 1.443 | 3.234 | 10.543 | |
| Provisión gerencia recursos humanos | 644 | 251 | 477 | |
| Provisión de incentivos largo plazo | - | 919 | - | |
| Provisiones varias (b) | 2.026 | 17.364 | 8.021 | |
| Total | 8.972 | 37.076 | 106.874 | |

a. Provisiones asesorías externas.

Este importe representa la provisión por cobro de auditorías financieras y tributarias que se realizan durante el año.

b. Provisiones varias.

Este importe corresponde a la provisión de las facturas realizadas en el mes que quedaron pendientes de pago.

El movimiento de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

| Movimiento en provisiones al 31-12-2010 | Provisión cash flow M\$ | Provisión bono término conflicto M\$ | Provisión asesorias externas M\$ | Provisiones vacaciones M\$ | Provisiones gerencia RRHH M\$ | Provisión incentivos largo plazo M\$ | Provisiones varias M\$ |
|--|-------------------------------|---|---|----------------------------------|--|---|------------------------------|
| Saldo inicial en provisiones al 01-01-2010 | 9.569 | 2.338 | 3.401 | 3.234 | 251 | 919 | 17.364 |
| Incremento (bajas) en provisiones existentes | 33.047 | 274 | 20.927 | 3.386 | 1.416 | 1.072 | 100.095 |
| Provisión utilizada | (40.680) | (2.612) | (21.405) | (5.177) | (1.023) | (1.991) | (115.433) |
| Saldo final provisiones | 1.936 | - | 2,923 | 1.443 | 644 | - | 2.026 |

12. Provisiones, continuación

El movimiento de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

| Movimiento en provisiones al 31-12-2009 | Provisión cash flow M\$ | Provisión bono término conflicto M\$ | Provisión asesorias externas M\$ | Provisiones vacaciones M\$ | Provisiones gerencia RRHH M\$ | Provisión incentivos largo plazo M\$ | Provisiones varias M\$ |
|--|-------------------------------|---|---|----------------------------------|--|---|------------------------------|
| Saldo inicial en provisiones al 01-01-2009 | 77.240 | 3.343 | 7.250 | 10.543 | 477 | * | 8.021 |
| Incremento (bajas) en provisiones existentes | 74.748 | 649 | 20.311 | 5.673 | 1.001 | 2.935 | 69.955 |
| Provisión utilizada | (142.419) | (1.654) | (24.160) | (12.982) | (1.227) | (2.016) | (60.612) |
| Saldo final provisiones | 9.569 | 2.338 | 3.401 | 3.234 | 251 | 919 | 17.364 |

13. Otros pasivos

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

| | | Corrientes | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|--|
| Otros pasivos | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ | 01-01-2009 M\$ | | |
| Cuentas por pagar | - | | 2.115 | | |
| AFP por pagar | 155 | 764 | 2.190 | | |
| Isapre por pagar | 105 | 235 | 553 | | |
| Mutual de seguridad por pagar | 11 | 41 | 79 | | |
| Fondo salud retenido | 47 | 190 | 183 | | |
| Seguro cargo empleado | - | | 98 | | |
| Cuentas por pagar recursos humanos | 45 | 73 | 188 | | |
| Impuesto único trabajadores | 21 | 214 | 1.720 | | |
| Total | 384 | 1.517 | 7.126 | | |

14. Ingresos de la operación

Los ingresos ordinarios ascienden, al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, a:

| Ingresos de la operación | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|------------------------------|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Comisión administración | 75.039 | 81.955 |
| Ingresos por liquidación | - | 221.864 |
| Total ingresos operacionales | 75.039 | 303.819 |

15. Otros ingresos de la operación

Otros ingresos de la operación ascienden, al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, a:

| Otros ingresos de operación | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intereses compra con pactos | 10.657 | 26.746 |
| Total otros ingresos operacionales | 10.657 | 26.746 |

16. Otros gastos de la operación

Otros gastos de la operación ascienden, al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, a:

| Otros gastos de operación | 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pérdida venta de bonos UF | (3.448) | |
| Total otros gastos operacionales | (3.448) | - |

17. Gastos de administración

Los principales conceptos incluidos en gastos de administración al cierre de cada ejercicio se presentan en el siguiente detalle:

| Control de administración | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|---|------------|------------|
| Gastos de administración | M\$ | M\$ |
| Sueldos y salarios | (43.036) | (119.289) |
| Beneficios de corto plazo | (78.487) | (10.077) |
| Indemnizaciones por término de contrato | (5.477) | - |
| Beneficios de largo plazo | (757) | (1.726) |
| Gastos por asesorías externas | (109.732) | (104.127) |
| Patente municipal | (494) | (117) |
| Arriendo y gastos comunes | (13.556) | (14.329) |
| Otros gastos de personal | (106) | (172) |
| Total | (251.645) | (249.837) |

18. Resultado por unidades de reajuste

Los conceptos considerados como resultado por unidades de reajuste son los siguientes:

| | 31-12-2010 | 31-12-2009 |
|--|------------|------------|
| Gastos por unidades de reajuste | M\$ | M\$ |
| Reajuste capital | - | 19.745 |
| Reajuste pagos provisionales mensuales | 435 | 293 |
| Reajuste SENCE | 3 | 2 |
| Total | 438 | 20.040 |

19. Otras ganancias (pérdidas)

Los principales conceptos incluidos como otras ganancias (pérdidas) al cierre de cada ejercicio se presentan en el siguiente detalle:

| 31-12-2010 M\$ | 31-12-2009 M\$ |
|-------------------|-------------------|
| (22) | - |
| (6) | - |
| (31.814) | |
| (30) | - |
| (3) 872) | |
| | M\$ (22) |

20. Ingresos ordinarios

a) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el detalle es el siguiente:

| Patrimonio Separado Nº | Nº y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado | Retiros de excedentes | Excedentes/(déficit) del ejercicio terminado el 31-12-2010 M\$ | Excedentes/(déficit) del ejercicio terminado el 31-12-2009 M\$ | Excedentes/(déficit) acumulados al 31-12-2010 M\$ | Excedentes/(déficit) acumulados al 31-12-2009 M\$ |
|---------------------------|---|-----------------------|--|--|--|--|
|] | 211 - fecha 28-07-1999 | No Hay | (118,140) | (36.348) | (475.074) | (348.228) |
| 2 | 221 - fecha 13-12-1999 | No Hay | (142.334) | (208.099) | (1.786.045) | (1.603.624) |
| 5 | 245 - fecha 13-02-2001 | No Hay | (244.990) | (149.359) | (2.260.275) | (1.966.135) |
| 6 | 247 - fecha 15-03-2001 | No Hay | (148.175) | (33.351) | (762.262) | (599.109) |
| 7(1) | 280 - fecha 11-12-2001 | Sí | | | - | (1.361.128) |
| 8 | 294 - fecha 14-06-2002 | No Hay | (75.280) | (36.527) | (90.138) | (14.496) |
| 12 | 424 - Jecha 20-07-2005 | No Hay | 17,145 | 62.914 | 239.673 | 228.232 |
| 13 | 430 - fecha 12-08-2005 | No Hay | 497.522 | 737.108 | 4.682.244 | 4.082.657 |

Nota: Los excedentes o déficit de los Patrimonios Separados Nº 6 y Nº 8 corresponden a los tenedores de Bonos. Los excedentes de los demás Patrimonios Separados se encuentran provisionados.

- (1) Este patrimonio fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- b) Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar.

Durante los ejercicios diciembre 2010 y 2009 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

20. Ingresos ordinarios, continuación

c) Los ingresos por administración de activos de patrimonios separados, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, presentan el siguiente detalle:

| Patrimonio | Ingresos por administración | | |
|-------------|-----------------------------|--------|--|
| Separado N° | 2010 | 2009 | |
| | M\$ | M\$ | |
| 1 | 4.291 | 4.246 | |
| 2 | 6.436 | 6.369 | |
| 5 | 6.436 | 6.369 | |
| 6 | 8.546 | 8.903 | |
| 7 | - | 8.077 | |
| 8 | 21.476 | 20.876 | |
| 12 | 17.164 | 16.452 | |
| 13 | 10.690 | 10.663 | |
| Total | 75.039 | 81.955 | |

- (1) El Patrimonio Separado Nº 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006.
- (2) El Patrimonio Separado Nº 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006
- (3) El Patrimonio Separado Nº 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (4) El Patrimonio Separado Nº 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005
- (5) El Patrimonio Separado Nº 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007
- (6) El Patrimonio Separado Nº 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009

d) Intereses por activos a securitizar

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2010 y 2009 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

21. Costos de explotación

1) Costos de administración:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no tiene registrado costos por concepto de administración asociados a los Patrimonios Separados.

2) Pérdidas por venta de activos a securitizar:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por ventas de activos a securitizar.

3) Provisiones sobre activos a securitizar:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no tiene registradas provisiones por activos a securitizar.

21. Costos de explotación, continuación

4) Pérdidas en liquidación de garantías:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por concepto de liquidaciones de garantías asociadas a los Patrimonios Separados.

22. Activos a securitizar

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad no presenta saldos por este concepto, así como tampoco ha tenido movimientos durante los ejercicios finalizados en esas fechas.

23. Detalle de contratos por bonos emitidos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el detalle es el siguiente:

| Patrimonio | | Cláusulas de | | | |
|------------|---|-----------------------|-------------------|---|---|
| Separado | B. W. A. Pour tour | retiros | Bono | Tasa de Endsión Pasivo | Condiciones de Pago |
| N°. | Destino de Excedentes Santander Securitizadora | anticipados No tiene | subordinado SI | BSTDS-A1 6,9%; BSTDS-A2 6.9%; BSTDS-B1 6,9% | La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereres y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda. |
| 2 | Santander Securitizadora | No tiene | SI | BSTDS-AB 7,4%; BSTDS-BB 7,4%; BSTDS-CB 7,4%; BSTDS-DB 7,4%; BSTDS-EB 7,4% | La amortización ordinaria de los títulos de la serie E subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereres y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie E subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda. |
| . 5 | Santander Securitizadora | No tiene | Si | BSTDS-AE 7%; BSTDS-BE 7%; BSTDS-CE 7% | La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereres y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda. |
| 6 | Tenedor Bono Subordinado | No tiene | SI | BSTDS-AF 6,30%; BSTDS-BF 6,3%; BSTDS-CF 7,30% | La amortización ordinaria de los titulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereres y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva talda de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los titulos de deuda. |
| 8 | Tenedor Bono Subordinado | No tiene | SI | BSTDS-AH 6.25%; BSTDS-BH 6.25%; BSTDS-CH 6,75% | La amortización ordinaria de los titulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereres y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los titulos de deuda. |
| 12 | Tenedor Bono Subordinado | No tiene | SI | BSTDS-AL 1,5%; BSTDS-BL 1,6%; BSTDS-CL 2,4%; BSTDS-DL 2,7%; BSTDS-EL 3,0%; BSTDS-FL 3,1%; BSTDS-GL 3,1%; BSTDS-HL 3,2%; BSTDS-IL 0% | Sene I Subordinada, por un valor nominal total equivalente en moneda nacional a una Unidad de Fomento, compuesta de un Titulo de Deuda de un valor nominal micial equivalente en moneda nacional a una Unidades de Fomento. La Serie I Subordinada se pagará una vez se hayan extinguido totalmente los Titulos de Deuda Preferentes (Serie A, B, C, D, E, F, G y H). |
| 13 | Tenedor Bono Subordinado | No tiene | SI | BSTDS-AM 3,0%; BSTDS-BM 4,0%; BSTDS-CM 10,0% | Por su parte, el Bono de la Serie C tendrá un único vencimiento el dia treinta de marzo de dos mil diccisiste, conforme se indica en las Tablas de Desarrollo, comprendiendo la amortización del capital y el pago de los intereses que se harán con los Excedentes. En este caso no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de los Excedentes será de propiedad integra del tenedor del Bono Serie C. |

- (1) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006.
- (2) El Patrimonio Separado Nº 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006
- (3) El Patrimonio Separado Nº 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (4) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005
- (5) El Patrimonio Separado Nº 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007
- (6) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009

24. Activos securitizados y administrador

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el detalle es el siguiente:

| Patrimonio | N° y fecha de inscripción del | Activo | Administrador | Administrador | Coordinador |
|-------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Separado Nº | Patrimonio Separado | Securitizado | i | Maestro | General |
| 1 | 211 - fecha 25-07-1999 | Mutuos hipotecarios | ver nota | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 2 | 221 - fecha 13-12-1999 | Mutuos hipot-contratos leasing | ver nota | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 5 | 245 - fecha 13-02-2001 | Mutuos hipot -contratos leasing | ver nota | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 6 | 247 - fecha 15-03-2001 | Mutuos hipot contratos leasing | ver nota | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 7 | 280 - fecha 07-01-2002 | bonos en USD de Rep.de Clule | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 8 | 294 - fecha 14-06-2002 | Mutuos hipot-contratos leasing. | ver nota | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 12 | 424 - fecha 20-07-2005 | Resoluciones de DGOP(MOP) | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |
| 13 | 430 - fecha 12-08-2005 | Subsidios fijos de la construce. | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora | Santander S.A. Soc. Securitizadora |

Patrimonio Separado N° 1 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banco Santander

Patrimonio Separado Nº 2 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

Patrimonio Separado N° 5 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

Patrimonio Separado Nº 6 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hipotecarios las Américas S.A. y Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A.

Patrimonio Separado Nº 8 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hogar y Mutuos S.A.

Patrimonio Separado Nº 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.

25, Patrimonio

a) Capital y número de acciones

El capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Número de acciones:

| Serie | Nº de acciones suscritas | Nº de acciones pagadas | Nº de acciones con derecho a voto | Empresa |
|-------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Única | 279 | 279 | 279 | Banco Santander Chile |
| Única | 1 | 1 | l | Santander Inversiones Limitada |

25. Patrimonio, continuación

Capital:

| Serie | Período | Capital Suscrito | Capital Pagado |
|-------|------------|---------------------|-------------------|
| Unica | 31-12-2010 | 838.770 | 838.770 |
| Única | 31-12-2009 | 838.770 | 838.770 |
| Única | 01-01-2009 | 858.515 | 858.515 |

b) Accionistas

Las acciones emitidas y pagadas de Santander S.A. Sociedad Securitizadora son de propiedad en un 99,64 % de Banco Santander Chile, y 0,36% Santander Inversiones Limitada.

26. Administración del riesgo

Santander S.A. Sociedad Securitizadora, es una sociedad que desarrolla sus actividades en el ámbito financiero. Se apoya en la administración de los riesgos de su matriz Banco Santander, cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos, lo que permite disponer de profesionales dedicados específicamente a cada uno de los distintos tipos de riesgos de la industria financiera.

La Sociedad no toma posición ni asume riesgos en las operaciones que realiza, por lo que no está expuesta a las variaciones que experimente el mercado financiero. Además no mantiene saldos en el rubro existencias, ni ha incurrido en préstamos ni obligaciones financieras, por lo que no requiere de mecanismos de cobertura que la resguarden de las variaciones del mercado. En consecuencia, Santander S.A. Sociedad Securitizadora aplicará las políticas de riesgo sólo en aquella parte que tenga relación con sus activos y pasivos financieros específicos, siendo los riesgos financieros, de mercado y de liquidez administrados por la Gerencia de la Sociedad de acuerdo a sus políticas corporativas.

Por otra parte, las principales decisiones son tomadas por el Directorio y materializadas a través de su administración superior.

27. Medio ambiente

Debido al objeto social de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

28. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

29. Sanciones

Santander S.A. Sociedad Securitizadora, no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores, ni otras autoridades administrativas.

30. Contingencias

Banco Santander-Chile tiene una Póliza Integral Bancaria de cobertura de Fidelidad Funcionaria Nº002435101, vigente con la empresa Interamericana Compañía de Seguros Generales S.A., por la suma de USD 5.000.000, la cual cubre solidariamente tanto al Banco como a sus filiales, con fecha de vencimiento 30 de junio de 2011.

No existen otras contingencias, compromisos, restricciones y/o responsabilidades que informar al 31 de diciembre de 2010.

31. Hechos relevantes

Con fecha 20 de enero de 2010 la Superintendencia de Valores y Seguros, aprobó la apertura del Patrimonio Separado Nº 14, el cual quedó inscrito con el registro Nº 626. El monto de la emisión será de US\$ 200.000.000 dividido en dos series preferentes, los títulos de ambas series no devengarán intereses. El plazo para la colocación es de 36 meses, contados desde la fecha de certificación.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 16 de abril del 2010, se aprobó por unanimidad que la utilidad líquida obtenida en el ejercicio 2009, ascendente a \$ 90.238.690 (determinada de acuerdo a PCGA ver nota 2.1b), no se distribuya, permaneciendo ésta en la compañía. En esta misma junta, y de conformidad a lo establecido en el artículo 32 de la Ley Nº 18.046, se renueva totalmente el Directorio de la compañía, designándose como Directores a los señores Raimundo Monge Zegers, José Manuel Manzano Tagle, Ricardo Bacarreza Ovalle, Jaime Arriagada Santa María y don Felipe Sotomayor Rojo, quienes se desempeñarán en sus funciones por un período de tres años.

No existen otros hechos relevantes al 31 de diciembre de 2010, que informar.

32. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de enero de 2011 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.
