

**SANTANDER S.A. SOCIEDAD
SECURITIZADORA**

Estados Financieros Preparados de acuerdo con
Normas Internacionales de Información Financiera
para los periodos terminados al 30 de septiembre
de 2012 y 2011 y 31 de diciembre de 2011.

ÍNDICE

Estados Financieros	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados.....	4
Estados de Resultados y de Resultados Integrales por Función	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo.....	7
Notas a los Estados Financieros	
1. Principales criterios contables utilizados.....	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 entre corrientes y no corrientes.....	11
j. Provisiones.....	11
k. Impuesto a la renta e impuesto diferidos	12
l. Reconocimiento de ingresos	12
m. Reconocimiento de gastos.....	12
n. Compensaciones de saldos.....	13
o. Efectivo y efectivo equivalente.....	13
p. Indemnización por años de servicio.....	13
q. Vacaciones del personal.....	13
r. Estados de Flujos de efectivo	13
s. Transacciones con empresas relacionadas.....	14
t. Gestión de riesgo	14
u. Deterioro de activos no financieros	16
v. Información financiera por segmentos.....	16
w. Dividendos mínimos	17
1.3 Nuevos pronunciamientos contables	18
2. Cambios contables	19
3. Efectivo y efectivo equivalente	19
4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	20
5. Pagos anticipados.....	21
6. Segmentos de negocios	21
7. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	21

8. Transacciones con empresas relacionadas	22
9. Impuesto a la renta y diferidos	22
10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	24
11. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	24
12. Provisiones	24
13. Otros pasivos	25
14. Ingresos de la operación	26
15. Otros ingresos de la operación	26
16. Gastos de administración	26
17. Resultado por unidades de reajuste	27
18. Ingresos ordinarios.....	27
19. Costos de explotación	28
20. Activos a securitizar	29
21. Detalle de contratos por bonos emitidos	30
22. Activos securitizados y administrador	31
23. Patrimonio	31
24. Administración del riesgo	32
25. Medio ambiente	32
26. Caucciones	33
27. Sanciones	33
28. Contingencias	33
29. Hechos relevantes	33
30. Hechos posteriores	33

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 y 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos)**

	N° de Nota	30-09-12 M\$	31-12-11 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente	3	838.752	873.592
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	35.803	56.761
Pagos anticipados	5	1.796	1.430
Total activos corrientes en operación		<u>876.351</u>	<u>931.783</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>876.351</u>	<u>931.783</u>
	N° de Nota	30-09-12 M\$	31-12-11 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	881	11
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	2.319	2.135
Provisiones	12	28.876	18.681
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	7	69	10.333
Otros pasivos	13	493	409
Total pasivos corrientes		<u>32.638</u>	<u>31.569</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	9	50.157	64.432
Total pasivo no corriente		<u>50.157</u>	<u>64.432</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado	23	838.770	838.770
Otras reservas		59.596	59.596
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		(62.584)	6.431
Resultado del periodo		(42.226)	(69.015)
Total patrimonio neto		<u>793.556</u>	<u>835.782</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>876.351</u>	<u>931.783</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS Y DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos)**

	N° de Nota	Por el periodo de nueve meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
		30-09-12	30-09-11	30-09-12	30-09-11
		M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS					
Ingresos de la operación	14	57.672	57.865	17.900	19.515
MARGEN BRUTO		<u>57.672</u>	<u>57.865</u>	<u>17.900</u>	<u>19.515</u>
Otros ingresos de operación, total	15	19.553	24.422	6.180	9.616
Gastos de administración	16	(115.336)	(112.860)	(48.728)	(46.596)
Resultados por unidades de reajuste	17	(137)	483	(621)	158
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(38.248)	(30.090)	(25.269)	(17.307)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	9	(3.978)	(2.250)	(5.897)	(139)
Ganancia (pérdida) de actividades continuas después de impuesto		(42.226)	(32.340)	(31.166)	(17.446)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, Neta de Impuesto					
Ganancia (pérdida) del periodo		<u>(42.226)</u>	<u>(32.340)</u>	<u>(31.166)</u>	<u>(17.446)</u>
Ganancia (pérdida) del periodo		(42.226)	(32.340)	(31.166)	(17.446)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(42.226)</u>	<u>(32.340)</u>	<u>(31.166)</u>	<u>(17.446)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Accionistas mayoritarios		(42.075)	(32.224)	(31.055)	(17.384)
Participaciones minoritarias		(151)	(116)	(111)	(62)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(42.226)</u>	<u>(32.340)</u>	<u>(31.166)</u>	<u>(17.446)</u>
Ganancias por acción		(151)	(116)	(111)	(62)
Acciones comunes		280	280	280	280
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (en pesos)		(150.807)	(115.500)	(111.306)	(62.307)
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas (en pesos)		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuas (en pesos)		(150.807)	(115.500)	(111.306)	(62.307)
Acciones comunes diluidas					
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción (en pesos)		(151.000)	(115.500)	(111.306)	(62.307)
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones discontinuadas (en pesos)		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuas (en pesos)		<u>(150.807)</u>	<u>(115.500)</u>	<u>(111.306)</u>	<u>(62.307)</u>
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES					
Ganancia (pérdida) del periodo		(42.226)	(32.340)	(31.166)	(17.446)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:		<u>(42.226)</u>	<u>(32.340)</u>	<u>(31.166)</u>	<u>(17.446)</u>
Accionistas mayoritarios		(42.075)	(32.224)	(31.055)	(17.384)
Participaciones minoritarias		(151)	(116)	(111)	(62)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(42.226)</u>	<u>(32.340)</u>	<u>(31.166)</u>	<u>(17.446)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos)**

Estado de cambios en el Patrimonio neto

	Cambios en capital emitido			Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total	Cambios en participaciones minoritarias	Cambios en patrimonio neto, total
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias				
	Capital en acciones	Prima de emisión					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 01-01-2012	838.770	-	59.596	(62.584)	835.782	-	835.782
Ajustes de periodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Errores en periodo anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	838.770	-	59.596	(62.584)	835.782	-	835.782
Cambios (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(42.226)	(42.226)	-	(42.226)
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	(42.226)	(42.226)	-	(42.226)
Saldo final periodo actual 30-09-2012	838.770	-	59.596	(104.810)	793.556	-	793.556

Estado de cambios en el Patrimonio neto

Saldo inicial periodo actual 01-01-2011	838.770	-	59.596	6.431	904.797	-	904.797
Ajustes de periodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Errores en periodo anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	838.770	-	59.596	6.431	904.797	-	904.797
Cambios (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto Resultante de Combinaciones de Negocios	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(32.340)	(32.340)	-	(32.340)
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	(32.340)	(32.340)	-	(32.340)
Saldo final periodo actual 30-09-2011	838.770	-	59.596	(25.909)	872.457	-	872.457

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE
SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos)**

	Nº de Nota	30/09/2012	30-09-2011
		M\$	M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO			
Otros Ingresos percibidos		69.686	212.272
Pago a proveedores		(89.869)	(201.698)
Remuneraciones pagadas		(14.543)	(13.382)
Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado		(19.812)	(40.587)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(54.538)	(43.395)
Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de operación		19.553	24.422
Pagos por intereses clasificados como de operaciones		-	-
Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos		-	2.560
Pago por impuestos a las ganancias		-	-
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación		145	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		19.698	26.982
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total		(34.840)	(16.413)
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de inversión, total		-	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de financiación, total		-	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalente al efectivo		(34.840)	(16.413)
Efectivo y efectivo equivalente, saldo inicial	3	873.592	967.980
Efectivo y efectivo equivalente, saldo final	3	838.752	951.567

**CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES
DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL PERIODO
(En miles de pesos)**

	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Pérdida del periodo	(42.226)	(32.340)
Otros cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo	(766)	4.703
Disminución de deudores por ventas	20.959	18.027
Disminución neta de impuesto a la renta por pagar	(23.774)	(40.502)
Aumento de otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación	10.967	33.699
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	(34.840)	(16.413)

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Criterios contables aplicados

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 periodo septiembre de 2012 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de octubre del 2012.

1.2. Principales criterios contables aplicados

a. Bases de preparación y periodo

Los presentes Estados Financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los estados de resultados integrales por tres y nueve meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

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

	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Unidad de Fomento	22.591,05	22.294,03

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) N° 27 y Standards Interpretations Committee (SIC) N° 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 y de presentación

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

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.

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

g.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 se clasifican bajo el rubro *Efectivo y efectivo equivalente*.

g.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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

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.

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

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.

l. 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.

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

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”.

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

- 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 ésta Superintendencia.

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.

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

- **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 el 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 está 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

1.2. Principales criterios contables aplicados, continuación

minimizar estos riesgos operacionales, Santander S.A. Sociedad Securitizadora cuenta con un Área de Auditoría Interna que actúa en forma independiente.

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 cuales 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.

1.2. Principales criterios contables utilizados, continuación

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 sí 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.

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, se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 30 de septiembre de 2012. Aunque, en algunos casos, la aplicación anticipada era permitida por el International Accounting Standards Board (IASB), la Sociedad no ha implementado su aplicación a dicha fecha.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones–Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nueva NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

1.3. Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Respecto de las principales enmiendas a las NIIF, se mencionan las siguientes:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones– Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – <i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

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 de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

2. Cambios contables

No existen cambios contables respecto del periodo anterior.

3. Efectivo y efectivo equivalente

a) La composición del rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo banco	838.752	36.263
Inversión en pactos	-	837.100
Intereses por inversión en pactos	-	229
Total	838.752	873.592

3. Efectivo y efectivo equivalente, continuación

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

No se presentan compras con pactos al 30-09-2012.

Compra con pactos al 31-12-2011: fecha de emisión 29 de diciembre de 2011; vencimiento el 19 de enero de 2012.

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

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Monto del efectivo y efectivo equivalente	\$ Chilenos	838.752	873.592
Total		838.752	873.592

4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar a presentados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 1	1.517	1.966
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 2	2.276	2.949
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 5	2.276	2.949
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 6	6.170	8.270
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 8	18.462	1.798
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 12	0	8.821
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 13	5.102	7.791
Facturas por cobrar Patrimonio Separado N° 8	0	22.217
Total	35.803	56.761

5. Pagos anticipados

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Pagos anticipados	Saldos al			
	30-09-2012		31-12-2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Patente municipal	724	-	-	-
Bono negociación colectiva (1)	1.072	-	1.430	-
Total	1.796	-	1.430	-

- (1) Es el último bono de negociación pagado, más un 20% adicional (por futuro mayor pago) dividido en la cantidad de meses que dura el Convenio, en este caso es 48. Este monto es la Provisión.

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

El detalle de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes presentados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	Saldo al			
	30-09-2012		31-12-2011	
	Por cobrar M\$	Por pagar M\$	Por cobrar M\$	Por pagar M\$
Impuesto renta del periodo	-	20.557	-	56.764
Pagos provisionales mensuales	20.398	-	46.279	-
Crédito SENCE	90	-	152	-
Sub Total	20.488	20.557	46.431	56.764
Totales netos	-	69	-	10.333

8. Transacciones con empresas relacionadas

a) El detalle de las transacciones con empresas relacionadas presentados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Tipo de relación	Moneda	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$	Efecto en resultado (cargo) abono	
								30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Cuenta corriente bancaria	Más de 90 días	Matriz	Cb \$	838.752	36.263	-	-
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Arriendo y gastos comunes	Más de 90 días	Matriz	Cb \$	1.787	2.307	(1.787)	(2.307)
96.683.200-2	Banco Santander Chile	Compra y venta Inst. Financieros	Más de 90 días	Matriz común	Cb \$	-	-	2.491	-
96.683.200-2	Santander S.A. Corredores de Bolsa	Compra y venta Inst. Financieros	Más de 90 días	Matriz común	Cb \$	-	837.329	17.062	30.134
96.945.770-9	Isban Chile S.A.	Mantenimiento software	Más de 90 días	Administración común	Cb \$	4.151	67.351	(39.042)	(67.351)
96.924.740-2	Gesban Santander Serv. Profesionales Contables Ltda.	Asesorías servicios profesionales	Más de 90 días	Administración común	Cb \$	2.319	24.387	(17.977)	(24.387)
Total						847.009	967.637	(39.253)	(63.911)

Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos y condiciones de mercado. La Sociedad no ha constituido provisiones por incobrabilidad o deterioro por operaciones con partes relacionadas. Así mismo, no se han constituido garantías adicionales por este tipo de operaciones.

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

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, no hubo gastos por concepto de personal clave de la Sociedad.

Cabe señalar que al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no existieron pagos de dietas, como tampoco de honorarios a los Directores de la Sociedad.

9. Impuesto a la renta y diferidos

a) El origen de los impuestos por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	Por el periodo de nueve meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Gastos tributarios corrientes	(20.557)	(50.678)	(423)	(14.243)
Otros abonos tributarios	2.304	(527)	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	14.275	48.955	(5.474)	14.104
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias operaciones continuas	(3.978)	(2.250)	(5.897)	(139)

9. Impuesto a la renta y diferidos, continuación

b) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Diferencia Temporal	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
	30/09/2012 M\$	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$	31/12/2011 M\$
Impuesto diferido por cobrar provisión vacaciones	360		296	
Impuesto diferido por cobrar provisión cash flow	626		525	
Impuesto diferido por cobrar otras provisiones	514		249	
Impuesto diferido activos securitizados		51.657		65.502
Sub-Total	1.500	51.657	1.070	65.502
Total		50.157		64.432

c) La conciliación entre el ingreso por impuesto a las utilidades reflejada en el estado integral de resultados y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al 30 de septiembre de 2012 y 2011 sobre los resultados antes de impuesto es la siguiente:

Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	30/09/2012 M\$	30/09/2011 M\$
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(38.249)	(30.090)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	7.650	6.018
Efecto impositivo de diferencias permanentes	(1.881)	(1.787)
Otros ajustes	(1.791)	(6.481)
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(3.672)	(8.268)
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando tasa efectiva	(3.978)	(2.250)
Tasa efectiva	(10,4%)	(7,5%)

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones al 30 de septiembre de 2012 y 2011 corresponde a la tasa del 20% para el 2012 y 2011. Este impuesto es el que deben pagar las entidades sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

Con fecha 27 de septiembre del 2012, se ha promulgado la Ley N° 20.630, Ley De Reforma Tributaria, que entre otras materias cambia la tasa de impuesto de 1° categoría de: 18.5% actual (17% año comercial 2013 en adelante) a 20% desde el actual año comercial en adelante. Esto modifica lo que se había estipulado en la Ley N°20.455 del 31 de julio de 2010, que aumentaba transitoriamente la tasa establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, a:

- 20,0% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2011,
- 18,5% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2012,
- 17,0% para las rentas que se perciban o devenguen durante el año calendario 2013 y siguientes.

10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Detalle	Corrientes	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pagos provisionales mensuales por pagar	881	-
Impuesto de segunda categoría	-	11
Total	881	11

11.- Cuentas por pagar a empresas relacionadas

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Saldos al	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Cuentas por pagar a Gesban Santander Servicios Profesionales Contables Ltda.	2.319	2.135
Total	2.319	2.135

12. Provisiones

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Provisiones	Corrientes	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisión cash flow	3.132	2.834
Provisión bono término de conflicto	2.568	1.467
Provisión asesorías externas (1)	20.865	11.732
Provisión vacaciones	1.799	1.602
Provisión gerencia recursos humanos	512	1.046
Total	28.876	18.681

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

12. Provisiones, continuación

El movimiento de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2012 es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 30-09-2012	Provisión cash flow M\$	Provisión bono término conflicto M\$	Provisión asesorías externas M\$	Provisiones vacaciones M\$	Provisiones gerencia RRHH M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2012	2.834	1.467	11.732	1.602	1.046
Incremento en provisiones existentes	1.698	1.101	21.260	798	613
Provisión utilizada	(1.400)	-	(12.127)	(602)	(1.147)
Saldo final provisiones	3.132	2.568	20.865	1.799	512

El movimiento de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 31-12-2011	Provisión cash flow M\$	Provisión bono término conflicto M\$	Provisión asesorías externas M\$	Provisiones vacaciones M\$	Provisiones gerencia RRHH M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2011	1.936	-	2.923	1.443	644
Incremento (bajas) en provisiones existentes	3.011	1.708	20.837	1.482	1.165
Provisión utilizada	(2.113)	(241)	(12.028)	(1.323)	(763)
Saldo final provisiones	2.834	1.467	11.732	1.602	1.046

13. Otros pasivos

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Otros pasivos	Corrientes	
	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
AFP por pagar	235	149
Isapre por pagar	143	107
Mutual de seguridad por pagar	14	12
Aporte sindicato	11	10
Fondo salud retenido	55	48
Cuentas por pagar recursos humanos	0	58
Impuesto único trabajadores	35	25
Total	493	409

14. Ingresos de la operación

Los ingresos ordinarios por los periodos seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a:

	Por el periodo de nueve meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Ingresos de la operación				
Comisión por administración Patrimonios Separados	57.672	57.865	17.900	19.515
Total ingresos operacionales	57.672	57.865	17.900	19.515

15. Otros ingresos de la operación

Otros ingresos de la operación por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a:

	Por los periodos de nueve meses terminados el		Por los periodos de tres meses terminados el	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Otros ingresos de operación				
Intereses compra con pactos	19.553	24.422	6.180	9.616
Total otros ingresos operacionales	19.553	24.422	6.180	9.616

16. Gastos de administración

Los gastos de administración por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a:

	Por el periodo de nueve meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Gastos de administración				
Sueldos y salarios	(11.261)	(10.408)	(3.980)	(3.589)
Beneficios de corto plazo	(4.112)	(5.650)	(1.572)	(1.541)
Bono término de conflicto	(1.458)	(2)	(486)	-
Beneficios de largo plazo	-	-	-	(486)
Gastos por asesorías externas	(89.131)	(87.531)	(39.658)	(38.147)
Patente municipal	(1.639)	(891)	(724)	(450)
Arriendo y gastos comunes	(7.139)	(7.022)	(2.308)	(2.369)
Otros gastos de personal	(596)	(1.356)	-	(14)
Total	(115.336)	(112.860)	(48.728)	(46.596)

17. Resultado por unidades de reajuste

Los resultados por unidades de reajuste por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a:

Gastos por unidades de reajuste	Por el periodo de nueve meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Reajuste pagos provisionales mensuales	(137)	439	(576)	158
Reajuste impuesto renta	-	43	(1)	-
Reajuste SENCE	-	1	(44)	-
Total	(137)	483	(621)	158

18. Ingresos ordinarios

Los conceptos considerados como ingresos ordinarios corresponden a los excedentes y déficit de los Patrimonios Separados.

- a) Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 el detalle de los excedentes y déficit es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado	Retiros de excedentes	Excedentes/(déficit) del periodo terminado el	Excedentes/(déficit) del periodo terminado el	Excedentes/(déficit) acumulados al	Excedentes/(déficit) acumulados al
			30/09/2012 M\$	30/09/2011 M\$	30/09/2012 M\$	30/09/2011 M\$
1	211- fecha 28-07-1999	No hay	(71.522)	(26.302)	(635.759)	(513.728)
2	221- fecha 13-12-1999	No hay	(64.679)	(193.070)	(2.204.845)	(2.025.553)
5	245- fecha 13-02-2001	No hay	(155.478)	(153.732)	(2.761.298)	(2.472.777)
6	247- fecha 15-03-2001	No hay	(94.352)	(42.645)	(965.331)	(824.727)
8	294- fecha 14-06-2002	No hay	(55.729)	2.477	(143.607)	(90.005)
12	424- fecha 20-07-2005	No hay	-	(913)	-	244.992
13	430- fecha 12-08-2005	No hay	(19.105)	184.354	5.153.931	4.988.334

Nota: Los excedentes o déficit de los Patrimonios Separados N° 6 y N° 8 corresponden a los tenedores de Bonos. Los excedentes de los demás Patrimonios Separados se encuentran provisionados.

- b) Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

18. Ingresos ordinarios, continuación

c) Los ingresos por administración de activos de patrimonios separados, al 30 de septiembre, presentan el siguiente detalle:

Patrimonio Separado N°	Ingresos por administración	
	2012 M\$	2011 M\$
1	4.072	3.347
2	6.109	5.020
5	6.109	5.020
6	6.844	6.617
8	16.664	16.199
12	9.280	13.377
13	8.594	8.285
Total	57.672	57.865

- (1) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de septiembre de 2006.
- (2) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006
- (3) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- (4) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de septiembre de 2007.
- (5) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (6) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005.
- (7) El Patrimonio Separado N° 12 fue liquidado con fecha 30 de junio de 2012.

d) Intereses por activos a securitizar.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no ha generado ingresos por este concepto.

19. Costos de explotación

a) Costos de administración:

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene registrado costos por concepto de administración, asociados a los Patrimonios Separados.

b) Pérdidas por venta de activos a securitizar:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por ventas de activos a securitizar.

c) Provisiones sobre activos a securitizar:

19. Costos de explotación, continuación

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene registradas provisiones por activos a securitizar.

d) Pérdidas en liquidación de garantías:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por concepto de liquidaciones de garantías asociadas a los Patrimonios Separados.

20. Activos a securitizar

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad no presenta saldos por este concepto, así como tampoco ha tenido movimientos durante los periodos finalizados en esas fechas.

21. Detalle de contratos por bonos emitidos

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	Destino de excedentes	Cláusulas de retiros anticipados	Bono subordinado	Tasa de Emisión pasivo	Condiciones de Pago
1	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	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 intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
2	Santander S.A. Sociedad 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 intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie E subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
5	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- AE 7%; BSTDS- BE 7%; BSTDS- CB 7%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
6	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AF 6,30%; BSTDS- BF 6,30%; BSTDS- CF 7,30%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos 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 títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
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 día treinta de marzo de dos mil diecisiete, 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 de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de los Excedentes será de propiedad íntegra del tenedor del Bono Serie C.

- (1) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de septiembre de 2006.
- (2) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006.
- (3) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- (4) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de septiembre de 2007.
- (5) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (6) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005.
- (7) El Patrimonio Separado N° 12 fue liquidado con fecha 30 de junio de 2012.

22. Activos securitizados y administrador

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Cofinanciero General
1	211 - fecha 25-07-1999	Mutuos Hipotecarios	Ver nota	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
2	221 - fecha 13-12-1999	Mutuos Hipot. - Contratos Leasing	Ver nota	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
5	245 - fecha 13-02-2001	Mutuos Hipot. - Contratos Leasing	Ver nota	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
6	247 - fecha 15-03-2001	Mutuos Hipot. - Contratos Leasing	Ver nota	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
8	294 - fecha 14-06-2002	Mutuos Hipot. - Contratos Leasing	Ver nota	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
13	430 - fecha 12-08-2005	Subsidios fijos de la construcción	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora

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

Patrimonio Separado N° 2 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

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

Patrimonio Separado N° 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 N° 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.

23. Patrimonio

a) Capital y número de acciones

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

Número de acciones:

Serie	N° acciones Suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones derecho a voto	Empresa
Única	279	279	279	Banco Santander Chile
Única	1	1	1	Santander Inversiones Limitada

23. Patrimonio, continuación

Capital:

Serie	Período	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	30/06/2012	838.770	838.770
Única	31/12/2011	838.770	838.770

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.

24. 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.

25. 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.

26. Cauciones

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

27. Sanciones

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, Santander S.A. Sociedad Securitizadora, no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores, ni otras autoridades administrativas.

28. Contingencias

Banco Santander Chile tiene una Póliza Integral Bancaria de cobertura de Fidelidad Funcionaria N° 2545451, vigente con la empresa Compañía de Seguros Chilena Consolidada, 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 septiembre de 2012, la cual ha sido renovada con la misma empresa, bajo el N° 2700659 con vigencia desde el 1 de julio del 2012 hasta el 30 de septiembre de 2013.

No existen otras contingencias, compromisos, restricciones y/o responsabilidades que informar al 30 de septiembre de 2012.

29. Hechos relevantes

No existen hechos relevantes al 30 de septiembre de 2012, que informar.

30. Hechos posteriores

En base a lo escriturado en la creación del Patrimonio Separado 12, con fecha 31 de julio de 2012, se pagó el último corte de cupón de los bonos emitidos, por lo que dicho patrimonio, comienza su proceso de liquidación, finalizando y cerrando su contabilidad en el mes de agosto.

En el período comprendido entre el 1 de octubre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar de manera significativa los saldos o interpretaciones de los presentes estados financieros.
