

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2011 y 2010 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados de situación financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Enero 23, 2012



Robinson Lizana Tapia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Índice	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados	3
Estados de Resultados Integrales por Función	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Conciliación entre el flujo neto originado por actividades de la operación y el resultado del ejercicio.	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
1. Criterios contables aplicados	8
1.1. Información general	8
1.2. Principales criterios contables aplicados	8
a. Bases de preparación y ejercicio	8
b. Bases de conversión	8
c. Exención de consolidación de los Patrimonios Separados	9
d. Moneda funcional	9
e. Uso de estimaciones y juicios	9
f. Compromisos y contingencias	10
g. Criterios de valorización de activos y pasivos	10
h. Activos financieros	10
i. Clasificación de activos corrientes y no corrientes	10
j. Provisiones	11
k. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	11
l. Reconocimiento de ingresos	11
m. Reconocimiento de gastos	11
n. Compensaciones de saldos	12
o. Efectivo y efectivo equivalente	12
p. Indemnización por años de servicios	12
q. Vacaciones del personal	12
r. Estado de flujos de efectivo	12
s. Transacciones con empresas relacionadas	13
t. Gestión de riesgo	13
u. Deterioro de activos no financieros	14
v. Información financiera por segmentos	15
w. Dividendos mínimos	15
1.3. Nuevos pronunciamientos contables	15
2. Cambios contables	22
3. Efectivo y efectivo equivalente	22
4. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	23
5. Pagos anticipados	23
6. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	23
7. Transacciones con empresas relacionadas	24
8. Otros activos corrientes	24
9. Impuestos a la renta y diferidos	25
10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	26
11. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	26
12. Provisiones	26

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

13. Otros pasivos	27
14. Ingresos de la operación	28
15. Otros ingresos de la operación	28
16. Otros gastos de la operación	28
17. Gastos de administración	28
18. Resultado por unidades de reajuste	29
19. Otras ganancias (pérdidas)	29
20. Ingresos ordinarios	29
21. Costos de explotación	30
22. Activos a securitizar	31
23. Detalle de contratos por bonos emitidos	32
24. Activos securitizados y administrados	33
25. Patrimonio	33
26. Administración del riesgo	34
27. Medio ambiente	34
28. Caucciones	34
29. Sanciones	34
30. Contingencias	35
31. Hechos relevantes	35
32. Hechos posteriores	35

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos)**

ACTIVOS	N° de Nota	2011 M\$	2010 M\$
CORRIENTE:			
Efectivo y efectivo equivalente	3	873.592	967.980
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	56.761	71.270
Pagos anticipados	5	1.430	1.906
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	6	-	3.044
Otros activos corrientes	8	-	100
Total activos corrientes en operación		<u>931.783</u>	<u>1.044.300</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>931.783</u></u>	<u><u>1.044.300</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
CORRIENTE:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	11	3.970
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	2.135	-
Provisiones	12	18.681	8.972
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	6	10.333	-
Otros pasivos	13	409	384
Total pasivos no corriente		<u>31.569</u>	<u>13.326</u>
NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos diferidos	9	64.432	126.177
Total pasivos no corriente		<u>64.432</u>	<u>126.177</u>
PATRIMONIO:			
Capital pagado	25	838.770	838.770
Otras reservas		59.596	59.596
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		6.431	174.196
Resultado del ejercicio		<u>(69.015)</u>	<u>(167.765)</u>
Total patrimonio		<u>835.782</u>	<u>904.797</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>931.783</u></u>	<u><u>1.044.300</u></u>

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

**ESTADOS DE RESULTADOS Y DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos)**

	N° de Nota	2011 M\$	2010 M\$
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES			
Ingresos de la operación	14	<u>77.974</u>	<u>75.039</u>
MARGEN BRUTO		<u>77.974</u>	<u>75.039</u>
Otros ingresos de operación	15	30.134	10.657
Otros gastos de operación	16	-	(3.448)
Gastos de administración	17	(166.048)	(251.645)
Resultados por unidades de reajuste	18	1.062	438
Otras ganancias (pérdidas)	19	<u>(16.591)</u>	<u>(31.872)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		<u>(73.469)</u>	<u>(200.831)</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	9	<u>4.454</u>	<u>33.066</u>
Ganancia (pérdida) de actividades continuas después de impuesto		<u>(69.015)</u>	<u>(167.765)</u>
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas, neta de impuesto			
Ganancia (pérdida) del periodo		(69.015)	(167.765)
Ganancia (pérdida) del periodo		(69.015)	(167.765)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(69.015)</u>	<u>(167.765)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Accionistas mayoritarios		(68.769)	(167.166)
Participaciones minoritarias		<u>(246)</u>	<u>(599)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(69.015)</u>	<u>(167.765)</u>
Ganancias por acción		(246)	(599)
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (en pesos)		(246.482)	(599.161)
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuas (en pesos)		-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuas (en pesos)		(246.482)	(599.161)
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción (en pesos)		(246.482)	(599.161)
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones discontinuas (en pesos)		-	-
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuas (en pesos)		<u>(246.482)</u>	<u>(599.161)</u>

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

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos)**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° de Nota	2011 M\$	2010 M\$
Pagos a proveedores		(43.487)	(16.154)
Remuneraciones pagadas		(17.313)	(139.775)
Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado		<u>(49.615)</u>	<u>(78.980)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación, total		<u>(110.415)</u>	<u>(234.909)</u>
Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de operación		30.136	10.657
Pagos por intereses clasificados como de operaciones		-	(66.570)
Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos		2.560	-
Pagos por impuestos a las ganancias		-	(2.148)
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación		<u>(16.669)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total		<u>16.027</u>	<u>(58.061)</u>
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación		(94.388)	(292.970)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(94.388)	(292.970)
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial		<u>967.980</u>	<u>1.260.950</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	3	<u><u>873.592</u></u>	<u><u>967.980</u></u>

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

SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

CONCILIACION ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO

(En miles de pesos)

	N° de Nota	2011 M\$	2010 M\$
Utilidad (pérdida) del ejercicio		(32.340)	(157.156)
Castigos y provisiones		-	(11.281)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		4.703	30.301
(Aumento) disminución de deudores por ventas		18.027	(343)
(Aumento) disminución de otros activos		-	-
Aumento (disminución) neto de impuesto a la renta por pagar		(40.502)	(97.712)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación		<u>33.699</u>	<u>(2.697)</u>
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de la operación		<u>(16.413)</u>	<u>(238.888)</u>

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(En miles de pesos)**

	<u>Cambios en el capital emitido</u>		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$	Cambios en participaciones minoritarias M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$	
	<u>Acciones ordinarias</u>						
	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$					
Saldo inicial al 01-01-2011	838.770	-	59.596	6.431	904.797	-	904.797
Ajustes de períodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Errores en período anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	838.770	-	59.596	6.431	904.797	-	904.797
Cambios (presentación)							
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(69.015)	(69.015)	-	(69.015)
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	(69.015)	(69.015)	-	(69.015)
Saldo final al 31-12-2011	838.770	-	59.596	(62.584)	835.782	-	835.782
Saldo inicial al 01-01-2010	838.770	-	59.596	174.196	1.072.562	-	1.072.562
Ajustes de períodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-
Errores en período anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	838.770	-	59.596	174.196	1.072.562	-	1.072.562
Cambios (presentación)							
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(167.765)	(167.765)	-	(167.765)
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (disminución) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	(167.765)	(167.765)	-	(167.765)
Saldo final al 31-12-2010	838.770	-	59.596	6.431	904.797	-	904.797

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Principales criterios contables utilizados

1.1. Información general

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

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

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

Los Estados Financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora correspondientes al ejercicio 2010 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 31 de Marzo de 2011, y posteriormente, presentados a consideración de la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 28 de Abril de 2011, órgano que aprobó en forma definitiva los mismos.

Los Estados Financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora correspondientes al ejercicio Diciembre de 2011 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de enero de 2012

1.2. Principales criterios contables aplicados

a. Bases de preparación y ejercicio

Los presentes estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por la Administración de la Sociedad.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y en el Estado de Flujos de Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

b. Bases de conversión

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

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

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Unidad de fomento	22.294,03	21.455,55

c. Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

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

d. Moneda funcional

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

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

e. Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

f. Compromisos y contingencias

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

g. Criterios de valoración de activos y pasivos

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

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

h. Activos financieros

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

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

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

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

i. Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes

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

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

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

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

j. Provisiones

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

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

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

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

k. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

l. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

m. Reconocimiento de gastos

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

simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

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

n. Compensaciones de saldos

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

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

o. Efectivo y efectivo equivalente

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

p. Indemnización por años de servicio

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

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

q. Vacaciones del personal

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

r. Estado de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en la adquisición,

enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.

- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

s. Transacciones con empresas relacionadas

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

t. Gestión de riesgo

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

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

- **Riesgo crediticio**

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

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

- **Riesgo de mercado**

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

- **Acontecimiento en otros países**

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

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

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

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

- **Otros riesgos operacionales**

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

Santander S.A. Sociedad Securitizadora cuenta con un Área de Auditoria Interna que actúa en forma independiente.

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

- **Riesgo de liquidez**

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

u. Deterioro de activos no financieros

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

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

v. Información financiera por segmentos

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

Éstos están compuestos principalmente por:

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

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

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

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

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

w. Dividendos mínimos

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

1.3 Nuevos pronunciamientos contables

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

a. Normas contables e instrucciones introducidas por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmienda a NIC 24, Revelaciones de Partes Relacionadas – El 4 de Noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a NIC 24, Revelaciones de Partes Relacionadas. La Norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. La Norma revisada es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva. Por lo tanto, en el año de aplicación inicial, las revelaciones para los períodos comparativos necesitan ser reemitidas. La aplicación anticipada es permitida, ya sea de la totalidad de

la Norma revisada o de la exención parcial para entidades relacionadas - gubernamentales. Si una entidad aplica ya sea la totalidad de la Norma o la exención parcial para un periodo que comience antes del 1 de enero de 2011, se exige que se revele ese hecho. La administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no le son aplicables, considerando que la Sociedad no es una parte relacionada con una entidad gubernamental.

Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - El 8 de octubre de 2009, el IASB emitió una modificación a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación, titulada Clasificación de Emisión de Derechos. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de NIC 32 emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. La modificación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de febrero de 2010, permitiéndose la aplicación anticipada. La administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en las políticas contables para el período.

Mejoras a Normas Internacionales de Información Financiera - 2010 - El 6 de mayo de 2010, el IASB emitió Mejoras a NIIF 2010, incorporando modificaciones a 7 Normas Internacionales de Información Financiera. Esta es la tercera colección de modificaciones emitidas bajo el proceso de mejoras anuales, las cuales se diseñaron para hacer necesarias, pero no urgentes, modificaciones a las NIIF. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2010 y para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011. La administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto sobre sus políticas contables durante el período.

CINIIF 19, Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio - El 26 de Noviembre de 2009, el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitió CINIIF 19, Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la extinción de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. La interpretación concluyó que el emitir instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación constituye la consideración pagada. La consideración deberá ser medida al valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor razonable no sea fácilmente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor razonable de la obligación extinguida. La administración de la Sociedad estima que esta nueva interpretación no ha tenido un impacto sobre sus políticas contables durante el periodo.

Enmienda CINIIF 14, NIC 19 - El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción - En diciembre de 2009 el IASB emitió Prepago de un Requerimiento de fondeo mínimo, modificaciones a CINIIF 14 NIC 19 - El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción. Las modificaciones han sido realizadas para remediar una consecuencia no intencionada de CINIIF 14 donde se prohíbe a las entidades en algunas circunstancias reconocer como un activo los pagos por anticipado de contribuciones de fondeo mínimo. La administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto sobre sus políticas contables durante el período.

b. Normas contables e Interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board, pero que no han entrado en vigor para la Sociedad al 31 de diciembre de 2011:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 31 de Diciembre de 2011. Aunque en algunos casos la aplicación anticipada es permitida por el IASB, la Sociedad no ha implementado su aplicación a dicha fecha.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Administradora en el período de su aplicación inicial.

NIIF 9, Instrumentos Financieros - El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió NIIF 9, Instrumentos Financieros. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 28 de Octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, Instrumentos Financieros. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en Noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en NIC 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

El 16 de Diciembre de 2011, el IASB emitió Fecha de Aplicación Obligatoria de NIIF 9 y Revelaciones de la Transición, difiriendo la fecha efectiva tanto de las versiones de 2009 y de 2010 a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Anterior a las modificaciones, la aplicación de NIIF 9 era obligatoria para períodos anuales que comenzaban en o después de 2013. Las modificaciones cambian los requerimientos para la transición desde NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición a NIIF 9. Adicionalmente, las modificaciones también modifican NIIF 7

Instrumentos Financieros: Revelaciones para agregar ciertos requerimientos en el período de reporte en el que se incluya la fecha de aplicación de NIIF 9.

NIIF 10, Estados Financieros Consolidados - El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, el cual reemplaza IAS 27, Estados Financieros Consolidados y Separados y SIC-12 Consolidación – Entidades de Propósito Especial. El objetivo de NIIF 10 es tener una sola base de consolidación para todas las entidades, independiente de la naturaleza de la inversión, esa base es el control. La definición de control incluye tres elementos: poder sobre una inversión, exposición o derechos a los retornos variables de la inversión y la capacidad de usar el poder sobre la inversión para afectar las rentabilidades del inversionista. NIIF 10 proporciona una guía detallada de cómo aplicar el principio de control en un número de situaciones, incluyendo relaciones de agencia y posesión de derechos potenciales de voto. Un inversionista debería reevaluar si controla una inversión si existe un cambio en los hechos y circunstancias. NIIF 10 reemplaza aquellas secciones de IAS 27 que abordan el cuándo y cómo un inversionista debería prepara estados financieros consolidados y reemplaza SIC-12 en su totalidad. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 10 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada bajo ciertas circunstancias. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de la nueva NIIF.

NIIF 11, Estados Financieros Consolidados - El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 11, Acuerdos Conjuntos, el cual reemplaza IAS 31, Intereses en Negocios Conjuntos y SIC-13, Entidades de Control Conjunto. NIIF 11 clasifica los acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (combinación de los conceptos existentes de activos controlados conjuntamente y operaciones controladas conjuntamente) o negocios conjuntos (equivalente al concepto existente de una entidad controlada conjuntamente). Una operación conjunta es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. NIIF 11 exige el uso del valor patrimonial para contabilizar las participaciones en negocios conjuntos, de esta manera eliminando el método de consolidación proporcional. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 11 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada en ciertas circunstancias. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de la nueva NIIF.

NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades - El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 12, Revelaciones de Intereses en Otras Entidades, la cual requiere mayores revelaciones relacionadas a las participaciones en filiales, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. NIIF 12 establece objetivos de revelación y especifica revelaciones mínimas que una entidad debe proporcionar para cumplir con esos objetivos. Una entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y riesgos asociados con sus participaciones en otras entidades y los efectos de esas participaciones en sus estados financieros. Los requerimientos de revelación son extensos y representan un esfuerzo que podría requerir acumular la información necesaria. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 12 es el 1 de enero de 2013, pero se permite a las entidades incorporar cualquiera de las nuevas revelaciones en sus estados financieros antes de esa fecha. La Administración del Fondo estima que esta nueva norma será adoptada en los estados financieros consolidados para el período que comenzará el 1 de enero de 2013. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de la nueva NIIF.

NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados - NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados fue modificada por la emisión de NIIF 10 pero retiene las guías actuales para estados financieros separados. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos de las modificaciones.

NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos - NIC 28 Inversiones en Asociadas fue modificada para conformar los cambios relacionados con la emisión de NIIF 10 y NIIF 11. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de las modificaciones.

NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable - El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable, la cual establece una sola fuente de guías para las mediciones a valor razonable bajo las NIIF. Esta norma aplica tanto para activos financieros como para activos no financieros medidos a valor razonable. El valor razonable se define como “el precio que sería recibido al vender un activo o pagar para transferir un pasivo en una transacción organizada entre participantes de mercado en la fecha de medición” (es decir, un precio de salida). NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada, y aplica prospectivamente desde el comienzo del período anual en el cual es adoptada. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de la nueva NIIF.

Enmienda NIC 1, Presentación de Estados Financieros - EL 16 de Junio de 2011, el IASB publicó Presentación de los Componentes de Otros Resultados Integrales (modificaciones a NIC 1). Las modificaciones retienen la opción de presentar un estado de resultados y un estado de resultados integrales ya sea en un solo estado o en dos estados individuales consecutivos. Se exige que los componentes de otros resultados integrales sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Se exige que el impuesto sobre los otros resultados integrales sea asignado sobre esa misma base. La medición y reconocimiento de los componentes de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales no son ven afectados por las modificaciones, las cuales son aplicables para períodos de reporte que comienzan en o después del 1 de Julio de 2012, se permite la aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de las modificaciones.

Enmienda a NIC 12, Impuesto a las ganancias - El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente – Modificaciones a NIC 12. Las modificaciones establecen una exención al principio general de NIC 12 de que la medición de activos y pasivos por impuestos diferidos deberán reflejar las consecuencias tributarias que seguirían de la manera en la cual la entidad espera recuperar el valor libros de un activo. Específicamente la exención aplica a los activos y pasivos por impuestos diferidos que se originan en propiedades de inversión medidas usando el modelo del valor razonable de NIC 40 y en propiedades de inversión adquiridas en una combinación de negocios, si ésta es posteriormente medida usando el modelo del valor razonable de NIC 40. La modificación introduce una presunción de que el valor corriente de la propiedad de inversión será recuperada al momento de su venta, excepto cuando la propiedad de inversión es depreciable y es mantenida dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos a lo largo del tiempo, en lugar de a través de la venta. Estas modificaciones deberán ser aplicadas retrospectivamente exigiendo una reemisión retrospectiva de todos los activos y pasivos por impuestos diferidos dentro del alcance de esta modificación, incluyendo aquellos que hubiesen sido reconocidos inicialmente en una combinación de negocios. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones es para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Se permite la aplicación anticipada. La administración de la Sociedad estima que esta nueva norma será adoptada en los estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2012. La Administración de la Sociedad se encuentra actualmente evaluando el potencial impacto que la adopción de esta nueva Norma tendrá en sus estados financieros en la fecha de aplicación inicial.

Enmienda a NIC 19, Beneficios a los Empleados - El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan

cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.

El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando la aplicación e impactos de las enmiendas.

Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - En Diciembre de 2011, el IASB modificó los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo de activos y pasivos financieros mediante las enmiendas a NIC 32 y NIIF 7. Estas enmiendas son el resultado del proyecto conjunto del IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) para abordar las diferencias en sus respectivas normas contables con respecto al neteo de instrumentos financieros. Las nuevas revelaciones son requeridas para períodos anuales o intermedios que comiencen en o después del 1 de enero de 2013 y las modificaciones a NIC 32 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014. Ambos requieren aplicación retrospectiva para períodos comparativos.

La Administración estima que estas modificaciones serán adoptadas en sus estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2013 y 2014, respectivamente. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - El 20 de Diciembre de 2010, el IASB publicó ciertas modificaciones a NIIF 1, específicamente:

- (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - Estas modificaciones entregan una ayuda para adoptadores por primera vez de las NIIF al reemplazar la fecha de aplicación prospectiva del desreconocimiento de activos y pasivos financieros del '1 de enero de 2004' con 'la fecha de transición a NIIF' de esta manera los adoptadores por primera vez de IFRS no tienen que aplicar los requerimientos de desreconocimiento de IAS 39 retrospectivamente a una fecha anterior; y libera a los adoptadores por primera vez de recalcular las pérdidas y ganancias del 'día 1' sobre transacciones que ocurrieron antes de la fecha de transición a NIIF.
- (ii) Hiperinflación Severa – Estas modificaciones proporcionan guías para la entidades que emergen de una hiperinflación severa, permitiéndoles en la fecha de transición de las entidades medir todos los activos y pasivos mantenidos antes de la fecha de normalización de la moneda funcional a valor razonable en la fecha de transición a NIIF y utilizar ese valor razonable como el costo atribuido para esos activos y pasivos en el estado de situación financiera de apertura bajo IFRS. Las entidades que usen esta exención deberán describir las circunstancias de cómo, y por qué, su moneda funcional se vio sujeta a hiperinflación severa y las circunstancias que llevaron a que esas condiciones terminaran.

Estas modificaciones serán aplicadas obligatoriamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Julio de 2011. Se permite la aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no tendrán efectos en los estados financieros pues se encuentra actualmente preparando estos bajo IFRS.

Enmienda a NIIF 7, Instrumentos Financieros - El 7 de Octubre de 2010, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros (Modificaciones a NIIF 7 Instrumentos Financieros – Revelaciones) el cual incrementa los requerimientos de revelación para transacciones que involucran la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones están dirigidas a proporcionar una mayor transparencia sobre la exposición al riesgo de transacciones donde un activo financiero es transferido pero el cedente retiene cierto nivel de exposición continua (referida como ‘involucramiento continuo’) en el activo. Las modificaciones también requiere revelar cuando las transferencias de activos financieros no han sido distribuidas uniformemente durante el período (es decir, cuando las transferencias ocurren cerca del cierre del período de reporte). Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Julio de 2011. Está permitida la aplicación anticipada de estas modificaciones. Las revelaciones no son requeridas para ninguno de los períodos presentados que comiencen antes de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones. La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto de las modificaciones.

CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie - El 19 de Octubre de 2011, el IFRS Interpretations Committee publicó CINIIF 20, Costos de Desbroce in la Fase de Producción de una Mina de Superficie (‘CINIIF 20’). CINIIF 20 aplica a todos los tipos de recursos naturales que son extraídos usando el proceso de minería superficial. Los costos de actividades de desbroce que mejoren el acceso a minerales deberán ser reconocidos como un activo no corriente (“activo de actividad de desbroce”) cuando se cumplan ciertos criterios, mientras que los costos de operaciones continuas normales de actividades de desbroce deberán ser contabilizados de acuerdo con NIC 2 Inventarios. El activo por actividad de desbroce deberá ser inicialmente medido al costo y posteriormente a costo o a su importe revaluado menos depreciación o amortización y pérdidas por deterioro. La interpretación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad considera que esta nueva interpretación no tendrá impacto sobre sus estados financieros debido a que sus actividades de negocio no consideran la extracción de recursos naturales.

2. Cambios contables

No existen cambios contables respecto del ejercicio anterior.

3. Efectivo y efectivo equivalente

a) La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	Saldos al	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Saldo banco	36.263	69.302
Inversión en pactos	837.100	897.900
Intereses por inversión en pactos	229	778
Total	873.592	967.980

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

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

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

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

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Monto del efectivo y equivalentes del efectivo	\$ Chilenos	873.592	967.980
Total		873.592	967.980

4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar presentados al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	SalDOS al	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 1	1.966	1.891
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 2	2.949	2.837
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 5	2.949	2.838
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 6	8.270	7.960
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 8	1.798	1.730
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 12	8.821	8.490
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 13	7.791	7.497
Facturas por cobrar Patrimonio Separado N° 8	22.217	21.436
Documentos por cobrar Patrimonio Separado N° 14	-	16.591
Total	56.761	71.270

5. Pagos anticipados

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

Pagos anticipados	SalDOS al			
	31-12-2011		31-12-2010	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Bono negociación colectiva (1)	1.430	-	1.906	-
Total	1.430	-	1.906	-

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

6. Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes

El detalle de las cuentas por cobrar por impuestos corrientes presentados al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	SalDO al			
	31-12-2011		31-12-2010	
	Por cobrar M\$	Por pagar M\$	Por cobrar M\$	Por pagar M\$
Impuesto renta ejercicio	-	56.764	-	43.662
Pagos provisionales mensuales	46.279	-	46.355	-
Crédito SENCE	152	-	351	-
Sub Total	46.431	56.764	46.706	43.662
Totales netos	-	10.333	3.044	-

7. Transacciones con empresas relacionadas

a) El detalle de las transacciones con empresas relacionadas presentados al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Tipo de relación	Moneda	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	Efecto en resultado (cargo) abono	
								31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Cuenta corriente bancaria	Más de 90 días	Matriz	Ch \$	36.263	69.302		-
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Arriendo y gastos comunes	Más de 90 días	Matriz	Ch \$	2.307	5.257	(2.307)	(5.257)
96.683.200-2	Santander S.A. Corredores de Bolsa	Compra y venta Inst. Financieros	Más de 90 días	Matriz común	Ch \$	837.329	898.678	30.134	10.657
96.945.770-9	Isban Chile S.A.	Mantención software	Más de 90 días	Administración común	Ch \$	67.351	69.557	(67.351)	(69.557)
96.924.740-2	Gesban Santander Serv. Profesionales Contables Ltda.	Asesorías servicios profesionales	Más de 90 días	Administración común	Ch \$	24.387	18.903	(24.387)	(18.903)
Total						967.637	1.061.697	(63.911)	(83.060)

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

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

Al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, los Gastos de remuneraciones y otros del personal clave, incluyen a Gerentes Generales y Directores son los siguientes:

Personal clave	Saldo al	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Remuneraciones del personal	-	-
Bonos o gratificaciones	-	71.500
Compensaciones en acciones	-	-
Otros gastos del personal	-	-
Total	-	71.500

Cabe señalar que para los ejercicios terminados a Diciembre de 2011 y Diciembre de 2010, no existieron pagos de dietas, como tampoco de honorarios a los Directores de la Sociedad.

8. Otros activos corrientes

La composición de este rubro al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

Otros Activos Corrientes	Saldos al			
	31-12-2011		31-12-2010	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Licencias médicas	-	-	100	-
Total	-	-	100	-

9. Impuesto a la renta y diferidos

a) La composición del cargo (abono) a resultados por los impuestos por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2011 y al 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Gastos tributarios corrientes	(56.764)	(43.662)
Otros abonos tributarios	(527)	11.116
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	61.745	65.612
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias operaciones continuas	4.454	33.066

b) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

Diferencia temporal	Activos por impuestos diferidos 31-12-2011 M\$	Pasivos por impuestos diferidos 31-12-2011 M\$	Activos por impuestos diferidos 31-12-2010 M\$	Pasivos por impuestos diferidos 31-12-2010 M\$
Impuesto diferido por cobrar provisión vacaciones	296	-	289	-
Impuesto diferido por cobrar provisión cash flow	525	-	387	-
Impuesto diferido por cobrar otras provisiones	249	-	-	-
Impuesto diferido activos securitizados	-	65.502	-	126.853
Sub-total	1.070	65.502	676	126.853
Total	-	64.432	-	126.177

c) La conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a las utilidades reflejada en el estado integral de resultados y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 sobre los resultados antes de impuesto es la siguiente:

Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Pérdida antes de impuesto	(73.469)	(200.831)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	14.694	34.141
Efecto impositivo de diferencias permanentes	(12.295)	(5.516)
Otros ajustes	2.055	4.441
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(10.240)	(1.075)
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando tasa efectiva	4.454	33.066
Tasa efectiva	6,1%	16,5%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de Diciembre 2011 y Diciembre 2010 corresponde a la tasa del 20% para el 2011 y 17% para el 2010. Este impuesto es el que deben pagar las entidades sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

9. Impuesto a la renta y diferidos, continuación

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

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

10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El desglose de este rubro al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010 es el siguiente:

Detalle	Corrientes	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Pagos provisionales mensuales por pagar	-	3.964
Impuesto de segunda categoría	11	6
Total	11	3.970

11. Cuentas por pagar a empresas relacionadas

El desglose de este rubro al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Saldos al	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Cuentas por pagar a Gesban Santander Servicios Profesionales Contables Ltda.	2.135	-
Total	2.135	-

12. Provisiones

El desglose de este rubro al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010 es el siguiente:

Provisiones	Corrientes	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Provisión cash flow	2.834	1.936
Provisión bono término de conflicto	1.467	-
Provisión asesorías externas (a)	11.732	2.923
Provisión vacaciones	1.602	1.443
Provisión gerencia recursos humanos	1.046	644
Provisiones varias (b)	-	2.026
Total	18.681	8.972

12. Provisiones, continuación

a) Provisiones asesorías externas.

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

b) Provisiones varias.

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

El movimiento de las Provisiones corrientes al 31 Diciembre de 2011 es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 31-12-2011	Provisión cash flow M\$	Provisión bono término conflicto M\$	Provisión asesorías externas M\$	Provisiones vacaciones M\$	Provisiones gerencia RRHH M\$	Provisión incentivos largo plazo M\$	Provisiones varias M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2011	1.936	-	2.923	1.443	644	-	2.026
Incremento (bajas) en provisiones existentes	3.011	1.708	20.837	1.482	1.165	-	129.812
Provisión utilizada	(2.113)	(241)	(12.028)	(1.323)	(763)	-	(131.838)
Saldo final provisiones	2.834	1.467	11.732	1.602	1.046	-	-

El movimiento de las Provisiones corrientes al 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 31-12-2010	Provisión cash flow M\$	Provisión bono término conflicto M\$	Provisión asesorías externas M\$	Provisiones vacaciones M\$	Provisiones gerencia RRHH M\$	Provisión incentivos largo plazo M\$	Provisiones varias M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2010	9.569	2.338	3.401	3.234	251	919	17.364
Incremento (bajas) en provisiones existentes	33.047	274	20.927	3.386	1.416	1.072	100.095
Provisión utilizada	(40.680)	(2.612)	(21.405)	(5.177)	(1.023)	(1.991)	(115.433)
Saldo final provisiones	1.936	-	2.923	1.443	644	-	2.026

13. Otros pasivos

El desglose de este rubro al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010 es el siguiente:

Otros pasivos	Corrientes	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
AFP por pagar	149	155
Isapre por pagar	107	105
Mutual de seguridad por pagar	12	11
Aporte sindicato	10	-
Fondo salud retenido	48	47
Cuentas por pagar recursos humanos	58	45
Impuesto único trabajadores	25	21
Total	409	384

14. Ingresos de la operación

Los ingresos ordinarios ascienden, al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010, a:

Ingresos de la operación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Comisión por administración Patrimonios Separados	77.974	75.039
Total ingresos operacionales	77.974	75.039

15. Otros ingresos de la operación

Otros ingresos de la operación ascienden, al 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010, a:

Otros ingresos de operación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Intereses compra con pactos	30.134	10.657
Total otros ingresos operacionales	30.134	10.657

16. Otros gastos de la operación

Otros gastos de la operación ascienden, 31 Diciembre de 2011 y 31 Diciembre de 2010, a:

Otros gastos de operación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Pérdida venta de bonos UF	-	(3.448)
Total otros gastos operacionales	-	(3.448)

17. Gastos de administración

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

Gastos de administración	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Sueldos y salarios	(14.006)	(43.036)
Beneficios de corto plazo	(6.279)	(78.487)
Indemnizaciones por término de contrato	(1.944)	(5.477)
Beneficios de largo plazo	(2)	(757)
Gastos por asesorías externas	(114.078)	(109.732)
Patente municipal	(1.341)	(494)
Arriendo y gastos comunes	(10.372)	(13.556)
Otros gastos de personal	(18.026)	(106)
Total	(166.048)	(251.645)

18. Resultado por unidades de reajuste

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

Gastos por unidades de reajuste	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Reajuste pagos provisionales mensuales	1.017	435
Reajuste SENCE	2	3
Reajuste impuesto renta	43	-
Total	1.062	438

19. Otras ganancias (pérdidas)

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

Otras ganancias (pérdidas)	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Intereses línea de sobregiro	-	(22)
Reajuste línea de sobregiro	-	(6)
Indemnizaciones	-	(31.814)
Donaciones	-	(30)
Castigo cuentas por cobrar Patrimonio Separado N° 14 (*)	(16.591)	-
Total	(16.591)	(31.872)

(*) Durante el ejercicio la Administración de la Sociedad determinó, dada las condiciones del mercado, que era poco probable la colocación del Patrimonio Separado N° 14. En consecuencia, la posibilidad de cobro de importes desembolsados y registrados transitoriamente en cuentas por cobrar del Patrimonio Separado N° 14 en la etapa previa ascendente a M\$ 16.591 era baja. Por lo tanto, se procedió a castigar dicho valor (Ver nota N° 31).

20. Ingresos ordinarios

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

a) Al 31 diciembre de 2011 y 2010 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado	Retiros de excedentes	Excedentes/(déficit) del ejercicio terminado el 31-12-2011 M\$	Excedentes/(déficit) del ejercicio terminado el 31-12-2010 M\$	Excedentes/(déficit) acumulados al 31-12-2011 M\$	Excedentes/(déficit) acumulados al 31-12-2010 M\$
1	211 - fecha 28-07-1999	No hay	(63.950)	(118.140)	(557.552)	(475.074)
2	221 - fecha 13-12-1999	No hay	(259.088)	(142.334)	(2.114.794)	(1.786.045)
5	245 - fecha 13-02-2001	No hay	(226.491)	(244.990)	(2.574.917)	(2.260.275)
6	247 - fecha 15-03-2001	No hay	(68.660)	(148.175)	(860.650)	(762.262)
8	294 - fecha 14-06-2002	No hay	6.817	(75.280)	(86.836)	(90.138)
12	424 - fecha 20-07-2005	No hay	(1.145)	17.145	247.875	239.673
13	430 - fecha 12-08-2005	No hay	246.846	497.522	5.111.697	4.682.244

20. Ingresos ordinarios, continuación

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

(1) Este patrimonio fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.

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

Durante los ejercicios terminados a Diciembre 2011 y 2010 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

c) Los Ingresos por administración de activos de Patrimonios Separados, al 31 Diciembre de 2011 y 2010, presentan el siguiente detalle:

Patrimonio Separado N°	Ingresos por administración	
	2011 M\$	2010 M\$
1	4.460	4.291
2	6.690	6.436
5	6.690	6.436
6	8.899	8.546
8	22.285	21.476
12	17.844	17.164
13	11.106	10.690
Total	77.974	75.039

(1) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006

(2) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006

(3) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009

(4) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007

(5) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004

(6) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005

d) Intereses por activos a securitizar

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

21. Costos de explotación

a) Costos de administración:

Durante el ejercicios comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene registrado costos por concepto de administración asociados a los Patrimonios Separados.

b) Pérdidas por venta de activos a securitizar:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por ventas de activos a securitizar.

21. Costos de explotación, continuación

c) Provisiones sobre activos a securitizar:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene registradas provisiones por activos a securitizar.

d) Pérdidas en liquidación de garantías:

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por concepto de liquidaciones de garantías asociadas a los Patrimonios Separados.

22. Activos a securitizar

Al 31 diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad no presenta saldos por este concepto, así como tampoco ha tenido movimientos durante los ejercicios finalizados en esas fechas.

23. Detalle de contratos por bonos emitidos

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	Destino de Excedentes	Cláusulas de retiros anticipados	Bono subordinado	Tasa de Emisión Pasivo	Condiciones de Pago
1	Santander Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS-A1 6,9%; BSTDS-A2 6,9%; BSTDS-B1 6,9%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda.
2	Santander Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS-AB 7,4%; BSTDS-BB 7,4%; BSTDS-CB 7,4%; BSTDS-DB 7,4%; BSTDS-EB 7,4%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie E subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie E subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda.
5	Santander Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS-AE 7%; BSTDS-BE 7%; BSTDS-CE 7%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda.
6	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS-AF 6,30%; BSTDS-BF 6,3%; BSTDS-CF 7,30%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda.
8	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS-AH 6,25%; BSTDS-BH 6,25%; BSTDS-CH 6,75%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagara al vencimiento de los títulos de deuda.
12	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS-AL 1,5%; BSTDS-BL 1,6%; BSTDS-CL 2,4%; BSTDS-DL 2,7%; BSTDS-EL 3,0%; BSTDS-FL 3,1%; BSTDS-GL 3,1%; BSTDS-HL 3,2%; BSTDS-IL 0%	Serie I Subordinada, por un valor nominal total equivalente en moneda nacional a una Unidad de Fomento, compuesta de un Título de Deuda de un valor nominal inicial equivalente en moneda nacional a una Unidades de Fomento. La Serie I Subordinada se pagará una vez se hayan extinguido totalmente los Títulos de Deuda Preferentes (Serie A, B, C, D, E, F, G y H).
13	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS-AM 3,0%; BSTDS-BM 4,0%; BSTDS-CM 10,0%	Por su parte, el Bono de la Serie C tendrá un único vencimiento el día treinta de marzo de dos mil diecisiete, conforme se indica en las Tablas de Desarrollo, comprendiendo la amortización del capital y el pago de los intereses que se harán con los Excedentes. En este caso no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de los Excedentes será de propiedad íntegra del tenedor del Bono Serie C.

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

24. Activos securitizados y administrador

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General
1	211 - fecha 25-07-1999	Mutuos hipotecarios	Ver nota i)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
2	221 - fecha 13-12-1999	Mutuos hipot.-contratos leasing	Ver nota ii)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
5	245 - fecha 13-02-2001	Mutuos hipot.-contratos leasing	Ver nota iii)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
6	247 - fecha 15-03-2001	Mutuos hipot.-contratos leasing	Ver nota iv)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
8	294 - fecha 14-06-2002	Mutuos hipot.-contratos leasing	Ver nota v)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
12	424 - fecha 20-07-2005	Resoluciones de DGOP(MOP)	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora
13	430 - fecha 12-08-2005	Subsidios fijos de la construcc.	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora	Santander S.A. Soc. Securitizadora

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

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

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

iv) Patrimonio Separado N° 6 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hipotecarios las Américas S.A. y Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A.

v) Patrimonio Separado N° 8 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hogar y Mutuos S.A.

25. Patrimonio**a) Capital y número de acciones**

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

Número de acciones:

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

25. Patrimonio, continuación

Capital:

Serie	Período	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	31-12-2011	838.770	838.770
Única	31-12-2010	838.770	838.770

b) Accionistas

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

26. Administración del riesgo

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

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

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

27. Medio ambiente

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

28. Cauciones

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

29. Sanciones

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

30. Contingencias

Banco Santander Chile tiene una Póliza Integral Bancaria de cobertura de Fidelidad Funcionaria N°2545451, vigente con la empresa Compañía de Seguros Chilena Consolidada, por la suma de USD 5.000.000, la cual cubre solidariamente tanto al Banco como a sus filiales, con fecha de vencimiento 30 de junio de 2012.

No existen otras contingencias, compromisos, restricciones y/o responsabilidades que informar al 31 de diciembre de 2011.

31. Hechos relevantes

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

Durante el ejercicio 2011, la Administración de la Sociedad determinó, dada las condiciones del mercado que era poco probable la colocación del Patrimonio Separado N° 14. En consecuencia, la posibilidad de cobro de importes desembolsados en la etapa previa ascendente a M\$ 16.591 era baja. Por lo tanto, se procedió a castigar dicho valor.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril del 2011, se aprobó la Memoria, el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.

No existen otros hechos relevantes al 31 de diciembre de 2011, que informar.

32. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros 23 de enero de 2012, que puedan afectar significativamente a los mismos.
