

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 20**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros**

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





PricewaterhouseCoopers

RUT: 81.513.400-1

Santiago - Chile

Av. Andrés Bello 2711 - Pisos 2, 3, 4 y 5

Las Condes

Teléfono: (56) (2) 940 0000

www.pwc.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°20

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°20 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°20. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. 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 del Patrimonio Separado N°20 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
---------	-----------------------	-----------------------

Activo circulante

Disponible	20	7.098
Valores negociables	6.103.670	6.312.382
Activo securitizado corto plazo	27.111.825	29.742.126
Provisiones activo securitizado	(2.472.696)	(2.614.867)
Otros activos circulantes	4.828.657	4.969.549
Total activo circulante	35.571.476	38.416.288

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	21.233.060	23.978.656
Menor valor en colocación de títulos de deuda	1.466.102	1.763.891
Total otros activos	22.699.162	25.742.547

TOTAL ACTIVOS	58.270.638	64.158.835
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
---------	-----------------------	-----------------------

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por pagar por administración y custodia	4.853	3.233
Otros acreedores	530.096	-
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	166.894	175.330
Total pasivo circulante	703.515	180.235

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	14.578.960	17.341.205
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	45.000.000	46.755.000
Total pasivos largo plazo	59.578.960	64.096.205

Excedente acumulado

Reservas de déficit acumulados	(117.605)	(314.471)
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866
Total déficit acumulado	(2.011.837)	(117.605)

TOTAL PASIVOS	58.270.638	64.158.835
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de

	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	11.261.875	16.951.431
Intereses por inversiones	346.038	88.954
Otros ingresos	63.334	56.860
Total ingresos	11.671.247	17.097.245
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(171.096)	(170.460)
Remuneración por clasificador de riesgos	(25.837)	(50.413)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.314)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(2.621)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.351)	(5.677)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.023.130)	(2.103.959)
Provisión sobre activo securitizado	(4.197.863)	(2.614.867)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(297.789)	(297.789)
Otros gastos	(6.910.110)	(11.709.234)
Total gastos	(13.636.098)	(16.958.334)
Resultado neto por corrección monetaria	70.619	57.955
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 8 de junio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur, por Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de fecha 30 de julio de 2009, por Escritura Pública Específica de fecha 8 de junio de 2009 y por Escritura de Modificación y Complementación de las Escrituras Pública Específica de fecha 30 de julio de 2009 y 7 de septiembre de 2009, otorgadas ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 20.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 612 del Registro de Valores de fecha 17 de septiembre de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 45.000.000.

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 16%.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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, primaran las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

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 ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

e) Valores negociables

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

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 16%.

En esta operación, C.C.A.F. 18 de septiembre transfieren en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 20, los créditos sociales.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio para constituir la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,81% para el ejercicio 2011 determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores de 5,6%.

h) 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.

i) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del patrimonio separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula vigésima del contrato de emisión especial, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pagos y créditos.

j) Otros activos circulantes

En este rubro se incluyen remesas en tránsito desde el Originador al patrimonio separado, las que se presentan valorizadas a su valor nominal.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

k) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia de precio obtenida en la colocación de los bonos securitizados, el cual es amortizado en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N°20 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 70.619 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 57.955 en 2010).

	2011 M\$	2010 M\$
Activos	66.209	50.285
Estado acumulado de excedentes	4.410	7.670
Total abono a resultados	70.619	57.955

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

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado al cierre del ejercicio:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultados M\$
Al día	149.493	25.809.485			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	26.504	14.658.212			
61 - 90 días	1.913	992.651			
91 - 120 días	657	381.229			
121 - 150 días	544	308.868			
151 - 180 días	348	207.352			
180 + días	283	183.207			
Total	179.742	42.541.004	5,81%	2.472.696	(4.197.863)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultados M\$
Al día	97.017	25.910.551			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	26.852	16.609.597			
61 - 90 días	709	513.890			
91 - 120 días	612	432.049			
121 - 150 días	451	315.290			
151 - 180 días	366	297.762			
180 + días	3.077	2.614.868			
Total	129.084	46.694.007	5,6%	2.614.867	(2.614.867)

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

De acuerdo al contrato de emisión, el Administrador recaudará los créditos y flujos de pagos, los cuales serán depositados el día 6 del mes siguiente en las cuentas del Patrimonio Separado N° 20. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 4.828.657 (M\$ 4.969.549 en 2010).

NOTA N° 7 INGRESOS NETOS DE CAJA

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	5.400.702	SI	Fondo de liquidez
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	675.083	SI	Fondo de interés
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	Banco Itaú	27.885	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2011			6.103.670		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	5.611.011	SI	Fondo de interés
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	701.371	SI	Fondo de liquidez
Saldo al 31 de diciembre de 2010			6.312.382		

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

(**) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco Crédito e Inversiones presenta categoría AA+.

(***) BCI Asset Management por ser filial del Banco Crédito e Inversiones presenta categoría AA+.

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;

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

- 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.

NOTA N° 8 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago respaldados por créditos otorgados por Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre, 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.

El superávit de activos respecto del total de Títulos de Deuda de Securitización al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	2011	2010
	M\$	M\$
Activo Securitizado	48.344.885	53.720.781
Provisiones activo securitizado	(2.472.696)	(2.614.867)
Otros (1)	10.932.347	11.289.029
Total Activos	56.804.536	62.394.943
Bono preferente	(34.666.894)	(36.020.830)
Superávit de activos (2)	22.137.642	26.374.113

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuentas corrientes, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa, y adicionalmente las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 22.137.642 en 2011 (M\$ 26.374.113 en 2010), equivalente a un 63,86% en 2011 (73,22% en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 h), se originan en la emisión de M\$ 45.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; la serie P20A por M\$ 34.500.000 con 6.900 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años y 3 meses, que devenga una tasa anual de 6,0%; y la serie P20C (subordinada) por M\$ 10.500.000 con 2.100 títulos de M\$ 5.000 cada uno, sin intereses, 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 al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés Devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P20A	BBCIS-P20A	6,0%	166.894	34.500.000	34.666.894	(2.023.130)
P20C	BBCIS-P20C	0,0%	-	10.500.000	10.500.000	-
TOTALES			166.894	45.000.000	45.166.894	(2.023.130)

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés Devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P20A	BBCIS-P20A	6,0%	175.330	35.845.500	36.020.830	(2.103.959)
P20C	BBCIS-P20C	0,0%	-	10.909.500	10.909.500	-
TOTALES			175.330	46.755.000	46.930.330	(2.103.959)

- Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
-
- Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de marzo de 2010, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 10 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\$ 1.672 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 1.672 en 2010).

NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 20 presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración a Acfin S.A. por un monto de M\$ 4.853 (M\$ 3.233 en 2010).

NOTA N° 12 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 este saldo corresponde a fondos recibidos en exceso por parte del Originador, efectuados por clientes que forman parte de la cartera securitizada. Este monto asciende a la suma de M\$ 530.096.

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio separado N° 20 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 20 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. El detalle es el siguiente:

Monto original	2011		Monto original	2010	
	Saldo actual	Amortización ejercicio		Saldo actual	Amortización ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.982.580	1.466.102	(297.789)	1.982.580	1.763.891	(297.789)

NOTA N° 16 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del patrimonio separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 14.578.960 (M\$ 17.341.205 en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el ejercicio de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011	2010	Periodicidad
		M\$	M\$	
C.C.A.F 18 de Septiembre	Administración primaria	50.255	63.186	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	39.378	39.632	Mensual
Acfin	Administración maestra	32.817	58.080	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.351	5.677	Anual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	12.793	18.562	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.044	31.851	Anual
Acfin	Otros servicios	5.281	5.738	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia	43.365	3.824	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	2.621	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.314	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Este monto asciende al 31 de diciembre de 2011 a M\$ 6.900.866 (M\$ 11.695.958 en 2010) y adicionalmente, gastos notariales por un monto de M\$ 9.244 (M\$ 13.276 en 2010).

NOTA N° 19 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 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.

	2011	2010
	M\$	M\$
Excedentes retirados	-	-
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866
(Déficit) acumulado	(2.011.837)	(117.605)

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

En el prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización se establece en el punto 10.15 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

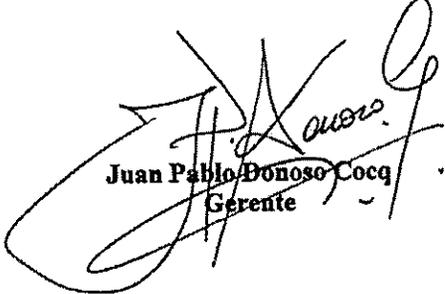
NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de 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. 20**

RUT: 96944880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balanza: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
 Patrimonio Separado N° 20

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Número de Activos	24.690	62.722
Saldo Insólito Total (miles de \$)	19.112.805	42.541.004
Saldo Insólito Promoción Pendiente (\$)	774.111	676.247
Tasa de Originación	2,32	2,16
Plazo Transcurrido	13,58	17,03
Plazo Remanente	33,97	29,03

Clasificación de administrador de activos		Fitch ratings
Administrador principal	Satisfacción	Satisfactorio
Admin SA	Más que satisfactorio	

Origenador	Tipo de Activo	Número de Activos Aportados	Período Inicial	Período Actual
CCAF 18 de SEPTIEMBRE	Créditos sociales	24.690	24.690	62.722

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

En miles de \$	Monto Adesivado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa	
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión	
BBOS-P20A	24.500.000	24.500.000	6.900	6.900	7,25	5,25	6,0%	
BBOS-P20C Subordinada	10.500.000	10.500.000	2.100	2.100	7,50	5,50	0,0%	
Total	45.000.000	45.000.000	9.000	9.000				

BBOS-P20A	Follet Ratio		Fitch Ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBOS-P20C	AA	AA	AA	AA
	C	C	C	C

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20**

RUT: 96948600-9
 Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Millas de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
 Patrimonio Separado N° 20

3. MOROSIDAD

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	24.837.970	24.897.849	24.826.315	25.142.612	25.046.119	25.048.902	24.682.581	24.392.064	25.017.969	26.067.312	24.680.802	25.547.275	25.808.485
Al día	-	-	14.841.581	14.847.358	14.852.521	14.858.521	14.830.014	15.270.780	14.630.778	-	14.845.381	-	14.666.212
1 cuota en mora	15.966.136	15.766.883	1.460.103	1.463.769	1.839.569	1.324.053	1.194.392	1.115.602	474.803	1.094.630	1.027.439	1.077.439	892.651
2 cuotas en mora	484.601	324.849	315.171	350.388	238.467	429.395	418.500	387.108	338.550	396.724	338.550	386.724	381.229
3 cuotas en mora	415.632	364.872	255.627	265.922	265.922	241.714	287.035	286.599	243.054	243.054	243.054	233.560	300.888
4 cuotas en mora	303.455	294.314	250.747	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531	243.531
5 cuotas en mora	2.603.301	2.507.347	2.861.230	3.413.531	2.840.623	2.903.868	3.539.665	2.995.258	3.198.506	3.198.506	3.322.032	160.600	360.559
6 y más cuotas en mora	44.941.287	43.951.114	44.370.028	45.472.120	44.633.268	44.836.922	45.919.918	44.858.039	44.546.762	46.126.636	44.514.448	42.237.678	42.541.004
TOTAL	68.320	62.204	62.337	61.550	62.694	65.133	66.631	67.188	67.220	67.220	67.347	64.283	62.722
	55,8%	56,2%	58,0%	55,9%	58,1%	55,9%	53,6%	54,7%	56,2%	56,2%	55,4%	55,4%	60,7%
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	26,6%	32,4%	32,4%	32,6%	32,6%	33,3%	34,2%	34,3%	32,8%	32,8%	33,3%	33,3%	34,3%
	1,1%	0,9%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	6,2%	5,7%	5,9%	6,2%	6,0%	6,0%	6,7%	6,7%	7,0%	7,0%	7,5%	7,0%	7,4%
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%

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	31.253	29.550	28.573	29.351	29.533	31.372	31.276	31.556	32.736	32.112	32.069	33.069	32.471
Al día	-	-	26.179	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098
1 cuota en mora	26.852	27.384	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768
2 cuotas en mora	709	553	520	586	3.243	2.468	2.355	2.253	2.185	2.148	2.148	2.148	2.148
3 cuotas en mora	612	571	428	447	447	1.034	675	655	647	636	655	647	636
4 cuotas en mora	451	452	387	387	425	752	509	509	470	437	451	451	437
5 cuotas en mora	3.443	3.684	3.869	4.108	4.255	4.271	3.961	4.414	4.616	4.883	5.070	5.070	5.070
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	63.320	62.204	62.337	61.550	62.694	65.133	66.631	67.188	67.220	67.220	67.347	64.283	62.722
	49,4%	47,5%	47,4%	47,7%	47,7%	48,2%	47,6%	47,4%	48,7%	48,7%	47,7%	47,7%	51,8%
	0,0%	0,0%	40,4%	40,0%	40,2%	40,0%	40,6%	40,6%	40,2%	40,2%	40,0%	40,0%	42,3%
	42,4%	44,0%	4,4%	4,0%	4,0%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,0%
	1,1%	0,9%	0,8%	1,0%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
	1,0%	0,9%	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	5,4%	5,9%	6,2%	6,7%	6,6%	6,6%	6,8%	6,8%	7,3%	7,3%	7,5%	7,0%	7,0%
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
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%

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	49.4%	47.5%	47.4%	47.7%	47.7%	48.2%	47.6%	47.4%	48.7%	48.7%	47.7%	47.7%	51.8%
Al día	-	-	26.179	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098	27.098
1 cuota en mora	26.852	27.384	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768	2.768
2 cuotas en mora	709	553	520	586	3.243	2.468	2.355	2.253	2.185	2.148	2.148	2.148	2.148
3 cuotas en mora	612	571	428	447	447	1.034	675	655	647	636	655	647	636
4 cuotas en mora	451	452	387	387	425	752	509	509	470	437	451	451	437
5 cuotas en mora	3.443	3.684	3.869	4.108	4.255	4.271	3.961	4.414	4.616	4.883	5.070	5.070	5.070
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	63.320	62.204	62.337	61.550	62.694	65.133	66.631	67.188	67.220	67.220	67.347	64.283	62.722
	49,4%	47,5%	47,4%	47,7%	47,7%	48,2%	47,6%	47,4%	48,7%	48,7%	47,7%	47,7%	51,8%
	0,0%	0,0%	40,4%	40,0%	40,2%	40,0%	40,6%	40,6%	40,2%	40,2%	40,0%	40,0%	42,3%
	42,4%	44,0%	4,4%	4,0%	4,0%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,0%
	1,1%	0,9%	0,8%	1,0%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
	1,0%	0,9%	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
	5,4%	5,9%	6,2%	6,7%	6,6%	6,6%	6,8%	6,8%	7,3%	7,3%	7,5%	7,0%	7,0%
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
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%

Análisis:
 Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por planilla de sueldos, de las cuotas que el empleador realiza a los afiliados, presentándose mayormente mora de carácter ficticio. El porcentaje de cartera con mora entre 90 y 120 días alcanza un 3,18%.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20**

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
 Patrimonio Separado N° 20

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Activos	2,25	2,22	2,21	2,19	2,17	2,18	2,12	2,10	2,11	2,11	2,10	2,09	2,12
Plazo Transcurrido	18,97	15,94	18,60	15,53	15,56	16,33	16,23	16,38	16,33	16,33	15,43	15,93	15,78
Plazo Remanente	23,90	29,33	28,88	31,02	29,33	28,78	27,08	27,88	28,89	32,23	30,72	29,21	27,39

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Saldo Insóluto Preferente	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000
Saldo Insóluto Total	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
Valor Par Preferente	34.662.169	34.643.122	35.000.671	34.665.060	34.830.161	35.000.743	34.659.578	34.861.331	35.000.743	34.861.331	34.833.789	35.000.663	34.666.894
Valor Par Total	45.165.796	45.343.122	45.500.671	45.165.060	45.330.161	45.500.743	45.159.578	45.330.161	45.500.743	45.161.331	45.333.789	45.500.663	45.166.894

Obligaciones del pasivo se comportan de acuerdo a la tabla de desarrollo de los bonos.

6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$	2.048.220	2.057.664	1.958.288	2.008.437	1.963.353	2.085.183	2.063.709	2.022.714	2.116.324	2.127.847	2.115.405	2.160.705	2.125.237
Ingresos Deudores al día	689.268	708.262	652.623	696.805	704.353	736.295	742.676	728.376	728.447	731.456	729.447	719.877	661.484
Ingresos por Prepagos	2.041.921	1.667.997	1.445.837	1.932.637	1.458.415	1.389.217	1.721.079	1.543.648	1.658.438	2.186.105	2.068.005	2.065.862	2.021.102

Los ingresos por prepago representan el 42% de los ingresos promedio del trimestre.

7. EGRESOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$	26.870	11.413	7.533	21.720	18.222	26.072	24.475	15.162	18.270	18.878	19.698	21.566	17.846
Gastos Reales	243	268	268	272	276	278	273	265	275	274	278	278	263
Gastos Previsionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Capital	506.246	-	-	506.246	-	-	506.246	-	-	506.246	-	-	506.246
Pagos Ordinarios de Intereses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El servicio de la deuda se está cumpliendo de acuerdo a lo pactado. 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 remisión de estados financieros.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20**

RUT: 86948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
 Patrimonio Separado N° 20

8. INDICADORES DE SOBRECUALTIZACION

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Sobrecualtización	1,30	1,28	1,27	1,31	1,28	1,28	1,32	1,28	1,27	1,33	1,28	1,21	1,23
Tasa Sobrecualtización Ajustado	0,72	0,71	0,71	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,71	0,75	0,71	0,75	0,74

En esta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por asientos respaldados por asientos de carteras y no sumatoria de cuotas, cuya amortización está definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos imparciales. Los procesos de revolving arrojaron la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecualtización se mantiene estable en torno al 1,24.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 31-dic-10	Trimestre 31-mar-11	Trimestre 30-jun-11	Trimestre 30-sep-11	Trimestre 31-dic-11
Excedentes Retirados	0	0	0	0	0
Excedentes del Período	288.295	-71.242	537.641	192.653	-2.958.215
Excedentes Acumulados	-110.684	-161.926	349.715	546.378	-2.011.837

Análisis:

La disminución de los excedentes del trimestre se explican por un castigo de MM\$ 2.600 Aproximadamente.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20**

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
 Patrimonio Separado N° 20

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamaño Cartera		ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual		1,310	1,309	1,309	1,304	1,310	1,310	1,314	1,314	1,316	1,325	1,325	1,323
Límite		1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304

Quando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insólito de los créditos cedidos en la primera ocasión del mes de cálculo, sea inferior a uno coma tres cuatros veces el saldo insólito de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Índice se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 1,6% respecto éste indicador.

Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días		ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual		0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
Límite		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%

Quando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cinco coma cinco. Respecto el promedio trimestral, éste indicador se encuentra al 17,0% del máximo permitido.

Trigger (iv) Tasa Pago Mensual		ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual		10,5%	10,1%	10,1%	9,9%	9,7%	9,7%	9,8%	10,1%	10,6%	11,0%	11,1%	11,2%
Límite		4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%

Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de Cartera, es inferior a cuatro por ciento. Para el trimestre, el indicador se sobrecumple 1,79 veces.

Trigger (xvii) Plazo Remanente Promedio Ponderada Cartera		ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual		30,53	30,71	30,62	30,43	30,34	29,95	29,62	29,29	28,03	26,83	26,68	26,90
Límite		48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insólitos de los créditos, sea superior a cuarenta y ocho meses. Este indicador representa el 61,6% del máximo permitido.