

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 21

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

## CONTENIDO

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](http://www.pwc.cl)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

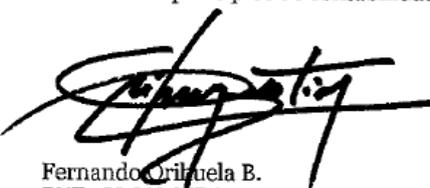
Santiago, 11 de febrero de 2011

Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado N° 21

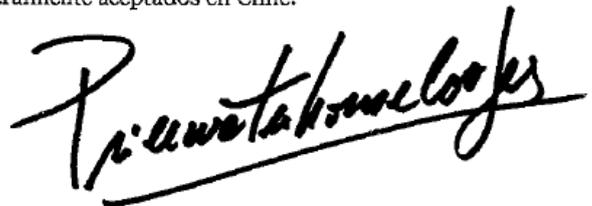
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Patrimonio Separado N° 21 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 21. 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes 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 Patrimonio Separado N° 21 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orizuela B.  
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
ACTIVOS	2010	2009
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
<b>Activo circulante</b>		
Disponible	1.326.892	2.361.084
Valores negociables	1.472.772	32.440.068
Activo securitizado corto plazo	108.585.461	51.634.752
Provisiones activo securitizado	(8.801.846)	(6.652.470)
Otros activos circulantes	60.744	----
<b>Total activo circulante</b>	<b>102.644.023</b>	<b>79.783.434</b>
<b>Otros activos</b>		
Activo securitizado largo plazo	82.426.779	89.222.436
Menor valor en colocación de títulos de deuda	3.714.348	4.509.502
<b>Total otros activos</b>	<b>86.141.127</b>	<b>93.731.938</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>188.785.150</b>	<b>173.515.372</b>

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

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

BALANCE GENERAL			
Al 31 de diciembre de			
PASIVOS		2010	2009
		\$	\$
		(Miles)	(Miles)
<b>Pasivo circulante</b>			
	Remuneración por pagar auditoría externa	1.609	3.221
	Remuneración por pagar por administración y custodia	2.789	----
	Otros acreedores	1.969.288	48.247.136
	Obligaciones por títulos de deuda de securitización	368.166	377.370
	<b>Total pasivo circulante</b>	<b>2.341.852</b>	<b>48.627.727</b>
<b>Pasivo largo plazo</b>			
	Obligaciones por saldo de precio	76.791.009	9.606.078
	Obligaciones por títulos de deuda de securitización	115.000.000	117.875.000
	<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b>191.791.009</b>	<b>127.481.078</b>
<b>Excedente acumulado</b>			
	Reservas de excedentes acumulados	(2.593.433)	----
	Déficit del ejercicio	(2.754.278)	(2.593.433)
	<b>Total déficit acumulado</b>	<b>(5.347.711)</b>	<b>(2.593.433)</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>188.785.150</b>	<b>173.515.372</b>

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

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de

	2010	2009
	\$ (Miles)	\$ (Miles)
<b>INGRESOS</b>		
Intereses por activo securitizado	39.184.120	26.305.351
Intereses por inversiones	150.820	202.220
Otros ingresos	----	----
<b>Total ingresos</b>	<b>39.334.940</b>	<b>26.507.571</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración por administración de activos	(2.180.155)	(1.898.155)
Remuneración por clasificador de riesgo	(19.165)	(47.330)
Remuneración por auditoría externa	(3.201)	(3.221)
Remuneración por banco pagador	(2.523)	(1.919)
Remuneración representante de tenedores de bonos	----	----
Intereses por títulos de deuda securitizada	(4.417.992)	(3.379.924)
Provisión sobre activo securitizado	(2.311.631)	(6.652.470)
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(795.154)	(594.732)
Otros gastos	(32.532.639)	(16.507.894)
<b>Total gastos</b>	<b>(42.262.460)</b>	<b>(29.085.645)</b>
<b>Resultado neto por corrección monetaria</b>	<b>173.242</b>	<b>(15.359)</b>
<b>Excedente (Déficit) del ejercicio</b>	<b>(2.754.278)</b>	<b>(2.593.433)</b>

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

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

Por escritura pública general de fecha 7 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y la Escritura Específica y el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 21, todos ellos de fecha 7 de agosto de 2008, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 571 del Registro de Valores de fecha 20 de marzo de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 115.000.000.

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y de créditos, sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 356.454 clientes usuarios de la tarjeta CMR.

**NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a) Período contable**

Los estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y el periodo comprendido entre el 2 de abril y 31 de diciembre de 2009.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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 los primeros.

**c) Bases de presentación**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 2,5%.

**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 2,5% para el ejercicio 2010 (- 0,3% en el ejercicio 2009).

**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. Asimismo se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**f) Activos securitizados**

Corresponden a los flujos de pago y créditos, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 356.454 clientes de usuarios de la tarjeta CMR.

**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. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,5%. Criterio utilizado para el 2010 y 2009.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, 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.

**h) Menor valor en colocación de títulos de deuda**

Corresponde al diferencial de precio obtenido en la colocación de los bonos securitizados, el cual se amortiza en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

**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.

**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.

**k) Obligaciones por saldo de precio**

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

**NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES**

Al 31 de diciembre de 2010, el Patrimonio separado N° 21 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA**

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 173.242 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 (cargo neto a resultados de M\$ 15.359 en 2009). El detalle es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Activos	109.988	(15.359)
Estado acumulado de excedentes	63.254	----
<b>Total abono (cargo) a resultados</b>	<b>173.242</b>	<b>(15.359)</b>

**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 de cada ejercicio:

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

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	316.003	138.886.158			
1 - 31 días	21.387	11.315.936			
31 - 60 días	6.087	2.897.280			
61 - 90 días	2.627	1.280.625			
91 - 120 días	1.236	609.038			
121 - 150 días	939	453.152			
151 - 180 días	795	378.048			
+ de 180 días	7.380	4.213.320			
	<b>356.454</b>	<b>160.033.557</b>	<b>5,5</b>	<b>8.801.846</b>	<b>(2.311.631)</b>

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	307.136	101.304.123			
1 - 31 días	31.569	13.224.610			
31 - 60 días	9.439	3.329.581			
61 - 90 días	3.296	1.182.805			
91 - 120 días	1.475	556.295			
121 - 150 días	722	341.983			
151 - 180 días	788	299.821			
+ de 180 días	1.823	714.788			
	<b>356.248</b>	<b>120.954.006</b>	<b>5,5</b>	<b>6.652.470</b>	<b>(6.652.470)</b>

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA**

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa y fondos mutuos, 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	1.472.772	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>			<b>1.472.772</b>		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Asset Management (**)	Dep Efectivo Serie Gamma	BCI Asset Management	30.930.558	SI	Excedente de caja
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0500910	Banco Central de Chile	1.093.759	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0500910	Banco Central de Chile	415.751	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>			<b>32.440.068</b>		

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

(\*\*) BCI Asset Management por ser filial del Banco de 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;
- 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-uno 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. 21

**NOTA N° 7 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL**

El sobrecotateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago y créditos otorgados por Promotora CMR Falabella S.A., 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 sobrecotateral exigido asciende a 21,7%. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Activo Securitizado	191.012.240	140.857.188
Provisiones activo securitizado	(8.801.846)	(6.652.470)
Otros (1)	2.860.408	34.801.152
<b>Total Activos</b>	<b>185.070.802</b>	<b>169.005.870</b>
Bono preferente	(90.368.166)	(92.627.370)
<b>Superávit de activos (2)</b>	<b>94.702.636</b>	<b>76.378.500</b>

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecotateral respecto del bono preferente de M\$ 94.702.636, equivalente a un 104,8% en 2010. (M\$ 76.378.500 equivalente a 82,46% en 2009).

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 8 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 M\$ 115.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 4 series; la serie P21A por M\$ 90.000.000 con 18.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6,5 años que devenga una tasa anual de 5,0%; la serie P21U (subordinada prepagable) por M\$ 21.495.000 con 4.299 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses; la serie P21W (subordinada) por M\$ 3.500.000 que consta de 700 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses siendo pagadero al vencimiento y la serie P21Y (subordinada) por M\$ 5.000 compuesta de 1 título de M\$ 5.000 con plazo de 6,75 años que no devenga intereses 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:

**A1 31 de diciembre de 2010**

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
				M\$	M\$	M\$	M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	368.166	90.000.000	90.368.166	4.417.992
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	---	21.495.000	21.495.000	---
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	---	3.500.000	3.500.000	---
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	---	5.000	5.000	---
<b>TOTALES</b>				<b>368.166</b>	<b>115.000.000</b>	<b>115.368.166</b>	<b>(4.417.992)</b>

**A1 31 de diciembre de 2009**

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
				M\$	M\$	M\$	M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	377.370	92.250.000	92.627.370	3.379.924
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	---	22.032.375	22.032.375	---
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	---	3.587.500	3.587.500	---
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	---	5.125	5.125	---
<b>TOTALES</b>				<b>377.370</b>	<b>117.875.000</b>	<b>118.252.370</b>	<b>(3.379.924)</b>

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2010, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2009, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2009, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2009, se procedió al pago del primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

**NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA**

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2010, el monto que se ha devengado asciende a M\$ 1.609 (M\$ 3.221 en 2009).

**NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA**

Al 31 de diciembre de 2010 existen saldos pendientes por pagar por concepto de administración del patrimonio separado a Acfin S.A. por M\$ 2.789.

**NOTA N° 11 OTROS ACREEDORES**

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo corresponde a los siguientes conceptos:

- Sumas pendientes de aplicación a Promotora CMR Falabella S.A. por concepto de excesos de remesas por M\$ 14.472.176 en 2009.
- Asimismo, se encuentra pendiente de pago la cesión de créditos de fecha 13 de diciembre de 2009 por un monto ascendente de M\$ 19.280.998, que fue cancelada el 8 de enero de 2010.
- Se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009 remuneración con los clasificadores de riesgos por un monto de M\$ 25.849.
- Adicionalmente, para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable del patrimonio, se definió como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 25 de este mes. Debido a lo anterior, en el período que media entre el 25 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de diciembre de 2010, este monto asciende a M\$ 1.969.288 (M\$ 14.468.113 en 2009).

**NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO**

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2010 este saldo asciende a M\$ 76.791.009 (M\$ 9.606.078 en 2009).

**NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION**

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 21 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION**

El Patrimonio Separado N° 21 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos 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\$	2010		Monto original M\$	2009	
	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$		Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
4.994.724	3.714.348	(795.154)	4.994.724	4.509.502	(594.732)

**NOTA N° 16 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO**

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado N° 21, contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2010 M\$	2009 M\$	Periodicidad
Promotora CMR Falabella S.A.	Administración primaria	2.096.149	1.788.951	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	31.787	45.616	Mensual
Acfin	Administración maestra	25.421	19.354	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	---	---	Anual
Banco Falabella	Custodia	18.335	13.972	Mensual
Fitch	Clasificador de riesgo	6.363	21.478	Trimestral
Feller rate	Clasificador de riesgo	12.802	25.852	Anual
Acfin	Otros servicios	8.463	30.262	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.523	1.919	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.201	3.221	Anual

**NOTA N° 17 GASTOS ADICIONALES**

Al 31 de diciembre de 2010 los gastos adicionales que se incurrieron durante el ejercicio, corresponden a desembolsos efectuados por gastos notariales de M\$ 3.355 (M\$ 10.069 en 2009) y a la amortización de la diferencia de precios generada en la adquisición de los flujos de pago y créditos, este monto asciende a M\$ 32.529.284 (M\$ 16.497.825 en 2009).

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 18 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES**

Los Tenedores de las Series òP21Yö 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 las Series òP21Aö, òP21Uö, òP21Wö y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado, y al pago del Título de las Series mencionadas. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes por corresponder a un patrimonio de reciente formación.

	2010	2009
	M\$	M\$
Excedentes retirados	---	---
Excedente (Déficit) del ejercicio	(2.754.278)	(2.593.433)
<b>Excedente (Déficit) acumulados</b>	<b>(5.347.711)</b>	<b>(2.593.433)</b>

**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 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**

Entre el 31 de diciembre de 2010 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. 21**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO**

	Inicio	Actual
Cientes Totales	370.273	356.454
Valor Cartera (miles de \$)	115.850.033	160.033.557
Saldo Insoluto Promedio (miles \$)	313	449
Plazo Remanente Promedio	9,71	12,4
Plazo Remanente Máximo	43,07	46,80
Plazo Remanente Mínimo	3,13	3,13

Originador	Número de activos		Tipo de activo
	Inicial	Actual	
PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	370.273	356.454	Flujos de Pago y Creditos de los Clientes de Tarjetas CMR

**2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

Miles de \$	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCIS-P21A Preferente	90.000.000	90.000.000	18.000	18.000	6,50	4,75	5,00%
BBCIS-P21U Subordinado Propagable	21.495.000	21.495.000	4.299	4.299	6,75	5,00	0,00%
BBCIS-P21W Subordinado	3.500.000	3.500.000	700	700	6,75	5,00	0,00%
BBCIS-P21Y Subordinado	5.000	5.000	1	1	6,75	5,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>115.000.000</b>	<b>115.000.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>			

	Clasificación de administrador de activos		
		Feller rate	Fitch ratings
Administrador primario	Promotora CMR Falabella S.A.	Fuerte	Satisfactorio
Administrador maestro	Acfin SA	Mas que satisfactorio	

	Feller Rate	Clasificación	Fitch Ratings	Clasificación
	Clasificación	Actual	Clasificación	Actual
BBCIS-P21A	AAA	AAA	AAA	AAA
BBCIS-P21U	C	C	C	C
BBCIS-P21W	C	C	C	C
BBCIS-P21Y	C	C	C	C

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**3. CARTERA SECURITIZADA**

	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Cientes Totales	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454
Cientes con Compra	260.767	290.814	249.197	244.939	242.958	244.252	323.483	323.486	177.859	170.178	182.176	323.498	323.501
Compra Promedio (\$)	52.428	41.976	36.426	37.310	39.880	42.183	19.690	21.276	34.160	30.940	39.306	23.566	37.989
Plazo Compras	8,03	15,49	13,96	12,04	11,73	11,22	11,96	11,43	11,79	10,77	10,78	11,16	8,55
Cientes con Saldo	325.757	326.551	323.888	320.885	319.877	319.712	317.577	317.323	315.618	313.218	312.614	312.222	315.979
Saldo Promedio (\$)	362.245	388.679	402.946	399.858	414.067	420.767	434.234	439.973	446.218	455.338	463.316	479.036	506.450

**ANALISIS:**

Para el trimestre el plazo promedio mensual de compras es de 10,16 meses, en tanto que la compra promedio es de \$ 33,620.- Esta última cifra representa un aumento del 16,77% respecto la compra promedio del trimestre anterior, explicada básicamente por el comportamiento estacional de la cartera.

**4. ADQUISICION DE ACTIVOS**

	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Recompras	56.144.663	40.093.084	26.730.942	21.451.893	18.472.013	30.070.454	28.683.970	36.333.907	28.687.137	28.841.834	31.331.832	22.143.879	26.901.782
Tasa de Recompra Mensual	49,03%	33,98%	21,06%	16,44%	14,40%	22,70%	21,32%	26,35%	20,55%	20,48%	21,97%	15,29%	17,99%
Dilución Mensual	797.409	414.426	252.330	266.818	287.408	464.475	449.565	508.720	369.237	324.186	376.527	287.117	413.949
Tasa de Dilución	0,70%	0,35%	0,20%	0,20%	0,22%	0,35%	0,33%	0,37%	0,26%	0,23%	0,26%	0,20%	0,28%

**ANALISIS:**

En el último trimestre, la tasa promedio de recompra mensual fue de un 18,41%, en tanto que la tasa de dilución fue de un 0,25%, producto del ciclo estacional.-

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**5. FLUJOS DEL ACTIVO**

	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Total Pagos	29.076.965	31.094.444	27.906.494	43.941.004	28.136.911	30.802.346	29.189.651	31.262.908	30.158.111	29.767.597	31.417.992	30.189.579	33.148.508
Remesas del Periodo (M\$)	29.076.965	31.094.444	27.906.494	43.941.004	28.136.911	30.802.346	29.189.651	31.262.908	30.158.111	29.767.597	31.417.992	30.189.579	33.148.508
Tasa de Pago Mensual	25,39%	26,35%	21,99%	33,67%	21,93%	23,26%	21,70%	22,67%	21,60%	21,14%	22,03%	20,84%	22,16%

**ANÁLISIS:**

El promedio mensual de las remesas de trimestre es de M\$ 31.585.-, que equivale a un aumento del 3,91% respecto del periodo anterior.

**6. MOROSIDAD**

Morosidad (miles de \$)	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Al día	98.833.291	102.475.934	112.482.094	111.849.605	112.527.562	114.746.196	119.937.763	119.519.072	120.499.955	121.178.760	123.742.892	127.443.072	138.886.158
1 cuota en mora	12.902.059	18.659.172	11.646.840	10.617.506	12.687.021	12.478.041	10.176.592	12.387.274	11.775.257	12.537.802	12.353.695	12.284.697	11.315.936
2 cuota en mora	3.248.372	2.582.246	2.734.550	2.485.787	2.673.758	2.408.282	2.698.036	2.283.107	2.938.496	2.289.713	3.098.698	3.201.739	2.897.280
3 cuota en mora	1.153.856	990.338	1.090.175	1.029.547	1.173.873	1.196.664	1.124.402	1.157.269	1.135.190	1.218.855	1.238.276	1.276.051	1.280.625
4 cuota en mora	542.727	480.667	529.892	518.118	584.984	640.502	516.157	576.100	499.938	552.351	537.944	571.397	609.038
5 cuota en mora	333.642	392.714	402.552	396.733	526.300	455.991	515.695	510.607	480.808	385.054	433.922	467.198	453.152
6 y más cuotas en mora	989.862	1.067.952	1.361.422	1.610.565	1.953.056	2.293.857	2.934.030	2.825.687	3.163.551	3.839.670	3.697.719	4.042.554	4.591.368
<b>TOTAL</b>	<b>118.003.909</b>	<b>126.649.026</b>	<b>130.247.624</b>	<b>128.307.861</b>	<b>132.126.553</b>	<b>134.219.533</b>	<b>137.902.675</b>	<b>139.239.117</b>	<b>140.493.185</b>	<b>142.626.073</b>	<b>144.478.269</b>	<b>149.286.706</b>	<b>160.033.557</b>

Morosidad	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Al día	83,75%	80,91%	86,36%	87,02%	85,17%	85,49%	86,97%	85,84%	85,77%	84,96%	85,65%	85,37%	86,79%
1 cuota en mora	10,93%	14,73%	8,94%	8,28%	9,60%	9,30%	7,38%	8,90%	8,38%	8,66%	8,68%	8,23%	7,07%
2 cuota en mora	2,75%	2,04%	2,10%	1,94%	2,02%	1,79%	1,96%	1,63%	2,09%	1,58%	2,17%	2,14%	1,81%
3 cuota en mora	0,98%	0,78%	0,84%	0,80%	0,89%	0,89%	0,82%	0,83%	0,81%	0,86%	0,86%	0,86%	0,80%
4 cuota en mora	0,46%	0,38%	0,41%	0,40%	0,44%	0,48%	0,37%	0,41%	0,36%	0,37%	0,37%	0,38%	0,38%
5 cuota en mora	0,28%	0,31%	0,31%	0,31%	0,40%	0,34%	0,37%	0,37%	0,34%	0,27%	0,30%	0,31%	0,28%
6 y más cuotas en mora	0,84%	0,84%	1,05%	1,26%	1,48%	1,71%	2,13%	2,03%	2,25%	2,69%	2,56%	2,71%	2,87%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>												

Niveles de morosidad se encuentran por debajo de los máximos permitidos. Se observa un aumento del 0,8% en el promedio de cartera con mora de 90 días.

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
Expresado en: Miles de Pesos  
Tipo de Balance: Individual  
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
Patrimonio Separado N° 21

**7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO**

En miles de \$	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Tasa Pasivo Preferente	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasa Pasivo Total	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%
Saldo Insoluto Preferente	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000
Saldo Insoluto Total	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000
Valor Par Preferente	90.368.166	90.748.604	91.092.226	90.360.162	90.720.325	91.092.493	90.348.157	90.720.325	91.092.493	90.351.983	90.728.240	91.092.361	90.368.166
Valor Par Total	115.368.166	115.748.604	116.092.226	115.360.162	115.720.325	116.092.493	115.348.157	115.720.325	116.092.493	115.351.983	115.728.240	116.092.361	115.368.166
Prepagos Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANALISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja el servicio normal de la deuda.

**8. EGRESOS**

En miles de \$	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Gastos Reales	231.123	202.124	196.315	206.597	203.007	168.464	176.843	174.239	171.738	175.441	181.898	173.451	175.081
Gastos Provisionados	1.309	261	263	262	263	264	277	267	274	269	274	273	254
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498

ANALISIS:

En relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. 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.

**9. INDICADORES DE SOBRECOTERIZACIÓN**

	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Tasa Sobrecotización	1,31	1,41	1,45	1,43	1,47	1,49	1,53	1,55	1,56	1,58	1,61	1,66	1,78
Tasa Sobrecotización Ajustada	1,10	1,14	1,25	1,24	1,25	1,27	1,33	1,33	1,34	1,35	1,37	1,42	1,54

ANALISIS:

La estructuración de este tipo de patrimonios separados, descansa en un grado de sobrecotización de cartera ponderada por mora, con un mínimo por sobre el saldo insoluto de la emisión preferente, adicionalmente se compra todo lo que genera el Rut inicialmente cedido al patrimonio separado, con lo que en la medida que las compras de los deudores aumentan, también lo hace la cartera del patrimonio separado. De esta forma, mientras se encuentra en régimen el periodo de revolving, el patrimonio separado siempre cuenta con un resguardo dado por una cartera mínima exigida de créditos por cobrar cuyo saldo es superior al saldo insoluto de emisión preferente en razón del colateral definido para la emisión por los Clasificadores de Riesgo.

**10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES**

En miles de \$	Trimestre 31/12/2009	Trimestre 31/03/2010	Trimestre 30/06/2010	Trimestre 30/09/2010	Trimestre 31/12/2010
Excedentes Retirados	-	-	-	-	-
Excedentes del Periodo	2.320.247	(2.148.249)	(61.692)	(219.177)	(388.414)
Excedentes Acumulados	(2.530.176)	(4.678.427)	(4.740.119)	(4.959.296)	(5.347.710)

ANALISIS:

El resultado del trimestre se explica por un incremento de las provisiones.

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
Expresado en: Miles de Pesos  
Tipo de Balance: Individual  
Inscripcion en el Registro de Valores: N° 571  
Patrimonio Separado N° 21

**11. RESGUARDOS**

**TAMANO DE PATRIMONIO**

INTERVALO	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Promedio Movil	1,63	1,65	1,57	1,58	1,63	1,69	1,67	1,62	1,55	1,54	1,58	1,60	1,66
Limite Inferior	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278

Cuando durante dos meses seguidos, el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el valor en cartera más los créditos que generen los clientes desde la última cesión, más los créditos de clientes cuyos flujos de pago fueron cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, y ii) el saldo insoluto de los títulos de la serie "A" o preferente, sea inferior a uno coma dos siete ocho veces, valor que se define como Índice de Colateral. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre existe una holgura del 29,9% para éste indicador.-

**INDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES**

INTERVALO	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Prom Movil 61 - 90 días	0,73%	0,79%	0,81%	0,84%	0,88%	0,89%	0,86%	0,84%	0,82%	0,83%	0,84%	0,85%	0,84%
Limite 61 - 90 días	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Prom Movil 181 - 210 días	0,21%	0,21%	0,23%	0,23%	0,23%	0,25%	0,24%	0,25%	0,24%	0,23%	0,23%	0,21%	0,21%
Limite 181 - 210 días	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Cuando el promedio móvil trimestral de la razón, Cartera con mora entre ciento ochenta y uno y doscientos diez días, sobre la cartera, sea superior a cero coma cero tres, o cuando el promedio móvil trimestral de la razón cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sea superior a cero coma cero cuatro cinco. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre, los indicadores de la mora entre 61 y 90 días y 181 y 210 días, se encuentran al 18,67% y al 7,0% del máximo permitido, respectivamente.-

**TASA DE PAGO MENSUAL**

Fecha Reporte	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
Promedio Movil	25,27%	25,51%	24,58%	27,34%	25,86%	26,28%	22,29%	22,54%	21,99%	21,80%	21,59%	21,34%	21,68%
Limite Inferior	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

Si la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral es inferior a catorce por ciento, valor que se define como tasa de pago mínima. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. La tasa de pago del último trimestre es de un 21,54%, lo que implica una holgura del 54,86% respecto del mínimo establecido.-

**RENEGOCIACIONES**

CIERRE MES	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
PROM. MOVIL	2,07%	2,56%	2,34%	1,89%	1,34%	1,41%	1,25%	1,47%	1,29%	1,21%	1,04%	0,89%	0,75%
Limite Superior	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el monto de la renegociaciones efectuadas en un mes calendario, y ii) el monto de la cartera al cierre del mes inmediatamente anterior, sea superior a 4,5 por ciento. Este indicador se encuentra al 16,67% del máximo permitido.-

**TASA YIELD**

CIERRE MES	Dec/09	Jan/10	Feb/10	Mar/10	Apr/10	May/10	Jun/10	Jul/10	Aug/10	Sep/10	Oct/10	Nov/10	Dec/10
PROM. MOVIL	2,65%	2,63%	2,74%	2,87%	2,87%	2,88%	2,54%	2,51%	2,49%	2,33%	2,23%	2,19%	2,16%
Limite Inferior	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%

Si durante dos meses seguidos la tasa de yield mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a uno coma ocho por ciento, valor que se define como tasa de yield mínima. En el último trimestre existe una holgura del 20,0% respecto el mínimo exigido.-

**ANALISIS:**

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los limites definidos de acuerdo a la estructuración. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

ESTA EMISIÓN CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE FUSIÓN CON OTRO PATRIMONIO DEL MISMO ORIGINADOR, EVENTO QUE A LA FECHA NO HA OCURRIDO.