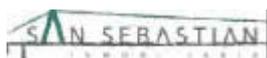


SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A.
Estados Financieros Individuales
al 31 de Marzo de 2011 y 2010

ÍNDICE

Estados de Situación Financiera
 Estados de Resultados Integrales
 Estados de Flujo de Efectivo
 Estados de cambio en el Patrimonio

Nota 1	Entidad que reporta	10
Nota 2	Bases de preparación de los estados financieros consolidados	13
Nota 3	Políticas contables significativas	14
Nota 4	Transición a normas internacionales de información financiera NIFF	18
Nota 5	Administración de riesgos financieros	20
Nota 6	Efectivo y equivalente al efectivo	20
Nota 7	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
Nota 8	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	21
Nota 9	Activos y pasivos por impuestos corrientes	22
Nota 10	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22
Nota 11	Provisiones	22
Nota 12	Patrimonio Neto atribuible a los accionistas	23
Nota 13	Resultados acumulados	23
Nota 14	Gastos por impuestos a las ganancias	23
Nota 15	Ingresos ordinarios	24
Nota 16	Gastos de administración	24
Nota 17	Otras ganancias	24
Nota 18	Ingresos financieros	24
Nota 19	Remuneraciones del directorio	25
Nota 20	Contingencias y Compromisos	25
Nota 21	Cauciones obtenidas por terceros	25
Nota 22	Sanciones	25
Nota 23	Hechos relevantes	25
Nota 24	Hechos Posteriores	25
Nota 25	Medio Ambiente	25
Nota 26	Cuenta en participación segunda	26
Nota 27	Cuenta en participación tercera	42
Nota 28	Cuenta en participación cuarta	55



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado		31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
				(1)
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	358.349	327.080	334.533
Otros activos financieros, corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, corrientes		237	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	0	27.463	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	8	154.803	57.145	122.554
Inventarios		0	0	0
Activos biológicos, corrientes		0	0	0
Activos por impuestos, corrientes	9	2.105	1.925	3.056
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		515.494	413.613	460.143
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		0	0	0
Activos corrientes totales		515.494	413.613	460.143
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, no corrientes		0	0	0
Derechos por cobrar, no corrientes		0	0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0	0	0
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		0	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía		0	0	0
Plusvalía		0	0	0
Propiedades, Planta y Equipo		0	0	0
Activos biológicos, no corrientes		0	0	0
Propiedad de inversión		0	0	0
Activos por impuestos diferidos		0	0	0
Total de activos no corrientes		0	0	0
Total de activos		515.494	413.613	460.143

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

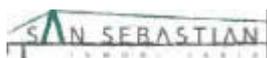
SVS Estado de Situación Financiera Clasificado		31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010 (1)
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes		0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	2.437	17.376	3.855
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	8	90.000		0
Otras provisiones, corrientes	11	4.284	6.210	26.728
Pasivos por Impuestos, corrientes	9	516	699	0
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0	0	0
Otros pasivos no financieros, corrientes		0	0	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		97.237	24.285	30.583
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Pasivos corrientes totales		97.237	24.285	30.583
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes		0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0	0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes		0	0	0
Otras provisiones, no corrientes		0	0	0
Pasivo por impuestos diferidos		0	0	0
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		0	0	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes		0	0	0
Total de pasivos no corrientes		0	0	0
Total pasivos		97.237	24.285	30.583
Patrimonio				
Capital emitido	12	216.859	216.859	216.859
Ganancias (pérdidas) acumuladas	13	206.386	177.457	217.689
Primas de emisión		0	0	0
Acciones propias en cartera		0	0	0
Otras participaciones en el patrimonio		0	0	0
Otras reservas		-4.988	-4.988	-4.988
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		418.257	389.328	429.560
Participaciones no controladoras		0	0	0
Patrimonio total		418.257	389.328	429.560
Total de patrimonio y pasivos		515.494	413.613	460.143

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCION
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Resultados PorFunción	Nota	ACUMULADO	
		01/01/2011	01/01/2010
		31/03/2011	31/03/2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	15	51.634	32.367
Costo de ventas		0	0
Ganancia bruta		51.634	32.367
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Otros ingresos, por función			
Costos de distribución		0	0
Gasto de administración	16	-27.781	-17.398
Otros gastos, por función		0	0
Otras ganancias (pérdidas)	17	3.657	24.068
Ingresos financieros	18	2.657	4.724
Costos financieros		0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		0	0
Diferencias de cambio		0	0
Resultados por unidades de reajuste		0	
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		0	-39
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		30.167	43.722
Gasto por impuestos a las ganancias	14	-1.238	-2.955
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		28.929	40.767
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		28.929	40.767

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales



ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
 Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2011	01/01/2010
	31/03/2011	31/03/2010
(VWDGRGHQMRVGHIFVMR		
DFWLYLGDGHVGHRSUDFlyQ XWQDGRVHQ)QMRVGHIFVMR/SURFHGHQMV/GH		
&CDH/GHFEURVSRDFW/LGDGHV/GHRSUDFlyQ		
&REURV/SURFHGHQMV/GH/DV YHQMDV GHEHQV\ SUHMDFlyQGHVHYIFIRV	-50.736	11.513
RUGQDUDVFRPLVRQH\ RMR/LQ/UHVR/GHDFW/LGDGHV FXR/DV &REURV/SURFHGHQMV/GH/HJDDV	0	0
&REURV/SURFHGHQMV/GH/FRQMDRVP DQMQGRV FRQ SURSyVMR/GH/LQMP HGDFlyQRSUDQJURFIDU	23.601	0
&CDH/GHSDJRV		
3DJRVDSURYHGRUH/SRHXPLQWVRGHEHQV\ VHYIFIRV	-3.412	-2.296
SDJQMP HGDFlyQRSUDQJURFIDU 3DJRV SURFHGHQMV GFRQMDRVP DQMQGRV	0	0
3DJRV D\ SRFXHQDGHQV/SQDGRV	-32.264	-17.826
DQDQGDGHV\ RMDVREQDFIRQH/GH/DGDV/GH/DV SyQ/DV 3DJRV/SR/SUP/DV\ SUHMDFIRQH/VWFLUDV	0	0
,QMLH/VUHREGRV	2.656	4.724
SDJGRV/DQDQGDV/H/ERDGRV ,PSXHVVR/DDV	-698	0
GHIFVMR VQDGDV/2VLDV/HQMDGDV	2.122	2.851
DFWLYLGDGHVGHRSUDFlyQ XWQDGRVHQ)QMRVGHIFVMR/QMRV/SURFHGHQMV/GH	-58.731	-1.034
ILQDQFLDFlyQDFWLYLGDGHV/GH XWQDGRVHQ)QMRVGHIFVMR/SURFHGHQMV/GH		
3UpMDPRV/GH/HQMDGHV/HQFIRQDGDV	90.000	40.030
DFWLYLGDGHVGH/ILQDQFLDFlyQ XWQDGRVHQ)QMRVGHIFVMR/QMRV/SURFHGHQMV/GH	90.000	40.030
HHFVGHQV DQ/HVGC HQBHFVMR\ HTXLYDQMV/DHFVMR GLP LQXFlyQ,QFUHPHQMR/HDPELRVHQQMDVGHFDP ER	31.269	38.996
(HFWVGHQYDUDFlyQHQQMDVGHFDP ELR VREUHHEHFVMR\ HTXLYDQMV/DHFVMR		
(HFWVGHQYDUDFlyQHQQMDVGHFDP ELR VREUHHEHFVMR\ HTXLYDQMV/DHFVMR	0	0
QMRVGHIFVMR\ HTXLYDQMV/DHFVMR GLVPLQXFlyQ,QFUHPHQMR	31.269	38.996
(HFWR\ HTXLYDQMV/DHFVMR/DQULFSLR GHSURGR	327.080	334.533
(HFWR\ HTXLYDQMV/DHFVMR/DQDQGDV/HURGR	358.349	373.529

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	216.859	-4.988	-4.988	177.457	389.328	0	389.328
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	216.859	-4.988	-4.988	177.457	389.328	0	389.328
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				28.929	28.929	0	28.929
Otro resultado integral		0	0		0	0	0
Resultado integral		0	0	28.929	28.929	0	28.929
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos					0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	28.929	28.929		28.929
Saldo Final Período Anterior 31/03/2011	216.859	-4.988	-4.988	206.386	418.257	0	418.257

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	216.859	-4.988	-4.988	217.689	429.560	0	429.560
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	216.859	-4.988	-4.988	217.689	429.560	0	429.560
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				40.767	40.767	0	40.767
Otro resultado integral		0	0		0	0	0
Resultado integral		0	0	40.767	40.767	0	40.767
Emisión de patrimonio	0			0	0		0
Dividendos				0	0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	40.767	40.767	0	40.767
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	216.859	-4.988	-4.988	258.456	470.327	0	470.327

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 1.- ENTIDAD QUE REPORTA

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre : San Sebastián inmobiliaria S.A.
Rol Único Tributario : 76.661.770-0
Fecha inscripción : Registro de Entidades Informantes N° 173 de fecha 9 de mayo de 2010.
Dirección : Av. El Bosque Norte # 0177 piso 3 Las Condes, Santiago.

San Sebastián Inmobiliaria S.A. fue constituida por escritura pública otorgada el 16 de mayo de 2006, en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, cuyo extracto se inscribió a fojas 19.714 número 13.528 en mayo de 2006, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en la edición del Diario Oficial de 23 de mayo de 2006

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el registro N° 173, de 9 de Mayo de 2010, según Ley 20.382 en el Registro de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los accionistas de San Sebastián Inmobiliaria S.A., se detalla en el siguiente cuadro resumen:

Accionistas	Rut	Cantidad de Acciones	Participación
Activa S.P.A	76.120.355-k	9.999	99,99 %
Asesorías Larraín Vial Ltda.	76.213.270-2	1	0,01 %
Totales		10.000	100 %

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

El Directorio de la sociedad está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Cargo	R.U.T.
José Antonio Jiménez Martínez	Presidente	7.050.878-8
José Gabriel Mena Rozas,	Gerente General	10.499.394-K
Santiago Vial Echeverría	Director	7.227.103-3
Leonidas Vial Claro	Director	15.311.816-7
Francisco Javier Valdivia Bernstein	Director	8.390.697-9
Andrés Daniel Trivelli González	Director	12.629.130-2
Blanca Valdés Correa	Director Suplente	13.658.255-0
José Manuel Silva Cerda	Director Suplente	5.860.720-7
Juan Luis Correa Gandarillas	Director Suplente	6.445.074-3
Augusto Undurraga Bulnes	Director Suplente	10.613.832-k
Gregorio Donoso Ibañez	Director Suplente	11.477.510-k

NOTA 1.- ENTIDAD QUE REPORTA (CONTINUACION)

Descripción de las Actividades y Negocios de la Sociedad

La Sociedad desarrolla sus actividades en el sector del financiamiento habitacional, en particular a través del arriendo con promesa de compraventa o leasing habitacional en el marco legal establecido por la ley N° 19.281 y la normativa actual vigente de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sociedad se ha orientado a la generación y adquisición de contratos de arriendo con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas, también conocido como leasing habitacional. El sistema de financiamiento vía leasing habitacional opera en Chile desde diciembre de 1993, con la promulgación de la Ley N° 19.281, posteriormente modificada por la Ley N° 19.401 de agosto de 1995. Este financiamiento pretende ser una alternativa para la adquisición de la primera vivienda en los sectores de la población de menores ingresos, en particular para aquellas personas que arriendan viviendas, pero no cumplen con las condiciones requeridas en los mecanismos de crédito hipotecario más tradicionales, como la letra y el mutuo hipotecario.

Actividades Financieras.: La sociedad efectúa su negocio con capital que proviene de los aportes de sus partícipes, por cuenta y riesgo de ellos en la gestión de cada Contrato de Asociación o Cuenta en Participación, con el objetivo de acopiar volúmenes atractivos de activos que le permitan conformar un patrimonio separado a través de la securitización de los mismos. Los activos generados o adquiridos son transferidos al patrimonio separado que constituye una sociedad securitizadora, la que a su vez se encarga de emitir, con cargo al flujo generado por los activos, los títulos de deuda de securitización que finalmente son enajenados en el mercado de capitales.

La sociedad no mantiene deuda en el sistema financiero.

OTROS ASPECTOS DE LA SOCIEDAD

Propiedades: La Sociedad no posee dependencias propias para el desarrollo de sus operaciones administrativas.

Equipos: La Sociedad no posee equipos físicos para el desarrollo de sus actividades.

Seguros: La Sociedad toma por cuenta de cada uno de sus arrendatarios promitentes compradores los correspondientes seguros de desgravamen, incendio y sismo (esto a través de sus cuentas en participación).

Contratos: Al 31 de marzo de 2010, la sociedad mantiene vigente un Contrato de Asociación o Cuentas en Participación con sus respectivos Contratos de Asociación.

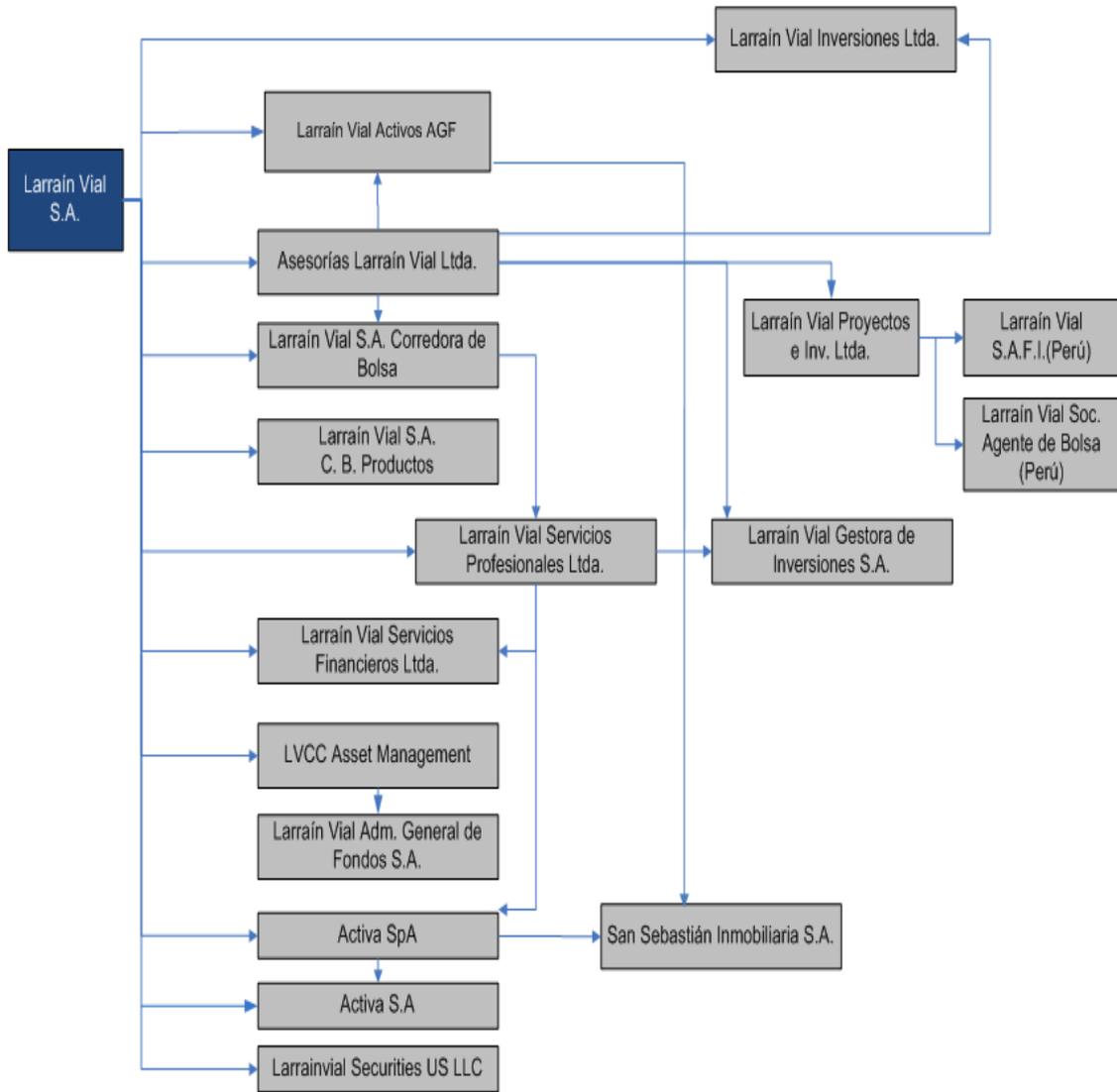
Marcas y Patentes: La Sociedad no posee registro de marcas y patentes.

INFORMACIÓN SOBRE FILIAL Y COLIGADA

San Sebastián Inmobiliaria S.A., no posee empresas filiales ni coligadas.

NOTA 1.- ENTIDAD QUE REPORTA (CONTINUACION)

El grupo económico al cual pertenece San Sebastián Inmobiliaria S.A. y sus partes relacionadas se presentan de acuerdo a la siguiente estructura.



NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Estados Financieros

Los presentes estados financieros de San Sebastián Inmobiliaria S.A., al 31 de marzo de 2011, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requeridas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

En la preparación de su estado de situación financiera inicial ha sido con arreglo a la NIIF y se ha aplicado la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Sociedad ha ajustado importes informados anteriormente en estados financieros preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 17 de Mayo de 2011.

Bases De medición

Los estados financieros individuales en los periodos Cubiertos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera: al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010, y 1 de enero de 2010.
- Estados de resultados integrales por Función: por los períodos terminados el 31 de Marzo de 2011, y 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: por el período terminado al 31 de Marzo de 2011 y 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo: por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Moneda funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los Estados Financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, "moneda funcional". La Sociedad, de acuerdo a los factores indicados en la NIC 21 ha determinado que la moneda funcional es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de la Sociedad expresando los datos en miles de pesos.

Hipótesis de Negocio en Marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, no se evidencian incertidumbres importantes y significativas sobre sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros, y han sido aplicados por San Sebastián Inmobiliaria S.A. Adicionalmente, estas políticas se aplican a cada una de las cuentas en participación administradas por la Sociedad, teniendo presente que las políticas se aplican individualmente a cada cuenta en participación cuando por su naturaleza corresponda.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye dinero disponible, saldos disponibles mantenidos en bancos y activos altamente líquidos con vencimientos originales a menos de tres meses, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y usado por la Sociedad en la administración de sus compromisos de corto plazo.

Instrumentos Financieros

Los valores negociables se presentan valorizados de conformidad a las normas impartidas por IFRS N° 9.

Cuotas de Fondos Mutuos:

De acuerdo a las normas vigentes, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión se presentan valorizadas al valor del rescate que estas presentan a la fecha de cierre de los respectivos Estados Financieros.

Deudores de venta

Corresponde a las participaciones cobradas a las Cuentas en Participación, establecidas en el Reglamento Interno de cada Cuenta en Participación. La sociedad no efectúa provisión de incobrables por considerar que el saldo de Deudores por venta es recuperable.

Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta de San Sebastián Inmobiliaria S.A., se ha determinado en conformidad con las disposiciones legales vigentes.

San Sebastián Inmobiliaria S.A. reconoce cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias temporarias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus valores tributarios. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los pasivos por impuestos diferidos sean realizados o liquidados.

Los efectos futuros de cambios

en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

La valorización de los activos y pasivos por impuestos diferidos para su correspondiente contabilización, se determina a su valor libro a la fecha de medición de los impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se considera probable disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Beneficios del personal

Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones y los beneficios del personal se reconocen sobre base devengada.

Beneficios a corto plazo

La entidad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos y aportación individual a los resultados, que eventualmente se entregan, consistente en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se provisionan sobre la base del monto estimado a repartir.

Provisiones

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

Es una obligación actual como resultado de hechos pasados a la fecha de los estados financieros y es probable que San Sebastián Inmobiliaria S.A. tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación. La cuantía de estos recursos puede medirse de manera fiable.

Un activo o pasivo contingente es todo derecho u obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de San Sebastián Inmobiliaria S.A.

Reconocimiento de ingresos

La sociedad reconoce sus ingresos sobre base devengada correspondiente a la participación cobrada a cada Cuenta en Participación por su administración.

Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar 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 forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Gastos de administración Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, además de otros gastos.

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 a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Contratos de Asociación o Cuentas en Participación

Origen de los fondos provenientes de los Contratos de Asociación o Cuentas en Participación:

Fuente de las obligaciones y derechos: Por diversos instrumentos privados protocolizados ante Notario, la Sociedad ha suscrito contratos de asociación o cuentas en participación (en adelante, en términos colectivos los "Contratos de Asociación" y en términos singulares el "Contrato de Asociación") regidos por los artículos 507 y siguientes del Código de Comercio.

Obligación de aporte de los partícipes: En conformidad con cada Contrato de Asociación, cada uno de los partícipes se obliga a aportar a la gestora ciertas cantidades de dinero, a ser pagadas en conformidad con un calendario previsto en el mismo contrato.

Destino de los fondos provenientes de los Contratos de Asociación o Cuentas en Participación:

El objetivo de los Contratos de Asociación es permitir a los partícipes y a San Sebastián Inmobiliaria S.A., en su calidad de gestora, participar en la actividad de adquisición, directa o indirectamente, de contratos de leasing habitacional regidos por la Ley 19.281 (en adelante "CLH") con el propósito principal de constituir una cartera de CLH (en adelante la "Cartera de CLH") por un monto mínimo determinado y cederla a una sociedad securitizadora para que ésta, a partir de la Cartera, emita bonos securitizados (en adelante los "Bonos") en los términos y condiciones que se pactan en los Contratos de Asociación y dentro del plazo común previsto en los mismos. La conclusión perseguida del negocio acordado es repartir entre los partícipes las ganancias o pérdidas que se obtengan de los flujos provenientes de los CLH adquiridos mientras ellos no

sean transferidos al patrimonio separado de la respectiva sociedad securitizadora y distribuir entre los mismos partícipes los Bonos emitidos por este último. Los CLH a adquirir y que se cederán ulteriormente a la sociedad securitizadora son seleccionados de acuerdo con pautas y criterios convenidos por la gestora y los partícipes.

Para el caso de la cuenta en participación segunda, además de los CLH, se agrega al negocio la celebración o adquisición de los CLH en donde la gestora adquiere los inmuebles de dichos contratos pasando a ser titular de todos los derechos que emanan de los CLH; como por ejemplo, percibir rentas de arrendamiento, dividendos, intereses, etc. En esta cuenta los CLH los origina la gestora con los respectivos inmuebles y aportes, los que se denominarán "activos" y que serán transferidos a una securitizadora para la emisión de Bonos. Adicionalmente, los Contratos de Asociación prevén un período de exclusividad de modo que todos los CLH adquiridos durante el mismo tienen por objeto conformar la Cartera.

De este modo, el destino inmediato de los fondos obtenidos a través de los Contratos de Asociación es la adquisición de CLH para la conformación de la Cartera. El destino inmediato de los mismos es la adquisición de los Bonos.

En razón a lo expuesto en los párrafos anteriores, la Sociedad ha adoptado el método de contabilizar la cuenta en participación en libros separados, en donde todas las operaciones de la negociación se contabilizan en los propios libros de la Cuenta en Participación, y cada partícipe contabiliza en sus propios libros solamente aquellas operaciones en las cuales intervienen directamente.

Adoptando este método de contabilización, las ganancias o pérdidas serán determinadas en el juego de libros de la Cuenta en Participación. No se hace necesario que cada partícipe lleve una cuenta a cada uno de los otros partícipes, pues el juego de libros de la Cuenta en Participación indicará la inversión de cada uno de ellos. Ninguno de los partícipes realiza anotaciones en sus libros de las inversiones, extracciones y gastos de los demás partícipes. Cada partícipe lleva solamente una Cuenta en Participación, cargando a la misma todo lo que ponga en la negociación y su porción en las ganancias, si las hubiera, acreditándole las pérdidas, si las hubiera, y todo lo que extrajera de la Cuenta en Participación.

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Reajuste y Diferencia de Cambio

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

Las transacciones en unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial.

Al cierre de cada estado de situación financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros, son los siguientes:

	31/03/2011	31/12/2010
	\$	\$
U.F.	21.578,26	21.455,55

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de San Sebastián Inmobiliaria S.A. al 31 de Marzo de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros referidos al ejercicio 2010 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2011.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición de San Sebastián Inmobiliaria S.A. es el 01 de enero de 2010 y la fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2011, De acuerdo con las instrucciones descritas en el Oficio Circular NO 427, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 28 de diciembre de 2007, a contar del 1 de enero de 2011, San Sebastián Inmobiliaria S.A. adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Producto de lo anterior, se originaron cambios en los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2010, en los resultados del ejercicio por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, en la presentación y revelación de los estados financieros a dicha fecha. Asimismo, en el año 2011, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, deberán presentarse de acuerdo con NIIF, los que así determinados, pueden diferir de los de ya presentados.

Conciliación entre NIIF y principios contables generalmente aceptados en Chile

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan para la Sociedad la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF.

Conciliación Patrimonio Neto

Conceptos	01/01/2010 M\$
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas según PCGA en Chile.	429.560
Corrección Monetaria Capital	(4.998)
Utilidad Acumuladas	4.998
Otras reservas	
Patrimonio neto atribuible a los accionistas según NIIF	429.560

Reconciliación de resultados bajo normativa anterior y bajo NIIF al 01/01/2010.

Conceptos	01/01/2010 M\$
Resultado bajo PCGA	31.330
Eliminación Corrección Monetaria Capital	4.998
Utilidad Acumuladas	
Otras reservas	
Resultado bajo NIIF	36.328

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) (CONTINUACION)

Otras reservas

En esta cuenta se reflejan los ajustes por primera aplicación según Norma Internacional de Contabilidad N°1.

En esta cuenta se registró un abono por M\$ 4.988 al 01 de Enero de 2010, por concepto de reversa Corrección Monetaria de Capital en la cuenta Reserva de Revalorización.

Eliminación de Corrección Monetaria

Chile país en que opera la Sociedad, no es considerada una economía hiperinflacionaria según lo establecido por NIC 29. Por lo tanto, la aplicación de contabilidad inflacionaria no es aceptada. Consecuentemente, San Sebastián Inmobiliaria S.A. ha eliminado el efecto de corrección monetaria acumulada de las partidas no monetarias del Balance, y estado de Resultado.

Conciliación Estado Individual de Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de Marzo de 2010

No existen importantes diferencias entre PCGA (Boletín Técnico N°50 del Colegio de Contadores) y la NIC 7 en la preparación del estado de flujos de efectivo, siendo la diferencia mas significativa la exclusión de la corrección monetaria.

La NIC 7 recomienda el uso del método directo por proporcionar mayor información para la estimación de los flujos de efectivo.

Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición.

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- a) Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- b) No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- c) Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- d) Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF. Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales Factores de Riesgo que pueden afectar el resultado de las Cuentas en Participación administradas por la sociedad son el cambio de las tasas de interés de largo plazo, la actividad económica y aumentos considerables en tasa de prepagos o amortización extraordinaria de los créditos.

La tasa de interés de largo plazo afecta el resultado del negocio, ya que afecta la colocación de los títulos de deuda de securitización, a mayor tasa de colocación de los títulos de deuda hay menores retornos.

La actividad económica puede afectar la generación de nuevos contratos de leasing y el comportamiento de pagos de la cartera acopiada, la menor actividad económica genera un mayor desempleo y es probable observar mayores índices de morosidad de la cartera acopiada y una menor generación de nuevos contratos de leasing. Por último, si se producen aumentos considerables en la tasa de prepagos o amortizaciones extraordinarias, por motivos regulatorios o en un escenario de bajas tasas de interés y facilidades en el acceso al crédito, los ingresos esperados por arriendo se verían disminuidos.

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de los saldos de efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Saldos en banco	5.045	46.432	5.471
Fondo Mutuo	353.304	0	0
Bonos	0	280.648	329.062
Totales	358.349	327.080	334.533

NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los saldos de Deudores y Otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	RUT	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
		CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
Progressa S.A.	76.803.440-0	0	23.601	0
Liberty Cia de Seguros Generales S.A.	99.061.000-2	0	3.862	0
Totales		0	27.463	0

NOTA 8- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste

Cuentas por Cobrar

El detalle de los saldos de cuentas por cobrar y transacciones con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Nombre	RUT	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
		CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
Activa S.A	76724250-6	0	0	62.850
Inv. Saint Thomas	79793150-0	0	0	39.530
Cuenta en participación II	76661770-0	30.355	31.067	20.174
Cuenta en participación III	76661770-0	18.828	18.546	0
Cuenta en Participación IV	76661770-0	105.620	7.532	0
Totales		154.803	57.145	122.554

Cuentas por Pagar

El detalle de los saldos de cuentas por pagar y transacciones con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Nombre	RUT	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
		CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
Larrain Vial Corredora de Bolsa S.A.	80537000-9	90.000	0	0
Totales		90.000	0	0

NOTA 9. - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

ACTIVO

	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
Impuesto diferido	168	504	0
Pagos provisionales mensuales	1.937	1.421	3.056
Totales	2.105	1.925	3.056

PASIVO

	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
Pagos provisionales por Pagar	516	699	0
Totales	516	699	0

NOTA 10.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los saldos de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Impuesto Único a los Trabajadores	1.289	1.611	1.081
Instituciones Previsionales	1.039	1.013	633
Otras Cuentas por pagar	109	14.752	2.141
Totales	2.437	17.376	3.855

NOTA 11.- PROVISIONES

El detalle de Provisiones al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Provisión Impuesto a la Renta	2.316	1.414	3.697
Provisión Gratificación	408	0	0
Provisión Bono Voluntario		0	19.393
Provisión Vacaciones	987	2.522	2.380
Otras Provisiones	572	2.274	1.258
Totales	4.283	6.210	26.728

NOTA 12.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El detalle del patrimonio neto atribuibles a los accionistas, se presenta a continuación:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	216.859	216.859

Serie	Numero acciones suscritas	Numero acciones pagadas	Numero acciones con derecho a voto
Única	10.000	10.000	10.000

N° de Acciones	Porcentaje	Accionista
9.999	99,99 %	Activa S.P.A
1	0,01%	Asesorias Larrain Vial Ltda.

NOTA 13.- RESULTADO ACUMULADO

El detalle de los resultados acumulados al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$
Utilidades Acumuladas	177.457	217.689	181.371
Dividendos Pagados	0	-162.866	0
Utilidad del Ejercicio	28.929	122.634	36.318
Totales	206.386	177.457	217.689

NOTA 14.- GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El detalle del Impuesto a las ganancias se presenta a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-504	641
Efecto Activo/Pasivo por Impuesto diferido	168	101
Efecto Activo/Pasivo por cambios en la Provisión	-902	-3697
Totales	-1.238	-2.955

NOTA 15.- INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Participación Cuenta II	25.619	28.403
Participación Cuenta III	14.195	3.964
Participación Cuenta IV	11.820	
Totales	51.634	32.367

NOTA 16.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Sueldos	26.071	15.729
Comisiones Bancarias	3	3
Gasto Auditoria	572	631
Gasto de Patentes	1.135	1.035
Totales	27.781	17.398

NOTA 17.- OTRAS GANANCIAS

El detalle de las Otras ganancias al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Reversa Provisión bono	0	19.393
Reversa Provisión auditoría	0	1.257
Reversa Provisión vacaciones	2.522	2.380
Recuperación de gastos	1.135	1.038
Totales	3.657	24.068

NOTA 18.- INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos Financieros al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Interés Fondo mutuo	2.657	0
Interés Bono		4.688
Interés Deposito a plazo		36
Totales	2.657	4.724

NOTA 19.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.

Durante el período, el Directorio no ha percibido remuneraciones por conceptos de dietas y gastos de representación.

NOTA 20.- CONTINGENCIA Y COMPROMISOS.

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad no registra contingencias ni compromisos.

NOTA 21.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad no presenta cauciones obtenidas por terceros.

NOTA 22.- SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) De otras Autoridades Administrativas: Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de otras Autoridades Administrativas.

NOTA 23.- HECHOS RELEVANTES

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, no existen hechos relevantes

NOTA 24.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo de 2011 y la fecha de presentación de los Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de las operaciones que San Sebastian desarrolla, no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos, ni se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
Al 31 de marzo de 2011,31 de Diciembre 2010**

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	NOTAS	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera				
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	304.965	306.699	21.475
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	8.232.556	8.338.678	9.367.119
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	6	25.673	430.610	0
Inventarios		0	0	0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		8.563.194	9.075.987	9.388.594
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		0	0	0
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		0	0	0
Activos corrientes totales		8.563.194	9.075.987	9.388.594
Activos no corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, no corrientes	8	134.116	111.049	0
Total de activos no corrientes		134.116	111.049	0
Total de activos		8.697.310	9.187.036	9.388.594
SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	NOTAS	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera				
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes		0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7	368.412	788.786	584.773
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	6	46.318	54.725	86.975
Otros pasivos no financieros, corrientes		0	0	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		414.730	843.511	671.748
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Pasivos corrientes totales		414.730	843.511	671.748
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos no financieros, no corrientes		0	0	0
Total de pasivos no corrientes		0	0	0
Total pasivos		414.730	843.511	671.748
Patrimonio				
Capital emitido	9	7.718.498	7.859.344	8.429.179
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	770.970	691.069	287.667
Otras reservas		-206.888	-206.888	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.282.580	8.343.525	8.716.846
Participaciones no controladoras		0	0	0
Patrimonio total		8.282.580	8.343.525	8.716.846
Total de patrimonio y pasivos		8.697.310	9.187.036	9.388.594

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCION
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Resultados Por Función	NOTA	01/01/2011	01/01/2010
SVS Estado de Resultados Por Función		31/03/2011	31/03/2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	11	223.033	195.968
Costo de ventas	12	-44.421	-36.168
Ganancia bruta		178.612	159.800
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Otros ingresos, por función		0	0
Costos de distribución		0	0
Gasto de administración	13	-536	-1.367
Otros gastos, por función		0	0
Otras ganancias (pérdidas)	14	-1.286	924
Ingresos financieros	15	1.588	-972
Costos financieros		0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		0	0
Diferencias de cambio		0	0
Resultados por unidades de reajuste	16	47.214	69.241
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		225.592	227.626
Gasto por impuestos a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		225.592	227.626
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		225.592	227.626
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones nocontroladoras		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0	0
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		0	0
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2011	01/01/2010
	31/03/2011	31/-03/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	762.407	726.607
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-111.108	-525.543
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	0
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	1.588	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1.285	-47
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	651.602	201.017
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-653.335	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-653.335	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-1.733	201.017
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-1.733	201.017
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	306.699	21.475
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	304.966	222.492

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

Al 31 de marzo de 2011

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	7.859.344	-206.888	691.070	8.343.526	8.343.526
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	7.859.344	-206.888	691.070	8.343.526	8.343.526
Cambios en patrimonio	0	0	0		0
Resultado Integral	0	0	0		0
Ganancia (pérdida)	0	0	225.592	225.592	225.592
Otro resultado integral	0	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	225.592	225.592	225.592
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-140.846	0	-145.692	-286.538	-286.538
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	-140.846	0	79.900	-60.946	-60.946
Saldo Final Período Actual 31/03/2011	7.718.498	-206.888	770.970	8.282.580	8.282.580

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

Al 31 de marzo de 2010

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	8.429.179	0	287.667	8.716.846	8.716.846
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	8.429.179	0	287.667	8.716.846	8.716.846
Cambios en patrimonio	0	0	0	0	0
Resultado Integral	0	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	0	0	227.626	227.626	227.626
Otro resultado integral	0	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	227.626	227.626	227.626
Emisión de patrimonio	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	227.626	227.626	227.626
Saldo Final Período Actual 31/03/2011	8.429.179	0	515.293	8.944.472	8.944.472

CUENTA EN PARTICIPACION SEGUNDA

1. GENERAL

El objetivo de los Contratos de Asociación o Cuenta en Participación es permitir a los partícipes y a San Sebastián Inmobiliaria S.A., en su calidad de gestora, participar en la actividad de generación y adquisición, directa o indirectamente, de contratos de leasing habitacional regidos por la Ley 19.281 (en adelante "CLH"). Con la celebración o adquisición de los CLH, la gestora adquiere los inmuebles objeto de dichos contratos pasando a ser titular de todos los derechos que emanan de los CLH, entre ellos los aportes mensuales que incluyen el derecho a percibir las rentas de arrendamiento, dividendos, primas de seguros, intereses y gastos por concepto de morosidades.

Por otra parte, San Sebastián Inmobiliaria S.A., en adelante "la gestora", celebrará con una securitizadora un contrato que regulará la securitización y transferencia de los activos acopiados, es decir de los CLH y los Inmuebles a ellos asociados, con todos los derechos que de ellos emanan. En virtud de esto, la gestora, tiene el propósito principal de constituir una Cartera de CLH (en adelante la Cartera), por un monto mínimo determinado y cederla a dicha securitizadora para que ésta, a partir de la Cartera, emita Títulos de Deuda de Securitización (en adelante los "Bonos") en los términos y condiciones que se pactan en los Contratos de Asociación y dentro del plazo común previsto en los mismos.

Los CLH objeto de la Cartera de activos elegibles (activos que adquiere o genera la gestora de acuerdo a pautas y criterios previamente determinados) deberán ser incorporados por la securitizadora a un patrimonio separado con una anticipación mínima de 30 días a la fecha fijada para emitir los Bonos.

De este modo, el destino inmediato de los fondos obtenidos a través de los Contratos de Asociación es la adquisición y generación de CLH para la conformación de la Cartera. El destino mediato de los mismos es la adquisición de los Bonos.

La conclusión perseguida del negocio acordado es repartir entre los partícipes las ganancias o pérdidas que se obtengan de los flujos provenientes de los CLH adquiridos mientras ellos no sean transferidos al patrimonio separado de la señalada sociedad securitizadora y distribuir entre los mismos partícipes los Bonos emitidos por este último.

Se señala además, que esta cuenta corresponde a nuevos contratos de asociación.

NOTA 2.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de La Cuenta en Participación Cuarta, al 31 de Marzo de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros referidos al ejercicio 2010 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2011.

Producto de lo anterior, se originaron cambios en los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2010, en los resultados del ejercicio por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, en la presentación y revelación de los estados financieros a dicha fecha. Asimismo, en el año 2011, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, deberán presentarse de acuerdo con NIIF, los que así determinados, pueden diferir de los de ya presentados.

Conciliación entre NIIF y principios contables generalmente aceptados en Chile

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan para la Sociedad la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF.

Conciliación Patrimonio Neto

Conceptos	31/12/2010 M\$
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas según PCGA en Chile.	8.343.525
Corrección Monetaria Capital	-206.888
Utilidad Acumuladas	206.888
Otras reservas	0
Patrimonio neto atribuible a los accionistas según NIIF	8.343.525

Reconciliación de resultados bajo normativa anterior y bajo NIIF al 01/01/2010.

Conceptos	31/12/2010 M\$
Resultado bajo PCGA	720.394
Eliminación Corrección Monetaria Capital	206.888
Utilidad Acumuladas	0
Otras reservas	0
Resultado bajo NIIF	927.082

NOTA 2.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) (CONTINUACION)

Otras reservas

En esta cuenta se reflejan los ajustes por primera aplicación según Norma Internacional de Contabilidad N°1.

En esta cuenta se registró un abono por M\$ 206.888 al 01 de Enero de 2010, por concepto de reversa Corrección Monetaria de Capital en la cuenta Reserva de Revalorización.

Eliminación de Corrección Monetaria

Chile país en que opera la Sociedad, no es considerada una economía hiperinflacionaria según lo establecido por NIC 29. Por lo tanto, la aplicación de contabilidad inflacionaria no es aceptada. Consecuentemente, San Sebastián Inmobiliaria S.A. ha eliminado el efecto de corrección monetaria acumulada de las partidas no monetarias del Balance, y estado de Resultado.

Conciliación Estado Individual de Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de Marzo de 2010

No existen importantes diferencias entre PCGA (Boletín Técnico N°50 del Colegio de Contadores) y la NIC 7 en la preparación del estado de flujos de efectivo, siendo la diferencia mas significativa la exclusión de la corrección monetaria.

La NIC 7 recomienda el uso del método directo por proporcionar mayor información para la estimación de los flujos de efectivo.

Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición.

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- a) Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- b) No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- c) Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- d) Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF. Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

NOTA 3.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales Factores de Riesgo que pueden afectar el resultado de las Cuentas en Participación administradas por la sociedad son el cambio de las tasas de interés de largo plazo, la actividad económica y aumentos considerables en tasa de prepagos o amortización extraordinaria de los créditos.

La tasa de interés de largo plazo afecta el resultado del negocio, ya que afecta la colocación de los títulos de deuda de securitización, a mayor tasa de colocación de los títulos de deuda hay menores retornos.

La actividad económica puede afectar la generación de nuevos contratos de leasing y el comportamiento de pagos de la cartera acopiada, la menor actividad económica genera un mayor desempleo y es probable observar mayores índices de morosidad de la cartera acopiada y una menor generación de nuevos contratos de leasing. Por último, si se producen aumentos considerables en la tasa de prepagos o amortizaciones extraordinarias, por motivos regulatorios o en un escenario de bajas tasas de interés y facilidades en el acceso al crédito, los ingresos esperados por arriendo se verían disminuidos. -

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes del efectivo se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Saldos en banco	18.896	3.086	7.128
Fondo Mutuo	285.927	287.901	0
Inversión en Renta fija	142	15.712	14.347
Totales	304.965	306.699	21.475

NOTA 5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

Por cobrar y por vencer

leasing por cobrar neto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	57.660	56.208	61.047
Con vencimiento entre cuatro meses y seis meses	59.207	57.725	62.695
Con vencimiento entre tres siete y doce meses	60.796	59.274	64.377
Con vencimiento mayor a doce meses	7.748.296	7.830.261	8.504.303
Totales	7.925.959	8.003.468	8.692.422

Vencidas y no pagadas

Cuotas por cobrar	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Cuotas vencidas de 1 a 3 meses	50.559	94.260	0
Cuotas vencidas de 4 a 6 meses	24.218	32.415	0
Cuotas vencidas de 7 a 12 meses	42.455	52.250	0
Cuotas vencidas mas de 12 meses	177.821	146.247	0
Totales	295.053	325.172	0

otras cuentas por cobrar	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	3.994	2.531	660.823
Con vencimiento entre tres meses y seis meses			
Con vencimiento entre tres seis y doce meses	7.550	7.507	13.874
Con vencimiento mayor a doce meses			
Totales	11.544	10.038	674.697

Totales	8.232.556	8.338.678	9.367.119
----------------	------------------	------------------	------------------

NOTA 6- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste

RUT	Cuentas por cobrar	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
76661770-0	San Sebastián Inmobiliaria S.A.	0	7.151	0
76661770-0	Cuenta en Participación IV	25.673	423.459	0
Totales		25.673	430.610	0

RUT	Cuentas por pagar	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
76661770-0	San Sebastián Inmobiliaria S.A.	30.355	35.914	86.975
76661770-0	Cuenta en Participación III	15.963	18.811	
Totales		46.318	54.725	86.975

NOTA 7.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo y 01 de enero del 2010 las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Propiedades por pagar	22.568	27.045	503.080
Dividendos por pagar	286.538	653.335	0
Otras cuentas por pagar	59.306	108.406	81693
Totales	368.412	788.786	584.773

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo y 01 de enero del 2010 los saldos son los siguientes:

Cuentas	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Propiedades	119.116	108.261	0
Gastos de propiedades por recuperar	15.000	2.788	0
Totales	134.116	111.049	0

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

Al 31 de marzo del 2011 y 31 de marzo y 01 de enero del 2010 el Patrimonio neto presenta la siguiente información:

31/03/2011		
Participes	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Participe 2	1.157.775	1.157.775
Participe 4	1.157.775	1.157.775
Participe 5	771.849	771.849
Participe 6	1.157.775	1.157.775
Participe 7	3.473.324	3.473.324
Totales	7.718.498	7.718.498

31/12/2010		
Participes	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Participe 2	1.178.902	1.178.902
Participe 4	1.178.902	1.178.902
Participe 5	785.934	785.934
Participe 6	1.178.902	1.178.902
Participe 7	3.536.704	3.536.704
Totales	7.859.344	7.859.344

01/01/2010		
Participes	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Participe 1	6.321.883	6.321.883
Participe 2	1.264.378	1.264.378
Participe 3	842.918	842.918
Totales	8.429.179	8.429.179

NOTA 10.- RESULTADO ACUMULADO

Los resultados acumulados al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero 2010 son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Utilidades Acumuladas	545.378	-236.213	115.502
Dividendos Pagados	0	0	0
Utilidad del Ejercicio	225.592	927.282	172.165
Totales	770.970	691.069	287.667

NOTA 11.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 Y 01 de enero 2010 son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Intereses Devengado	209.167	195.968
Intereses penales	2.118	
Seguros ganados	11.748	
Totales	223.033	195.968

NOTA 12.- COSTOS DE EXPLOTACION

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero 2010 los gastos de administración son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Costo Participación Gestora	25.619	28.335
Asesorías Progressa	5.825	7.833
Seguros pagados	12.977	
Totales	44.421	36.168

NOTA 13.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero 2010 los gastos de administración son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Gastos generales	536	1.367
Totales	536	1.367

NOTA 14.- OTRAS GANANCIAS (perdidas)

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero 2010 las otras ganancias son las siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Perdida en venta valores de Renta. Fija	-146	0
Otros ingresos no operacionales	-1.140	924
Totales	-1.286	924

NOTA 15.- INGRESOS FINANCIERAS (perdidas)

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero los ingresos financieros son los siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Interés Renta fija	486	-1.191
Interés Fondo mutuo	1.102	219
Totales	1.588	-972

NOTA 16.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

Al 31 de marzo del 2011, al 31 de marzo del 2010 y 01 de enero 2010 los ingresos financieros son los siguientes

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Reajuste por Unidades de Fomento	47.214	69241
Totales	47.214	69.241

NOTA 17.- CONTINGENCIA Y COMPROMISOS.

Al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Segunda no registra contingencias ni compromisos.

NOTA 18.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

Al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Segunda no presenta cauciones obtenidas por terceros.

NOTA 19.- SANCIONES

Al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Segunda no ha sido sancionada por ninguna autoridad.

NOTA 20.- HECHOS RELEVANTES

Al 31 de Marzo de 2011, no existen hechos relevantes

NOTA 21.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo de 2011 y la fecha de presentación de los Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

NOTA 22.- MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de las operaciones que la Cuenta en Participación Segunda desarrolla, no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos,

NOTA 23.- ANALISIS RAZONADO

ACTIVOS	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Activos corrientes	814.898	1.245.726	834.291
leasing por cobrar a mas de 12 meses	7.748.296	7.830.261	8.504.303
Otros activos no financieros no corrientes	134.116	111.049	0
Totales	8.697.310	9.187.036	9.338.594

PASIVOS	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Pasivos corrientes	414.730	843.511	671.748
Patrimonio	8.282.580	8.343.525	8.716.846
Totales	8.697.310	9.187.036	9.388.594

1.- LIQUIDEZ CORRIENTE

(Activo Circulante/Pasivo Circulante) (Veces)

1,96 1,48 1,24

La Liquidez corriente al 31 de Marzo de 2011, es de 1,96 veces el pasivo frente al valor del activo, el aumento comparado con el 31 de diciembre de 2010, esta dado por un aumento del activo corriente y una disminución en el pasivo.

2.- RAZON ACIDA

(Activo Circulante-Existencias)/ (Pasivo Circulante) (veces)

1,96 1,48 1,24

La razón ácida presenta igual índice que la liquidez corriente ya que la Cuenta en Participación no mantiene inventarios.

3.- ENDEUDAMIENTO

(Total deuda / Patrimonio) %

5,01% 10,11% 7,71%

La Razón de endeudamiento para el periodo marzo 2011 presenta un porcentaje de 5,01% esta disminución esta dada por el aumento de aportes de capital.

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
CUENTA EN PARTICIPACION TERCERA
Al 31 de marzo de 2011, 31 de Diciembre 2010**

CUENTA EN PARTICIPACION TERCERA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	Notas	31/03/2011	31/12/2010
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	336.889	110.289
Otros activos financieros, corrientes		39.141	64.367
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	4.115.976	207.659
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	6	77.407	135.240
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		4.569.413	517.555
Activos corrientes totales		4.569.413	517.555
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes		0	4.034.175
Total de activos no corrientes		0	4.034.175
Total de activos		4.569.413	4.551.730
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		7.733	35.098
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7	193.533	20.999
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	6	24.186	80.182
Otras provisiones, corrientes		0	1.699
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		225.452	137.978
Pasivos corrientes totales		225.452	137.978
Pasivos no corrientes			
Total de pasivos no corrientes		0	0
Total pasivos		225.452	137.978
Patrimonio			
Capital emitido	8	4.149.071	4.270.110
Ganancias (pérdidas) acumuladas	9	254.049	260.493
Otras participaciones en el patrimonio		0	-57.692
Otras reservas		-59.159	-59.159
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.343.961	4.413.752
Patrimonio total		4.343.961	4.413.752
Total de patrimonio y pasivos		4.569.413	4.551.730

CUENTA EN PARTICIPACION TERCERA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCION
 Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011,2010
 Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Resultados Por Función	Notas	ACUMULADO	
		01/01/2011	01/01/2010
		31/03/2011	31/03/2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	10	111.237	0
Costo de ventas	11	-17.760	-21.792
Ganancia bruta		93.477	-21.792
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	160
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-1.044	0
Otros ingresos, por función	13	2.718	0
Gasto de administración	12	-378	-236
Otros gastos, por función		0	0
Ingresos financieros	14	1.289	14.947
Resultados por unidades de reajuste	15	23.703	5.804
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		119.765	-1.117
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		119.765	-1.117
Ganancia (pérdida)		119.765	-1.117
Ganancia (pérdida), atribuible a			

CUENTA EN PARTICIPACION TERCERA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011,2010
Expresados en miles de pesos chilenos

	01/01/2011	01/01/2010
	31/03/2011	31/03/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	147.014	17.107
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-55.286	-14.984
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-18.140	-652.012
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	113.199	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	119.994	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	306.781	-649.889
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	1.221.606
Intereses pagados	-80.181	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-80.181	1.221.606
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	226.600	571.717
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	226.600	571.717
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	110.289	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	336.889	571.717

CUENTA EN PARTICIPACION TERCERA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2011,2010
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2011	4.210.951	75.126	4.286.077	4.286.077
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	59.159	0	59.159	59.159
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	4.270.110	75.126	4.345.236	4.345.236
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		119.764	119.764	119.764
Otro resultado integral			0	0
Resultado integral		119.764	119.764	119.764
Emisión de patrimonio	0	0	0	0
Dividendos		0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-121.039	0	-121.039	-121.039
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0	0	0
Total de cambios en patrimonio	-121.039	119.764	-1.275	-1.275
Saldo Final Periodo Anterior 31/03/2011	4.149.071	194.890	4.343.961	4.343.961

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Anterior 01/01/2010	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	0	0	0	0
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		-1.117	-1.117	-1.117
Otro resultado integral			0	0
Resultado integral		-1.117	-1.117	-1.117
Emisión de patrimonio	0	0	0	0
Dividendos		0	0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	1.747.341	0	1.747.341	1.747.341
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0	0	0
Total de cambios en patrimonio	1.747.341	-1.117	1.746.224	1.746.224
Saldo Final Periodo Anterior 31/03/2010	1.747.341	-1.117	1.746.224	1.746.224

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA SAN SEBASTIAN INMOBILIARIA S.A.

1. GENERAL

El objetivo de los Contratos de Asociación o Cuenta en Participación es permitir a los partícipes y a San Sebastián Inmobiliaria S.A., en su calidad de gestora, participar en la actividad de generación y adquisición, directa o indirectamente, de contratos de leasing habitacional regidos por la Ley 19.281 (en adelante "CLH"). Con la celebración o adquisición de los CLH, la gestora adquiere los inmuebles objeto de dichos contratos pasando a ser titular de todos los derechos que emanan de los CLH, entre ellos los aportes mensuales que incluyen el derecho a percibir las rentas de arrendamiento, dividendos, primas de seguros, intereses y gastos por concepto de morosidades.

Por otra parte, San Sebastián Inmobiliaria S.A., en adelante "la gestora", celebrará con una securitizadora un contrato que regulará la securitización y transferencia de los activos acopiados, es decir de los CLH y los Inmuebles a ellos asociados, con todos los derechos que de ellos emanan. En virtud de esto, la gestora, tiene el propósito principal de constituir una Cartera de CLH (en adelante la Cartera), por un monto mínimo determinado y cederla a dicha securitizadora para que ésta, a partir de la Cartera, emita Títulos de Deuda de Securitización (en adelante los "Bonos") en los términos y condiciones que se pactan en los Contratos de Asociación y dentro del plazo común previsto en los mismos.

Los CLH objeto de la Cartera de activos elegibles (activos que adquiere o genera la gestora de acuerdo a pautas y criterios previamente determinados) deberán ser incorporados por la securitizadora a un patrimonio separado con una anticipación mínima de 30 días a la fecha fijada para emitir los Bonos.

De este modo, el destino inmediato de los fondos obtenidos a través de los Contratos de Asociación es la adquisición y generación de CLH para la conformación de la Cartera. El destino mediato de los mismos es la adquisición de los Bonos.

La conclusión perseguida del negocio acordado es repartir entre los partícipes las ganancias o pérdidas que se obtengan de los flujos provenientes de los CLH adquiridos mientras ellos no sean transferidos al patrimonio separado de la señalada sociedad securitizadora y distribuir entre los mismos partícipes los Bonos emitidos por este último.

Se señala además, que esta cuenta corresponde a nuevos contratos de asociación.

NOTA 2.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de Marzo de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros referidos al ejercicio 2010 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2011.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición de la Sociedad es el 01 de enero de 2010 y la fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2011, De acuerdo con las instrucciones descritas en el Oficio Circular N° 427, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 28 de diciembre de 2007, a contar del 1 de enero de 2011, San Sebastián Inmobiliaria S.A. adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB). Producto de lo anterior, se originaron cambios en los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2011, en los resultados del ejercicio por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, en la presentación y revelación de los estados financieros a dicha fecha. Asimismo, en el año 2011, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, deberán presentarse de acuerdo con NIIF, los que así determinados, pueden diferir de los de ya presentados.

Conciliación entre NIIF y principios contables generalmente aceptados en Chile

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan para la Sociedad la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF.

Eliminación de Corrección Monetaria

Chile país en que opera la Sociedad, no es considerada una economía hiperinflacionaria según lo establecido por NIC 29. Por lo tanto, la aplicación de contabilidad inflacionaria no es aceptada. Consecuentemente, la Sociedad se ha eliminado el efecto de corrección monetaria acumulada de las partidas no monetarias del Balance, y estado de Resultado.

Conciliación Estado Individual de Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de Marzo de 2010

No existen importantes diferencias entre PCGA (Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores) y la NIC 7 en la preparación del estado de flujos de efectivo, siendo la diferencia más significativa la exclusión de la corrección monetaria.

La NIC 7 recomienda el uso del método directo por proporcionar mayor información para la estimación de los flujos de efectivo.

NOTA 3.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales Factores de Riesgo que pueden afectar el resultado de las Cuentas en Participación administradas por la sociedad son el cambio de las tasas de interés de largo plazo, la actividad económica y aumentos considerables en tasa de prepagos o amortización extraordinaria de los créditos.

La tasa de interés de largo plazo afecta el resultado del negocio, ya que afecta la colocación de los títulos de deuda de securitización, a mayor tasa de colocación de los títulos de deuda hay menores retornos.

La actividad económica puede afectar la generación de nuevos contratos de leasing y el comportamiento de pagos de la cartera acopiada, la menor actividad económica genera un mayor desempleo y es probable observar mayores índices de morosidad de la cartera acopiada y una menor generación de nuevos contratos de leasing. Por último, si se producen aumentos considerables en la tasa de prepagos o amortizaciones extraordinarias, por motivos regulatorios o en un escenario de bajas tasas de interés y facilidades en el acceso al crédito, los ingresos esperados por arriendo se verían disminuidos. -

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes del efectivo se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Saldos en banco	35.978	99.935
Fondo Mutuo	285.506	0
Bonos	24.855	10.354
Totales	336.889	110.288

NOTA 5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan a continuación:

Por cobrar y por vencer

leasing por cobrar neto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	29.387	29.056
Con vencimiento entre tres meses y seis meses	30.233	29.891
Con vencimiento entre seis y doce meses	31.103	30.752
Con vencimiento mayor a doce meses	3.946.864	4.065.812
Totales	4.037.586	4.155.512

Vencidas y no pagadas

Cuotas por cobrar	31-03-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Vencidas menos de tres meses	63.946	67.512
Vencidas entre tres meses y seis meses	9.473	13.675
Vencidas entre tres seis y doce meses	4.971	3.335
Vencidas mayor a doce meses	0	0
Totales	78.390	84.522

NOTA 6- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste

Cuentas por cobrar

		31-03-2011	31-12-2010
		CORTO PLAZO	CORTO PLAZO
		M\$	M\$
76661770-0	Cuenta en participación II	15.963	18.810
76661770-0	Cuenta en Participación IV	61.444	116.430
Totales		77.407	135.240

Cuentas por pagar

		31-03-2011	31-12-2010
		CORTO PLAZO	CORTO PLAZO
		M\$	M\$
	Seguros	0	2.970
	Provisiones varias	0	1.699
	Dividendos por pagar	0	80.182
	Otras cuentas por pagar	9.337	
76661770-0	C x C San Sebastián Inmobiliaria	14.849	
Totales		24.186	84.851

NOTA 7.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son las siguientes

Concepto	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Otras Cuentas por pagar	4.703	0
Totales	4.703	0

NOTA 8.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 el patrimonio neto atribuible a los accionistas son las siguientes

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	4.413.751	4.413.751

El detalle de los accionistas es el siguiente

Participe	% participación	Monto participación
PARTICIPE 3	15%	662.063
PARTICIPE 5	15%	662.063
PARTICIPE 6	70%	3.089.625
Totales	100%	4.413.751

NOTA 9.- RESULTADO ACUMULADO

Los resultados acumulados al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 son las siguientes

Concepto	31-03-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Utilidades Acumuladas	134.285	59159
Dividendos Pagados	0	0
Utilidad del Ejercicio	119.764	260.493
Totales	254.050	319.652

NOTA 10.- INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 son las siguientes

Concepto	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Intereses percibidos leasing	25.619	28.403
Totales	25.619	28.403

NOTA 11.- COSTOS DE EXPLOTACION

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 los gastos de administración son las siguientes

Concepto	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Gasto Gestora SSI	14.195	3.954
Asesorías	3.407	14.985
Otros gastos del fondo	158	0
Auditorías y legales		2.852
Totales	17.760	21.791

NOTA 12.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 los gastos de administración son las siguientes

Concepto	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Gastos generales	378	1091
Totales	378	1.091

NOTA 13.- OTRAS GANANCIAS

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 las otras ganancias son las siguientes

Concepto	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	0	20.815
Otros ingresos no operacionales	0	1.866
Totales	0	22.681

NOTA 14.- INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 los ingresos financieros son los siguientes

Concepto	31-03-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Interés Fondo mutuo	1.289	3.603
Interés Bono	0	-136
Interés Deposito a plazo	0	160
Totales	1.289	3.627

NOTA 15.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

Al 31 de marzo del 2011 y al 31 de marzo del 2010 los ingresos financieros son los siguientes

Concepto	31-03-2011	31-03-2010
	M\$	M\$
Reajuste por Unidades de Fomento	23.703	5.804
Totales	23.703	5.804

NOTA 16.- CONTINGENCIA Y COMPROMISOS.

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad no registra contingencias ni compromisos.

NOTA 17.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad no presenta cauciones obtenidas por terceros.

NOTA 18.- SANCIONES

b) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) De otras Autoridades Administrativas: Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, la Sociedad, sus Administradores y Directores, no han sido sancionados por parte de otras Autoridades Administrativas.

NOTA 19.- HECHOS RELEVANTES

Al 31 de Marzo de 2011 y 2010, no existen hechos relevantes

NOTA 20.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo de 2011 y la fecha de presentación de los Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

NOTA 21.- MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de las operaciones que San Sebastián desarrolla, no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos, ni se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 22.- ANALISIS RAZONADO

	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes	622.501	485.870
leasing por cobrar a mas de 12 meses	3.946.912	4.065.860
Totales	4.569.413	4.551.730
PASIVOS		
Pasivos corrientes	225.452	137.978
Patrimonio	4.343.961	4.413.751
Totales	4.569.413	4.551.730

1- LIQUIDEZ CORRIENTE

(Activo Circulante/Pasivo Circulante) (Veces) 2,76 3,52

La Liquidez corriente al 31 de Marzo de 2011, es de 2,76 veces el pasivo frente al valor del activo, la disminución comparado con el 31 de diciembre de 2010, esta dado por una aumento en el pasivo corto plazo.

2- RAZON ACIDA

(Activo Circulante-Existencias)/ (Pasivo Circulante) (veces) 2,76 3,52

La razón ácida presenta igual indice que la liquidez corriente ya que la Cuenta en Participación no mantiene inventarios.

3- ENDEUDAMIENTO

(Total deuda / Patrimonio) % 7,15% 3,12%

La Razón de endeudamiento para el periodo marzo 2011 presenta un porcentaje de 7,15%, este aumento esta dada por el aumento de pasivos corrientes.

4- RAZON DE ENDEUDAMIENTO C/P

Proporción de la Deuda Corto plazo / Deuda Total 1 1

La deuda de corto plazo corresponde mayormente al precio por pagar de las propiedades entregadas en Leasing.

5- RAZON DE ENDEUDAMIENTO L/P

Proporción de la Deuda Largo Plazo/ Deuda Total 0 0

El resultado es cero, ya que no existen pasivos de largo plazo.

6- RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO

Ganancia Perdida (pérdida) después de impuestos (M\$) 119.765 260.493

La utilidad del ejercicio, está dada principalmente por los ingresos provenientes de los intereses generados por los contratos de leasing habitacional.

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
Al 31 de Marzo de 2011, 31 de diciembre 2010**

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010.
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	NOTAS	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera				
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	943.170	84.650	0
Otros activos financieros, corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, corrientes		0	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	4.493.440	2.419.561	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes		0	0	0
Inventarios		0	0	0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		5.436.610	2.504.211	0
Activos corrientes totales		5.436.610	2.504.211	0
Activos no corrientes				
Total de activos no corrientes		0	0	0
Total de activos		5.436.610	2.504.211	0
SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	NOTAS	31/03/2011	31/12/2010	01/01/2010
Estado de Situación Financiera				
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes		0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6	1.082.431	945.978	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	7	192.740	547.421	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		1.275.171	1.493.399	0
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		0	0	0
Pasivos corrientes totales		1.275.171	1.493.399	0
Pasivos no corrientes				
Total de pasivos no corrientes		0	0	0
Total pasivos		1.275.171	1.493.399	0
Patrimonio				
Capital emitido	9	4.115.296	1.017.302	0
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	47.159	-5.474	0
Primas de emisión		0	0	0
Acciones propias en cartera		0	0	0
Otras participaciones en el patrimonio		0	0	0
Otras reservas		-1.016	-1.016	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.161.439	1.010.812	0
Participaciones no controladoras		0	0	0
Patrimonio total		4.161.439	1.010.812	0
Total de patrimonio y pasivos		5.436.610	2.504.211	0

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCION
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011,2010.
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Resultados Por Función	NOTA	01/01/2011	01/01/2010
SVS Estado de Resultados Por Función		31/03/2011	31/03/2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	11	82.043	0
Costo de ventas	12	-49.221	0
Ganancia bruta		32.822	0
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		0	0
Otros ingresos, por función		0	0
Costos de distribución		0	0
Gasto de administración	13	-536	0
Otros gastos, por función		0	0
Otras ganancias (pérdidas)		0	0
Ingresos financieros	14	3.585	0
Costos financieros		0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		0	0
Diferencias de cambio		0	0
Resultados por unidades de reajuste	15	16.762	0
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		52.633	0
Gasto por impuestos a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		52.633	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		52.633	0
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0	0
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		0	0
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011.
Expresados en miles de pesos chilenos

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2011	01/01/2010
	31/03/2011	31/03/2010
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	60.126	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0	0
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-1.650.074	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-36.744	0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	0	0
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	0	0
Otros pagos por actividades de operación	-316.316	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	3.585	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-1.939.423	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	2.707.943	0
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	0	0
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0
Total importes procedentes de préstamos	0	0
Préstamos de entidades relacionadas	90.000	0
Pagos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.797.943	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	858.520	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	858.520	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	84.650	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	943.170	0

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

Patrimonio al 31-03-2011

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	1.017.302	-1.016	-5.474	1.010.812	1.010.812
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0		0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0		0	0
Saldo Inicial Reexpresado	1.017.302	-1.016	-5.474	1.010.812	1.010.812
Cambios en patrimonio					0
Resultado Integral					0
Ganancia (pérdida)			52.633	52.633	52.633
Otro resultado integral		0		0	0
Resultado integral		0	52.633	52.633	52.633
Emisión de patrimonio				0	0
Dividendos				0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	3.097.994	0		3.097.994	3.097.994
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		0		0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0		0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera				0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0		0	0
Total de cambios en patrimonio	3.097.994	0	52.633	3.150.627	3.150.627
Saldo Final Período Actual 31/03/2011	4.115.296	-1.016	47.159	4.161.439	4.161.439

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos chilenos

Patrimonio al 31-03-2010

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0		0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0		0	0
Saldo Inicial Reexpresado	0	0	0	0	0
Cambios en patrimonio					0
Resultado Integral					0
Ganancia (pérdida)				0	0
Otro resultado integral		0		0	0
Resultado integral		0	0	0	0
Emisión de patrimonio				0	0
Dividendos				0	0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		0		0	0
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		0		0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0		0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera				0	0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control		0		0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	0	0	0	0	0

CUENTA EN PARTICIPACION CUARTA

1. GENERAL

El objetivo de los Contratos de Asociación o Cuenta en Participación es permitir a los partícipes y a San Sebastián Inmobiliaria S.A., en su calidad de gestora, participar en la actividad de generación y adquisición, directa o indirectamente, de contratos de leasing habitacional regidos por la Ley 19.281 (en adelante "CLH"). Con la celebración o adquisición de los CLH, la gestora adquiere los inmuebles objeto de dichos contratos pasando a ser titular de todos los derechos que emanan de los CLH, entre ellos los aportes mensuales que incluyen el derecho a percibir las rentas de arrendamiento, dividendos, primas de seguros, intereses y gastos por concepto de morosidades.

Por otra parte, San Sebastián Inmobiliaria S.A., en adelante "la gestora", celebrará con una securitizadora un contrato que regulará la securitización y transferencia de los activos acopiados, es decir de los CLH y los Inmuebles a ellos asociados, con todos los derechos que de ellos emanan. En virtud de esto, la gestora, tiene el propósito principal de constituir una Cartera de CLH (en adelante la Cartera), por un monto mínimo determinado y cederla a dicha securitizadora para que ésta, a partir de la Cartera, emita Títulos de Deuda de Securitización (en adelante los "Bonos") en los términos y condiciones que se pactan en los Contratos de Asociación y dentro del plazo común previsto en los mismos.

Los CLH objeto de la Cartera de activos elegibles (activos que adquiere o genera la gestora de acuerdo a pautas y criterios previamente determinados) deberán ser incorporados por la securitizadora a un patrimonio separado con una anticipación mínima de 30 días a la fecha fijada para emitir los Bonos.

De este modo, el destino inmediato de los fondos obtenidos a través de los Contratos de Asociación es la adquisición y generación de CLH para la conformación de la Cartera. El destino mediano de los mismos es la adquisición de los Bonos.

La conclusión perseguida del negocio acordado es repartir entre los partícipes las ganancias o pérdidas que se obtengan de los flujos provenientes de los CLH adquiridos mientras ellos no sean transferidos al patrimonio separado de la señalada sociedad securitizadora y distribuir entre los mismos partícipes los Bonos emitidos por este último.

Se señala además, que esta cuenta corresponde a nuevos contratos de asociación.

NOTA 2.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de La Cuenta en Participación Cuarta, al 31 de Marzo de 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile. Las cifras incluidas en estos estados financieros referidos al ejercicio 2010 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2011.

Producto de lo anterior, se originaron cambios en los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2010, en los resultados del ejercicio por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, en la presentación y revelación de los estados financieros a dicha fecha. Asimismo, en el año 2011, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, deberán presentarse de acuerdo con NIIF, los que así determinados, pueden diferir de los de ya presentados.

Conciliación entre NIIF y principios contables generalmente aceptados en Chile

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan para la Sociedad la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF.

Conciliación Patrimonio Neto

Conceptos	31/12/2010 M\$
Total patrimonio neto atribuible a los accionistas según PCGA en Chile.	1.017.302
Corrección Monetaria Capital	-1.016
Utilidad Acumuladas	1.016
Otras reservas	0
Patrimonio neto atribuible a los accionistas según NIIF	1.017.302

Reconciliación de resultados bajo normativa anterior y bajo NIIF al 01/01/2010.

Conceptos	31/12/2010 M\$
Resultado bajo PCGA	-6.490
Eliminación Corrección Monetaria Capital	1.016
Utilidad Acumuladas	0
Otras reservas	0
Resultado bajo NIIF	-5.474

NOTA 2.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) (CONTINUACION)

Otras reservas

En esta cuenta se reflejan los ajustes por primera aplicación según Norma Internacional de Contabilidad N°1.

En esta cuenta se registró un abono por M\$ 1.016 al 01 de Enero de 2011, por concepto de reversa Corrección Monetaria de Capital en la cuenta Reserva de Revalorización.

Eliminación de Corrección Monetaria

Chile país en que opera la Sociedad, no es considerada una economía hiperinflacionaria según lo establecido por NIC 29. Por lo tanto, la aplicación de contabilidad inflacionaria no es aceptada. Consecuentemente, San Sebastián Inmobiliaria S.A. ha eliminado el efecto de corrección monetaria acumulada de las partidas no monetarias del Balance, y estado de Resultado.

Conciliación Estado Individual de Flujo de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de Marzo de 2010

No existen importantes diferencias entre PCGA (Boletín Técnico N°50 del Colegio de Contadores) y la NIC 7 en la preparación del estado de flujos de efectivo, siendo la diferencia mas significativa la exclusión de la corrección monetaria.

La NIC 7 recomienda el uso del método directo por proporcionar mayor información para la estimación de los flujos de efectivo.

Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición.

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- a) Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- b) No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- c) Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- d) Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF. Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

NOTA 3.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales Factores de Riesgo que pueden afectar el resultado de las Cuentas en Participación administradas por la sociedad son el cambio de las tasas de interés de largo plazo, la actividad económica y aumentos considerables en tasa de prepagos o amortización extraordinaria de los créditos.

La tasa de interés de largo plazo afecta el resultado del negocio, ya que afecta la colocación de los títulos de deuda de securitización, a mayor tasa de colocación de los títulos de deuda hay menores retornos.

La actividad económica puede afectar la generación de nuevos contratos de leasing y el comportamiento de pagos de la cartera acopiada, la menor actividad económica genera un mayor desempleo y es probable observar mayores índices de morosidad de la cartera acopiada y una menor generación de nuevos contratos de leasing. Por último, si se producen aumentos considerables en la tasa de prepagos o amortizaciones extraordinarias, por motivos regulatorios o en un escenario de bajas tasas de interés y facilidades en el acceso al crédito, los ingresos esperados por arriendo se verían disminuidos. -

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de los saldos de efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Saldos en banco	25.624	23.678
Fondo Mutuo	917.546	60.972
Totales	943.170	84.650

NOTA 5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación:

Por cobrar y por vencer

Leasing por cobrar (neto)	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Vencimiento menor de tres meses	29.519	17.156
Vencimiento entre cuatro meses y seis meses	30.363	17.301
Vencimiento entre tres siete y doce meses	31.231	17.793
Vencimiento mayor a doce meses	3.910.437	2.286.673
Totales	4.001.550	2.338.923

NOTA 5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Vencidas y no pagadas

Cuotas por cobrar	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Vencimiento menor de tres meses	42.583	29.126
Vencimiento entre cuatro meses y seis meses	4.183	8.082
Vencimiento entre tres siete y doce meses	5.177	0
Vencimiento mayor a doce meses	7.042	4.784
Totales	58.985	41.992

Otras cuentas por cobrar

	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Vencimiento menor de tres meses	398.380	38.646
Vencimiento entre cuatro meses y seis meses	0	0
Vencimiento entre tres siete y doce meses	34.525	0
Vencimiento mayor a doce meses	0	0
Totales	432.905	38.646
Totales	4.493.440	2.419.561

NOTA 6.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Propiedades por pagar	1.077.875	943.856
Otras cuentas por pagar	4.556	2.122
Totales	1.082.431	945.978

NOTA 7- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste

Cuentas por Pagar

Concepto	RUT	31/03/2011	31/12/2010
		CORTO PLAZO M\$	CORTO PLAZO M\$
San Sebastián Inmobiliaria S.A.	76661770-0	105.620	0
Cuenta en Participación II	76661770-0	25.673	423.459
Cuenta en Participación III	76661770-0	61.447	116.430
Totales		192.740	539.889

NOTA 8.- PROVISIONES

El detalle de Provisiones vigentes al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

Participes	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
	0	0
Totales	0	0

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO

El detalle de los Aportes de Patrimonio al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

Al 31 de marzo de 2011

Participes	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Participes 1 Cuarta Cuenta en Participación	2.879.996	2.879.996
Participes 2 Cuarta Cuenta en Participación	617.142	422.117
Participes 3 Cuarta Cuenta en Participación	617.142	422.117
Totales	4.114.280	3.724.230

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO (continuación)

El detalle de los Aportes de Patrimonio al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2010

Participes	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Participe 1 Cuarta Cuenta en Participación	711.361	711.361
Participe 2 Cuarta Cuenta en Participación	152.460	152.460
Participe 3 Cuarta Cuenta en Participación	152.465	152.465
Totales	1.016.286	1.016.286

NOTA 10.- RESULTADO ACUMULADO

El detalle de los Resultados Acumulados al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Utilidades / Perdidas Acumuladas	-5.474	0
Dividendos Pagados	0	0
Utilidad / Perdida del Ejercicio	52.633	-5.474
Totales	47.159	-5.474

NOTA 11.- INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los Ingresos Ordinarios al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Intereses Devengado	76.775	0
Intereses Penales	344	0
Seguros Cobrados	4.924	0
Totales	82.043	0

NOTA 12.- COSTOS DE EXPLOTACION

El detalle de los Costos de explotación al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Costo Participación Gestora	11.820	0
Asesorías Progressa S.A.	32.321	0
Seguros pagados	5.080	0
Totales	49.221	0

NOTA 13.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de administración al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Gastos generales	536	0
Totales	536	0

NOTA 14.- INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los Ingresos Financieros al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	01/ 31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Interés Fondo mutuo	3.585	0
Totales	3.585	0

NOTA 15.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle de los Resultados por unidades de reajuste al 31 de marzo de 2011 y 2010, se presentan a continuación:

Concepto	31/03/2011 M\$	31/03/2010 M\$
Reajuste Cartera Leasing por Unidades de Fomento	16.762	0
Totales	16.762	0

NOTA 16.- CONTINGENCIA Y COMPROMISOS.

Al al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Cuarta no registra contingencias ni compromisos.

NOTA 17.- CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS.

Al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Cuarta no presenta cauciones obtenidas por terceros.

NOTA 18.- SANCIONES

Al 31 de Marzo de 2011, la Cuenta en Participación Cuarta no ha sido sancionada por ninguna autoridad.

NOTA 19.- HECHOS RELEVANTES

Al 31 de Marzo de 2011, no existen hechos relevantes

NOTA 20.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Marzo de 2011 y la fecha de presentación de los Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

NOTA 21.- MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de las operaciones que la Cuenta en Participación Cuarta desarrolla, no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos.

NOTA 22.- ANALISIS RAZONADO

Se presentan los análisis razonados al 31 de marzo de 2011 y 2010, además de los principales indicadores financieros relativos a los balances por los periodos mencionados:

	31/03/2011 M\$	31/12/2010 M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes	1.558.299	235.838
leasing por cobrar a mas de 12 meses	3.878.311	2.268.373
Totales	5.436.610	2.504.211
PASIVOS		
Pasivos corrientes	1.275.171	1.493.399
Patrimonio	4.161.439	1.010.812
Totales	5.436.610	2.504.211

7- LIQUIDEZ CORRIENTE

(Activo Circulante/Pasivo Circulante) (Veces) 1,22 0,16

La Liquidez corriente al 31 de Marzo de 2010, es de 1,22 veces el pasivo frente al valor del activo, el aumento comparado con el 31 de diciembre de 2010, esta dado por un aumento del activo a corriente y una disminución en el pasivo.

8- RAZON ACIDA

(Activo Circulante-Existencias)/ (Pasivo Circulante) (veces) 1,22 0,16

La razón ácida presenta igual índice que la liquidez corriente ya que la Cuenta en Participación no mantiene inventarios.

9- ENDEUDAMIENTO

(Total deuda / Patrimonio) % 30,64% 147,74%

La Razón de endeudamiento para el periodo marzo 2011 presenta un porcentaje de 30,64%, esta disminución esta dada por el aumento de aportes de capital.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO C/P

Proporción de la Deuda Corto plazo / Deuda Total 1 1

La deuda de corto plazo corresponde mayormente al precio por pagar de las propiedades entregadas en Leasing.

10- RAZON DE ENDEUDAMIENTO L/P

Proporción de la Deuda Largo Plazo/ Deuda Total 0 0

El resultado es cero, ya que no existen pasivos de largo plazo.

11- RESULTADO DESPUES DE IMPUESTO

Ganancia Perdida (pérdida) después de impuestos (M\$) 52.633 (5.474)

La utilidad del ejercicio, está dada principalmente por los ingresos provenientes de los intereses generados por los contratos de leasing habitacional.