

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 1

Estados financieros

31 de marzo de 2012

CONTENIDO

Balance general intermedio
Estado intermedio de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL
Al 31 de marzo de

ACTIVOS	2012 \$ (Miles)	2011 \$ (Miles)
Activo circulante		
Disponibles	54.524	87.997
Valores negociables	423.584	550.879
Activo securitizado corto plazo	142.344	216.224
Provisiones activo securitizado	(190)	(618)
Otros activos circulantes	306	-
Total activo circulante	620.568	854.482
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	176.367	387.461
Menor valor en colocación de títulos de deuda	354.063	393.281
Total otros activos	530.430	780.742
TOTAL ACTIVOS	1.150.998	1.635.224

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL
Al 31 de marzo de

PASIVOS	2012	2011
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar por auditoría externa	507	507
Remuneración por pagar por administración y custodia	719	-
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	174.921	254.761
Total pasivo circulante	176.147	255.268
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	1.999.371	2.187.260
Total pasivo largo plazo	1.999.371	2.187.260
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes anteriores	(974.229)	(761.084)
Déficit del periodo	(50.291)	(46.220)
Total déficit acumulado	(1.024.520)	(807.304)
TOTAL PASIVOS	1.150.998	1.635.224

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES

Por los periodos terminados al 31 de marzo de

	2012	2011
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	6.536	12.186
Intereses por inversiones	5.333	3.952
Reajuste por activo securitizado	4.203	3.682
Otros ingresos	101	487
Total ingresos	16.173	20.307
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(11.051)	(10.660)
Remuneración por clasificador de riesgo	-	-
Remuneración por auditoría externa	(507)	(507)
Remuneración banco pagador	(853)	(857)
Remuneración representante de tenedores de bonos	-	-
Intereses por títulos de deuda securitizada	(27.306)	(37.907)
Reajustes por títulos de deuda securitizada	(29.421)	(13.921)
Provisión sobre activo securitizado	(57)	445
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(14.092)	(11.752)
Otros gastos	(1.073)	(254)
Total gastos	(84.360)	(75.413)
Resultado neto por corrección monetaria	17.896	8.886
Déficit del periodo	(50.291)	(46.220)

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 18 de marzo de 2001, modificada por Escritura Pública de fecha 11 de julio de 2001, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Alberto Mozó Aguilar, se constituye el Patrimonio Separado N° 1.

El activo securitizado de la emisión, corresponde a 555 operaciones de mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros, descontados a la tasa implícita en el precio a la fecha de compra de dichos activos. A la fecha de los presentes estados financieros quedan 34 operaciones de mutuos hipotecarios endosables vigentes.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 262 del Registro de Valores con fecha 24 de julio de 2001.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2012 y 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de marzo de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de marzo de 2011, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 4,4%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos periodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 1,1% para el periodo 2012 (0,6% para el periodo 2011).

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más intereses y reajustes devengados al cierre de cada periodo considerando la tasa interna de retorno implícita de la operación.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

f) Activos securitizados

Corresponden a mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa implícita en el precio de compra.

g) Provisión deudores incobrables

La provisión de incobrables es determinada en base a la clasificación de la cartera en diferentes categorías, definidas en función del número de dividendos morosos, sobre las cuales se determina un porcentaje de provisión por cada categoría.

h) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

i) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de marzo de 2012, el Patrimonio Separado N° 1 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al periodo anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 17.896 en el periodo terminado al 31 de marzo de 2012 (M\$ 8.887 en 2011).

	2012	2011
	M\$	M\$
Activos	8.183	4.378
Estado acumulado de excedentes	9.713	4.509
Total abono a resultados	17.896	8.887

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

El activo securitizado en mora al 31 de marzo de 2012 y 2011 informado por los administradores de mutuos hipotecarios endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

Saldo Insoluto		
Morosidad	31/03/2012	31/03/2011
Al día	294.193	514.875
1 cuota en mora	18.898	26.504
2 cuotas en mora	-	-
3 cuotas en mora	-	-
4 cuotas en mora	-	27.633
5 cuotas en mora	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-
TOTAL	313.091	569.013

Número de Activos		
Morosidad	31/03/2012	31/03/2011
Al día	31	49
1 cuota en mora	1	3
2 cuotas en mora	-	-
3 cuotas en mora	-	-
4 cuotas en mora	-	1
5 cuotas en mora	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-
TOTAL	32	58

Saldos al 31 de marzo de 2012

Periodo	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente	Factor de Provisión	Provisión	Efecto en resultado
				M\$	%	M\$	M\$
2012	B	1	1 a 6	19.022	1	190	(57)
		1		19.022		190	(57)

Saldos al 31 de marzo de 2011

Periodo	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente	Factor de Provisión	Provisión	Efecto en resultado
				M\$	%	M\$	M\$
2011	B	4	1 a 6	61.835	1	618	445
		4		61.835		618	445

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables, está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa, valorizados según lo descrito en Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	423.584	SI	Excedente de caja

Saldo al 31 de marzo de 2012	423.584
-------------------------------------	----------------

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	550.879	SI	Excedente de caja

Saldo al 31 de marzo de 2011	550.879
-------------------------------------	----------------

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 7 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago respaldados por mutuos hipotecarios endosables que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al prospecto de emisión, el colateral exigido debe cubrir el 100% del bono preferente. Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el superávit de activos respecto de dicho bono, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Activo Securitizado	318.711	603.685
Provisiones activo securitizado	(190)	(618)
Otros (1)	478.414	638.877
Total Activos	796.936	1.241.943
Bono preferente	(622.511)	(985.328)
Superávit de activos (2)	174.425	256.615

(1) El rubro considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y otros activos circulantes.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 174.425, equivalente a un 28,02% en 2012 (M\$ 256.615 equivalente a 26,04% en 2011).

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa, este monto asciende a M\$ 507 al 31 de marzo de 2012 (M\$ 507 en 2011).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de marzo de 2012 el patrimonio separado presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración de activos con Acfin S.A. de M\$ 719 (M\$ 0 en 2011).

NOTA N° 10 OTROS ACREEDORES

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 no presenta saldos pendientes por pagar.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 11 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de UF 1.130.000 en títulos de deuda de Securitización a corto y largo plazo, compuesta por 5 series: La serie 1A1 por UF 405.000 con 81 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1A2 con UF 104.000 con 104 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1B1 de UF 465.000 con 93 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; la serie 1B2 con UF 121.000 con 121 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; y la serie 1C2 (subordinada) por UF 35.000 que consta de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de julio de 2001 y el 1 de mayo de 2021 más el capital que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2012

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1A2	BBCIS-P1A2	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1B1	BBCIS-P1B1	Preferente	6,50%	151.634	401.483	553.117	(42.468)
1B2	BBCIS-P1B2	Preferente	6,50%	30.327	80.296	110.623	(9.417)
1C2	BBCIS-P1C2	Subordinada	6,50%	-	1.511.310	1.511.310	(90.570)
Totales				181.961	1.993.089	2.175.050	(142.455)

Al 31 de marzo de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	Preferente	5,75%	----	----	----	----
1A2	BBCIS-P1A2	Preferente	5,75%	----	----	----	----
1B1	BBCIS-P1B1	Preferente	6,50%	205.453	589.167	794.620	(12.420)
1B2	BBCIS-P1B2	Preferente	6,50%	49.308	141.400	190.708	(2.981)
1C2	BBCIS-P1C2	Subordinada	6,50%	----	1.456.693	1.456.693	(22.506)
Totales				254.761	2.187.260	2.442.021	(37.907)

- Con fecha 2 de enero de 2012, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 2.578,02.
- Con fecha 2 de octubre de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 8.070,5842.
- Con fecha 1 de julio de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 3.713,4798.
- Con fecha 1 de abril de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 3.866,7970.
- Con fecha 3 de enero de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 3.547,2922.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El patrimonio separado no presenta saldo precio pendiente por pagar para el 31 de marzo de 2012 y 2011.

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el patrimonio separado N° 1 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El patrimonio separado N° 1 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, estos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 15 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión.

Monto original M\$	2012		Monto original M\$	2011	
	Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$		Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$
729.250	354.063	(14.092)	729.250	393.281	(11.752)

NOTA N° 16 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el período de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión al 31 de marzo fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2012 M\$	2011 M\$	Periodicidad
Banco de Chile	Administración primaria	475	745	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	8.425	8.428	Mensual
Acfín S.A.	Administración maestra	2.150	1.486	Mensual
Banco BBVA	Remuneración representante de bonos	-	-	Anual
Feller Rate	Clasificador de riesgo	-	-	Anual
Humphreys	Clasificador de riesgo	-	-	Anual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	853	857	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	507	322	Anual

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 17 GASTOS ADICIONALES

Al 31 de marzo de 2012 y 2011 los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de publicaciones y amortización de las diferencias de precio generadas en la compra de la cartera securitizada por M\$ 1.073 en 2012 (M\$ 255 en 2011).

NOTA N° 18 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie “C” tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la Serie “A” y “B” y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de la Serie “C”. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2012	2011
	M\$	M\$
Excedentes retirados	--	--
Déficit del periodo	(50.291)	(46.220)
Déficit acumulados	(1.024.520)	(807.304)

NOTA N° 19 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 20 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA N° 21 HECHOS POSTERIORES

- a) Con fecha 2 de abril de 2012, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 2.491,07.
- b) Entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.


Iván Letelier Elgueta
Contador General


Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

1. COMPOSICION DE LA CARTERA

	Inicio	Actual
Número de Activos	555	32
Saldo Insoluto Total (UF)	1.313.305	13.894
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (miles de \$)	1.821	434
Tasa de Originación	8,27	8,30
Plazo Transcurrido	69,66	144,21
Plazo Remanente	116,34	52,09
Relación Deuda Garantía	56,87	21,68

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de Activos Aportados	
		Período Inicial	Período Actual
Banco de Chile (Ex-B Edwards)	Mutuos hipotecarios Endosables	555	32

2. ANTECEDENTES DE LA ORIGINACION

	Monto Adeudado (UF)		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión
Serie BBCIS-P1A1	405.000	-	81	0	6	0,00	5,75%
Serie BBCIS-P1A2	104.000	-	104	0	6	0,00	5,75%
Serie BBCIS-P1B1	465.000	22.666	93	13	19,75	9,25	6,50%
Serie BBCIS-P1B2	121.000	4.533	121	13	19,75	9,25	6,50%
Serie BBCIS-P1C2	35.000	67.801	35	35	19,83	9,33	6,50%
Total	1.130.000	95.001	434	61			

	Clasificación de administrador de activos	
	Feller rate	Humphreys Ltda
Administrador prim	Banco de Chile (Ex-B Edwards)	
Administrador mae	Acfin SA	Mas que satisfactorio

	Feller Rate		Humphreys Ltda.	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
Serie BBCIS-P1A1	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBCIS-P1A2	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBCIS-P1B1	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBCIS-P1B2	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBCIS-P1C2	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

3. MOROSIDAD

Saldo Insoluto													
Morosidad	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Al día	514.875	499.715	511.997	437.003	400.390	378.116	354.673	357.014	347.851	334.969	333.964	314.810	294.193
1 cuota en mora	26.504	56.379	28.254	52.766	11.206	20.822	22.998	-	-	-	-	10.891	18.898
2 cuotas en mora	-	-	-	14.110	-	-	-	10.942	10.823	-	-	-	-
3 cuotas en mora	-	-	-	-	14.147	13.691	-	-	-	-	-	-	-
4 cuotas en mora	27.633	-	-	-	-	-	13.714	-	-	12.433	-	-	-
5 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	13.771	13.359	-	-	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	569.013	556.094	540.250	503.879	425.742	412.628	391.385	381.727	372.033	347.403	333.964	325.701	313.091

Saldo Insoluto (%)													
Morosidad	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Al día	90,49%	89,86%	94,77%	86,73%	94,05%	91,64%	90,62%	93,53%	93,50%	96,42%	100,00%	96,66%	93,96%
1 cuota en mora	4,66%	10,14%	5,23%	10,47%	2,63%	5,05%	5,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,34%	6,04%
2 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	2,80%	0,00%	0,00%	0,00%	2,87%	2,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,32%	3,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4 cuotas en mora	4,86%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,50%	0,00%	0,00%	3,58%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,61%	3,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y más cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Número de Activos													
Morosidad	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Al día	49	49	49	45	44	40	36	35	35	33	34	33	31
1 cuota en mora	3	4	3	5	1	2	3	-	-	-	-	1	1
2 cuotas en mora	-	-	-	1	-	-	-	1	1	-	-	-	-
3 cuotas en mora	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
5 cuotas en mora	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	53	53	52	51	46	43	40	37	37	34	34	34	32

Número de Activos (%)													
Morosidad	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Al día	92,45%	92,45%	94,23%	88,24%	95,65%	93,02%	90,00%	94,59%	94,59%	97,06%	100,00%	97,06%	96,88%
1 cuota en mora	5,66%	7,55%	5,77%	9,80%	2,17%	4,65%	7,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,94%	3,13%
2 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	1,96%	0,00%	0,00%	0,00%	2,70%	2,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,17%	2,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4 cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,50%	0,00%	0,00%	2,94%	0,00%	0,00%	0,00%
5 cuotas en mora	1,89%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,70%	2,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y más cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Análisis de la Morosidad

El comportamiento de mora de la cartera se presenta de manera uniforme a través del tiempo, los activos en riesgos con mora mayor a 3 cuotas, equivalen al 0,0% del total de la cartera. El comportamiento de pago de los clientes al día alcanza el 97,98% del saldo insoluto lo que es considerado aceptable para este tipo de cartera de activos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9
 Período: 01-03-2011 al 31-03-2012
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 262
 Patrimonio Separado N°1

4. ACTIVOS PREPAGADOS

Prepagos	Saldo Insoluto (U.F)												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	458	0	116	990	2.850	0	405	0	0	633	0	0	168
Total Prepagos	458	0	116	990	2.850	0	405	0	0	633	0	0	168
Prepagos Acumulados	677.738	677.738	677.854	678.844	681.695	681.695	682.100	682.100	682.100	682.733	682.733	682.733	682.901

Prepagos	Saldo Insoluto (miles de \$)												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	10.020	0	2.557	21.796	63.004	0	9.030	0	0	14.263	0	0	3.788
Total Prepagos	10.020	0	2.557	21.796	63.004	0	9.030	0	0	14.263	0	0	3.788
Prepagos Acumulados	14.835.610	14.874.471	14.896.215	14.943.193	15.068.168	15.142.780	15.206.755	15.284.739	15.321.866	15.384.367	15.298.923	15.336.084	15.388.155

Prepagos	Saldo Insoluto (%)												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,03%	0,00%	0,01%	0,08%	0,22%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,01%
Total Prepagos	0,03%	0,00%	0,01%	0,08%	0,22%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,01%
Prepagos Acumulados	51,61%	51,61%	51,61%	51,69%	51,91%	51,91%	51,94%	51,94%	51,94%	51,99%	51,99%	51,99%	52,00%

Prepagos	Número de Activos												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	1	0	1	1	2	0	1	0	0	2	0	0	1
Total Prepagos	1	0	1	1	2	0	1	0	0	2	0	0	1
Prepagos Acumulados	425	425	426	427	429	429	430	430	430	432	432	432	433

Prepagos	Número de Activos (%)												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,18%	0,00%	0,18%	0,18%	0,36%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,36%	0,00%	0,00%	0,18%
Total Prepagos	0,18%	0,00%	0,18%	0,18%	0,36%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,36%	0,00%	0,00%	0,18%
Prepagos Acumulados	76,58%	76,58%	76,76%	76,94%	77,30%	77,30%	77,48%	77,48%	77,48%	77,84%	77,84%	77,84%	78,02%

Activos Prepagados	Número de Activos (%)												
	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Tasa de Orignación	8,50	0,00	8,10	8,00	8,30	0,00	8,30	0,00	0,00	7,85	0,00	0,00	8,90
Plazo Transcurrido	155,00	0,00	175,00	165,00	152,70	0,00	163,00	0,00	0,00	185,10	0,00	0,00	163,00
Plazo Remanente	24,50	0,00	4,73	75,50	88,21	0,00	16,47	0,00	0,00	36,33	0,00	0,00	16,77

Análisis de Los prepagos

El comportamiento de prepago de la cartera se ha estabilizado después del período 2004-2005 en donde se produjo una fuerte cantidad de prepagos de operación que afectó a toda la industria de Mutuos Hipotecarios, ocasionado por la disminución en las tasas de interés y el creciente interés en refinanciar estas operaciones. En relación a este patrimonio por la clasificación de riesgo no se ha visto afectada. No obstante lo anterior, el aumento en la relevancia de los costos del patrimonio separado, respecto de los menores activos remanentes, hace relevante la evolución de este indicador en la capacidad de pago de los bonos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9
Período: 01-03-2011 al 31-03-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 262
Patrimonio Separado N°1

5. SUSTITUCION DE ACTIVOS

Saldo Insoluto													
Sustitución de Activos	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Activos Sustitutos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto (%)													
Activos Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Número de Activos													
Activos Sustitutos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de Activos (%)													
Activos Sustitutos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tasa Sustitutos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tasa de Incorporación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plazo Transcurrido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plazo Remanente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Análisis de Las sustituciones

La sustitución de los activos no se ha efectuado producto de la inexistencia de activos de las mismas condiciones de monto, plazo y tasa y originador, que reemplacen el activo prepago. Por lo que se ha optado por el mecanismo contractual de prepagar las series preferentes.

6. ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

Saldo Insoluto													
Incumplimiento en UF	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Activos en Proceso Judicial	1.281	-	-	-	645	623	623	623	601	558	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Insoluto													
Incumplimiento en miles de \$	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Activos en Proceso Judicial	27.633	-	-	-	14.147	13.691	13.714	13.771	13.359	12.433	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Insoluto (%)													
Incumplimiento	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso Judicial	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Número de Activos													
Incumplimiento	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Activos en Proceso Judicial	1	-	-	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Activos en Proceso de Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Número de Activos (%)													
Activos en Proceso Judicial	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos en Proceso de Liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Liquidados	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Análisis de los activos en incumplimientos

El porcentaje de activos en proceso judicial del último trimestre es del 0,0%.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

7. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Tasa Activos	8,27	8,27	8,27	8,29	8,29	8,29	8,30	8,30	8,30	8,31	8,31	8,31	8,30
Relación Deuda/Garantía	25,41	25,25	25,27	24,68	21,94	21,89	21,99	21,87	21,72	21,69	21,64	21,56	21,68
Plazo Transcurrido	152,85	153,87	154,76	155,12	156,41	157,38	158,21	159,17	160,10	159,00	160,86	162,06	162,89
Plazo Remanente	56,94	56,57	56,70	55,91	51,40	51,31	51,91	51,91	51,91	51,91	51,77	51,71	52,09

Análisis de los Índices de Activo

Existe una cobertura deuda/garantía (21,6%). Los créditos se encuentran en su madurez.

8. ANTECEDENTES DE LOS PASIVOS

	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Montos en UF													
Tasa Pasivo Preferente	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Tasa Pasivo Total	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Saldo Insoluto Preferente	43.063	39.879	39.877	39.879	38.046	37.934	37.959	30.285	29.312	29.312	27.341	27.479	27.626
Saldo Insoluto Total	106.726	104.553	104.547	104.553	105.973	105.661	105.730	99.241	96.054	96.054	95.498	95.978	96.492
Valor Par Preferente	43.739	40.081	40.294	40.505	38.243	38.333	38.554	30.441	29.615	29.772	27.199	27.199	27.199
Valor Par Total	108.401	105.082	105.641	106.194	106.522	106.772	107.389	99.755	97.048	97.562	95.001	95.001	95.001

	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Montos en Pesos													
Saldo Insoluto Preferente	929.220	865.842	869.714	872.954	835.009	833.618	835.572	669.410	651.120	653.483	612.676	617.254	622.513
Saldo Insoluto Total	2.302.964	2.270.005	2.280.156	2.288.651	2.325.822	2.321.948	2.327.391	2.193.632	2.133.697	2.141.439	2.139.943	2.155.932	2.174.302
Valor Par Preferente	943.801	870.221	878.813	886.654	839.330	842.389	848.687	672.874	657.859	663.740	609.488	610.968	612.894
Valor Par Total	2.339.102	2.281.484	2.304.012	2.324.569	2.337.857	2.346.378	2.363.921	2.204.983	2.155.778	2.175.050	2.128.807	2.133.978	2.140.705

9. RELACION DE ACTIVOS Y PASIVOS

	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Razón Tasas Preferente	127,22	127,25	127,31	127,51	127,57	127,61	127,65	127,66	127,65	127,92	127,83	127,84	127,73
Razón Tasas	127,22	127,25	127,31	127,51	127,57	127,61	127,65	127,66	127,65	127,92	127,83	127,84	127,73
Razón Activos/Pasivos Preferente	0,61	0,64	0,62	0,58	0,51	0,49	0,47	0,57	0,57	0,53	0,55	0,53	0,50
Razón Activos/Pasivos	0,25	0,24	0,24	0,22	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17	0,16	0,16	0,15	0,14
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,60	0,64	0,61	0,57	0,51	0,49	0,46	0,57	0,57	0,52	0,55	0,53	0,51
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,55	0,57	0,58	0,49	0,48	0,45	0,42	0,53	0,53	0,50	0,55	0,52	0,48

Análisis Relación Activos y Pasivos

La razón activo/pasivo, es descendente producto del cumplimiento normal de pago de la cartera de activos. Durante el trimestre en curso, la razón activo/pasivo preferente, se sitúa en el nivel 0,53, como promedio mensual. La clasificación de riesgo se ha mantenido en AAA por parte de los dos clasificadores. No obstante lo anterior, y dado el incremento en la relevancia de los costos fijos del patrimonio separado, respecto de los activos remanentes y su capacidad de devengo, se hace relevante la evolución futura de los prepagos, en orden a determinar la capacidad de pago de la estructura.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

10. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

Montos en UF	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Ingresos Deudores al día	884	843	833	849	842	710	679	605	602	671	619	491	508
Ingresos Deudores Morosos	172	113	93	48	83	38	34	17	38	76	104	0	17
Ingresos por Prepagos	470	0	119	1.032	2.915	0	415	0	0	647	0	0	172

	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Gastos Reales (M de \$)	9.482	3.804	2.923	4.421	5.433	10.562	11.352	5.307	3.663	3.798	4.814	2.941	9.955
Gastos Provisionados (M de \$)	162	161	161	163	166	167	167	167	166	164	166	167	176
Pago Ordinario de Capital UF	0	2.819	0	0	2.750	0	0	2.676	0	0	2.601	0	0
Pago Ordinario de Intereses UF	0	728	0	0	683	0	0	633	0	0	584	0	0
Prepagos Preferente UF	0	0	0	0	433	0	0	404	0	0	4.885	0	0
Prepagos Subordinada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Análisis de los Ingresos y Egresos

La estructura de gastos se ve incrementada por los gastos de los clasificadores de riesgos. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros. Adicionalmente, se ha producido en forma trimestral pagos adicionales de las series preferentes, producto del prepagado de la cartera de activos.

11. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

Miles de \$	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11	31-ene-12	29-feb-12	31-mar-12
Excedentes Retirados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Excedentes del Periodo	-17.441	-23.118	-7.388	-45.251	-19.847	-15.350	-16.206	-18.087	-19.917	-25.072	-22.516	-17.802	-20.685
Excedentes Acumulados	-773.281	-796.399	-803.787	-849.038	-868.885	-884.235	-900.441	-918.528	-938.445	-963.517	-986.033	-1.003.835	-1.024.520

Análisis comportamiento de excedentes

El resultado acumulado del patrimonio es de un déficit de MM\$1.024.-Si bien ambos Clasificadores de Riesgos (Feller Rate y Humphreys) mantienen la clasificación de la serie preferente en AAA, podemos mencionar que a consecuencia de los prepagos, el tamaño del patrimonio separado se ha reducido en forma significativa y ha implicado una disminución en el margen absoluto que se produce entre los ingresos que generan los mutuos hipotecarios y los egresos que demanda el bono preferente. Lo anterior, implica una reducción de los excedentes destinados a cubrir los gastos propios del patrimonio separado.