

## MEMORIA ANUAL 2008

Consortio Seguros Vida

SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO  
CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN  
AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS  
PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDIT  
SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHOR  
CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISI  
AHORRO CRÉDITO SEGUROS PREVISIÓN AHORRO CRÉDITO SEGURO



# Índice



## LA COMPAÑIA

- 4 Antecedentes Generales
- 6 Antecedentes de la Compañía
- 10 Directorio y Administración
- 14 Carta del Presidente

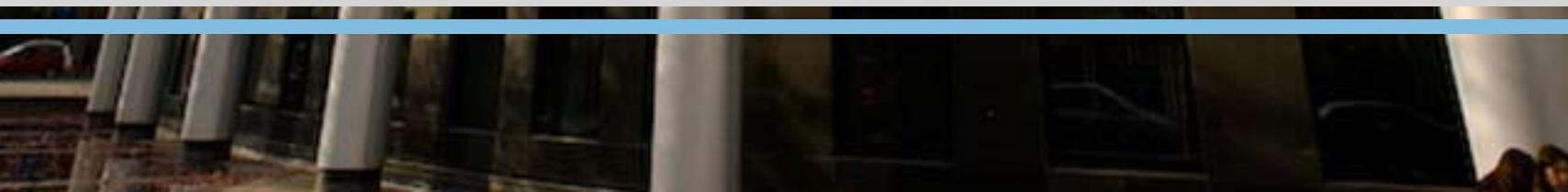
## ESTADOS FINANCIEROS

- 16 Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Flujo de Efectivo
- 24 Notas a los Estados Financieros
- 28 Informe de los Auditores Independientes





Antecedentes Generales |  
Antecedentes de la Compañía  
Directorio y Administración  
Carta del Presidente



# 01

## La Compañía

---



## Antecedentes Generales

RUT	99.012.000-5
Capital Autorizado	M\$28.048.467
Capital Suscrito	M\$28.048.467
Capital Pagado	M\$28.048.467
N° de Empleados al 31.12.08	1.792
Domicilio Legal	Av. El Bosque Sur 180, Las Condes, Santiago Chile.
Teléfono	230 40 00
Fax	230 40 50
Casilla	232 Agencia 35 Providencia, Santiago Chile.
Página Web	<a href="http://www.consorcio.cl">www.consorcio.cl</a>
Principales Reaseguradores	General & Cologne RE Scor Compañía Suiza de Reaseguros Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft Hannover Re G.E. Frankona Reasurance Lt.
Banqueros	Banco de Chile Banco Crédito e Inversiones BBVA Banco Santander
Auditores	Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda. Humphreys Ltda.
Clasificadores de Riesgo	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.



## Antecedentes de la Compañía

*Compañía de Seguros Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.*

Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. se estableció como sociedad anónima por escritura pública otorgada en Santiago con fecha 17 de marzo de 1916, ante el notario don José Vicente Fabres. Su existencia fue autorizada por Decreto Supremo N° 602 del 29 de abril de 1916.

La última reforma de los estatutos se consigna en la escritura pública del 25 de octubre de 2004 y en la escritura pública de rectificación del 24 de diciembre del mismo año, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, habiéndose aprobado por Resolución N° 082 del 3 de febrero de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros e Inscrita a Fojas 5232 N° 3831 del Registro de Comercio del año 2005. La publicación del Extracto de Reforma de Estatutos se efectuó en el Diario Oficial del 8 de febrero de 2005.

El objeto de la Compañía es asegurar a base de primas, o en la forma en que autorice la ley, los riesgos que se comprenden dentro del segundo grupo de la clasificación del artículo 8° del D.F.L. 251 de 1931; contratar seguros de pensiones, rentas y demás que autorice la ley; además de contratar reaseguros sobre los mismos. La Empresa podrá desempeñar la administración, agencia o sucursal de otras compañías de seguros.

Número de Acciones	172.085.217
Número de Accionistas al 31/12/08	328

1. Consorcio Financiero S.A.	99,7984%
2. Ghio Lando, Marta	0,0120%
3. Cerda Salcedo, Sara María	0,0160%
4. Larraín Vial S.A.	0,0077%
5. Corretajes Aconcagua H. Ríos y Cía.	0,0070%
6. Ríos Igualt, Héctor	0,0070%
7. Banco Central Hispanoamericano S.A.	0,0049%
8. Sociedad del Canal de Maipú	0,0046%
9. Rodríguez V. de Martínez, Carmen	0,0045%
10. Rencoret de la Fuente, Carmen Rosa	0,0044%
11. Rencoret de la Fuente, María Luz	0,0044%
12. Rencoret de la Fuente, María Raquel	0,0044%



## Directorio

**Juan Bilbao Hormaeche**

*Presidente*

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile  
Master en Administración de Empresas, Universidad de Chicago.

**Carlos Larraín Peña**

*Director*

Abogado, Universidad Católica de Chile  
Licenciado en Derecho y Economía de los Seguros, Universidad Católica de Lovaina (Bélgica).

**Hernán Büchi Buc**

*Director*

Ingeniero Civil de Minas, Universidad de Chile  
Postgrado en Universidad de Columbia, EE.UU.

**Juan Hurtado Vicuña**

*Director*

Ingeniero Civil, Universidad de Chile.

**José Antonio Garcés Silva**

*Director*

Empresario

**Juan José Mac-Auliffe Granello**

*Director*

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile

**Eduardo Fernández León**

*Director*

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.

## Administración

**Nicolás Gellona Amunátegui**

*Gerente General*

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile  
Master en Administración de Empresas, Universidad de Chicago.

**Luis Eduardo Salas Negroni**

*Gerente de Recursos Humanos*

Psicólogo, Universidad Diego Portales  
Certificaciones en Inglaterra y EE.UU.

**Marcelo Rozas Etcharren**

*Gerente de Control Financiero*

Ingeniero Comercial, Universidad Católica de Chile.

**José Miguel Ureta Cardoen**

*Gerente de Finanzas*

Ingeniero Civil Industrial, Universidad Católica de Chile  
Master en Administración de Empresas, Universidad de Harvard.

**Francisco Javier García Holtz**

*Gerente Comercial*

Ingeniero Comercial, Universidad Diego Portales.

**Christian Unger Vergara**

*Gerente Técnico*

Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Chile.

**Francisco I. Ossa Guzmán**

*Gerente Negocios de Crédito*

Ingeniero Comercial, Universidad de Los Andes  
Master en Administración de Empresas, INSEAD, Francia.

**Hermann Tisi Urbina**

*Gerente de Informática y Operaciones*

Ingeniero Civil Industrial, Universidad Católica de Chile.

**Francisco Javier Goñi Espíldora**

*Gerente de Auditoría*

Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Chile.

**Pedro F. Iñiguez Ducci**

*Fiscal*

Abogado, Universidad Católica de Chile  
Master en Banca Internacional y Ley Financiera, Universidad de Boston, EE.UU.  
Programa de Administración para Abogados, Universidad de Yale.



## Carta del Presidente

Señores Accionistas

Me es muy grato presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de Consorcio Seguros Vida correspondiente al ejercicio 2008.

La industria de seguros de vida culminó el reciente ejercicio con pérdidas por \$139.483 millones y un crecimiento en sus ingresos, reflejado en un aumento de la prima directa de un 6,1%. Las dos áreas de negocios más importantes para la industria fueron Rentas Vitalicias y Seguros Colectivos, con un 43% y un 28% de la prima directa respectivamente, seguido por el negocio de Seguros de Vida Individual que representó un 19% del mercado.

Durante el año 2008, Consorcio Seguros Vida obtuvo una pérdida de \$56.293 millones. El origen de esta pérdida se explica íntegramente por los efectos de la crisis internacional y sus repercusiones en los mercados accionarios tanto mundiales como locales, que finalmente impactaron en el portafolio de inversiones de renta variable que mantiene la Compañía, esto a pesar de los cambios importantes que se hicieron a fines del 2007 y comienzos de 2008, cuando se redujo considerablemente la exposición en renta variable y en fondos mutuos internacionales. Esta situación particular ha afectado considerablemente a toda la industria aseguradora y financiera a nivel mundial.

La estrategia de inversiones de la Compañía está compuesta principalmente por inversiones de largo plazo, con una exposición en instrumentos de renta variable de un 8,5% del portafolio total, estando el resto

invertido principalmente en instrumentos de renta fija. Para evaluar esta estrategia hay que observar horizontes de tiempos más largos que un año puntual. Por ejemplo, entre 2003 y 2007, Consorcio Seguros Vida obtuvo altos retornos asociados a esta estrategia de inversiones, lo cual permitió generar utilidades por \$285.959 millones en el periodo de los cinco años mencionado, resultado que supera con creces las pérdidas del último año.

Es importante considerar que Consorcio Seguros Vida registró un patrimonio al cierre del 2008 de \$239.130 millones, siendo la Compañía con mayor capitalización dentro de las empresas de seguros de vida a nivel nacional. A su vez, el nivel de endeudamiento alcanzó a 9,6 veces, muy por debajo de los límites permitidos por la autoridad.

No obstante los resultados provenientes del portafolio de inversiones, el año 2008 fue un año exitoso para la expansión de los negocios de la Empresa, consecuente con una efectiva estrategia comercial y un apropiado manejo de los riesgos técnicos y operacionales. De esta manera, en el negocio de rentas vitalicias la Compañía generó ingresos por \$118.013 millones, lo que correspondió a una participación de mercado de 11,7%. Asimismo, en la línea de seguros de vida individual, Consorcio logró el liderazgo con un 12,9% de participación de mercado, alcanzando ingresos por \$56.318 millones lo que representa un 2% de crecimiento real sobre el año anterior. A su vez, en la línea de seguros colectivos de vida y salud, la Compañía registró un crecimiento de un 31% con respecto al año 2007, acorde con la estrate-

gia de crecimiento esperado para esta línea de negocios.

Por su parte, en Ahorro Previsional Voluntario, APV, el número de contratantes siguió incrementándose, de esta manera Consorcio se mantuvo como líder dentro de la industria de empresas aseguradoras con un 18,3% de participación de mercado y un saldo administrado de \$42.581 millones. Con respecto a los negocios de crédito, Consorcio al cierre del año 2008 reflejó colocaciones de créditos de consumo por \$35.480 millones, lo que posiciona a la Compañía como líder con un 35,9% del monto total otorgado por las empresas de seguros.

Durante el año 2009, seguiremos avanzando en nuestros grandes objetivos estratégicos y analizando las oportunidades que se nos presenten en nuestras áreas relacionadas a seguros, previsión, ahorro y créditos. Se trata de un permanente desafío, sin embargo estamos seguros que tendremos el mismo éxito logrado en los años pasados, gracias al espíritu de unidad, compromiso, innovación y liderazgo que caracteriza a todo el equipo humano de Consorcio.

Juan Bilbao Hormaeche  
Presidente



Balances Generales  
Estados de Resultados  
Estados de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros  
Informe de los Auditores Independientes

**COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A**

**PRESIDENTE:** Juan Bilbao Hormaeche

**DIRECTORES:** Hernán Büchi Buc, José Antonio Garcés Silva, Juan Hurtado Vicuña, Eduardo Fernández León,

Juan José Mac-Auliffe Granello y Carlos Larraín Peña.

**GRUPO EN QUE OPERA LA COMPAÑÍA:** Segundo Grupo

**AUDITORES EXTERNOS:** Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada

02

Estados Financieros

---

## Balances Generales

al 31 de diciembre de 2008 y 2007

ACTIVOS	2008 M\$	2007 M\$
<b>INVERSIONES</b>	2.425.187.744	2.405.358.540
Inversiones financieras	1.882.104.321	1.884.054.725
Inversiones inmobiliarias y similares	421.455.460	400.380.794
Inversiones cuenta única de inversión	121.627.963	120.923.021
<b>DEUDORES POR PRIMAS ASEGURADOS</b>	1.040.811	653.206
<b>DEUDORES POR REASEGUROS</b>	454.884	454.923
<b>OTROS ACTIVOS</b>	102.540.762	147.474.871
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.529.224.201</b>	<b>2.553.941.540</b>

PASIVOS	2008 M\$	2007 M\$
<b>RESERVAS TÉCNICAS</b>	2.158.012.941	2.080.897.806
Reserva seguros previsionales	1.984.391.416	1.907.715.433
Reserva seguros no previsionales	173.185.587	172.798.916
Reservas adicionales	435.938	383.457
<b>OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS</b>		
De corto plazo	12.224.492	18.346.156
De largo plazo	25.004.445	18.846.374
<b>OTROS PASIVOS</b>	94.852.467	112.606.437
<b>PATRIMONIO</b>	239.129.856	323.244.767
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.529.224.201</b>	<b>2.553.941.540</b>

Las notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

## Estados de Resultados

por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008 M\$	2007 M\$
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	181.947.556	199.735.845
Prima retenida neta	179.628.596	209.151.545
Ajuste reserva de riesgo en curso y matemática de vida	2.318.960	(9.415.700)
<b>COSTO DE EXPLOTACIÓN</b>	(280.191.087)	(321.275.025)
Costo de siniestro	(232.960.593)	(268.079.093)
Costo de intermediación	(14.021.822)	(14.906.548)
Costo de administración	(33.208.672)	(38.289.384)
<b>PRODUCTO DE INVERSIONES</b>	27.313.195	171.797.408
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>	3.215.608	2.278.339
<b>CORRECCIÓN MONETARIA</b>	2.819.161	1.463.368
<b>RESULTADO DE OPERACIONES</b>	(64.895.567)	53.999.935
<b>RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN</b>	(7.244)	(61.211)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	(64.902.811)	53.938.724
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	8.609.652	(2.729.025)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(56.293.159)</b>	<b>51.209.699</b>

Las notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

## Estados de flujo de efectivo

por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

	2008 M\$	2007 M\$
<b>Flujo neto originado por actividades operacionales</b>		
Prima directa	182.961.491	222.695.039
Prima aceptada	-	(9.836.837)
Prima cedida	(1.613.776)	(1.436.284)
Pago de rentas y siniestros	(174.000.209)	(169.217.313)
Recaudación de siniestros reasegurados	580.576	606.682
Comisiones por seguros directos	(10.098.837)	(9.114.511)
Otros	94.989	(6.270.885)
Instrumentos de renta fija	19.692.956	7.792.273
Instrumento de renta variable	(7.154.232)	14.540.222
Inversiones en el extranjero	(115.671)	8.297
Flujo de inversiones inmobiliarias	19.720.717	12.102.523
Otros de inversiones financieras e inmobiliarias	(8.056.198)	151.233
Flujo de operaciones de cobertura de riesgo financiero	(30.343.768)	(2.702.756)
Gastos de administración	(39.503.079)	(42.321.374)
Gastos médicos	(34.606)	(32.538)
Impuestos	(13.520.877)	(7.314.242)
<b>TOTAL FLUJO OPERACIONAL</b>	<b>(61.390.524)</b>	<b>9.649.529</b>
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		
Flujo neto de instrumentos de renta fija	72.186.322	173.782.519
Flujo neto de instrumentos de renta variable	43.129.533	(429.676)
Flujo neto de inversiones en el extranjero	(2.163.891)	(3.515.943)
Flujo neto originado por la compra y venta de inversiones inmobiliarias	(32.578.498)	(111.102.645)
Flujo neto proveniente de otros ingresos y egresos por actividades de inversión	9.916.265	2.090.875
<b>TOTAL FLUJO DE INVERSIÓN</b>	<b>90.489.731</b>	<b>60.825.130</b>
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		
Dividendos	(15.293.150)	(40.557.310)
Préstamos	(1.232.824)	(2.786.983)
Préstamos con empresas relacionadas	2.600.083	(849.004)
Pactos	(15.033.827)	(25.904.856)
<b>TOTAL FLUJO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(28.959.718)</b>	<b>(70.098.153)</b>
Flujo neto total positivo (negativo) del período	139.489	376.506
Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente	(199.023)	(82.773)
Efecto diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente	102.106	(5.468)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	42.572	288.265
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	1.872.649	1.584.384
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>1.915.221</b>	<b>1.872.649</b>

Las notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

## Estados de flujo de efectivo, continuación

por los años terminados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO NETO Y EL FLUJO OPERACIONAL	2008 M\$	2007 M\$
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(56.293.159)	51.209.699
Resultado en venta de activos:		
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	(957.326)	(188.132)
(Utilidad) en ventas de inversiones	(18.214.233)	(19.689.140)
Pérdida en ventas de inversiones	182.478	-
(Utilidad) Pérdida en ventas de otros activos fijos	(2.768.444)	(2.656.545)
<b>Cargos (abonos) a resultados que no representan flujos de efectivo</b>		
Depreciación	2.882.074	2.590.476
Amortización	1.150.198	988.903
Castigos y provisiones de activos	1.824	(23.417)
Ajuste reserva técnica	(2.318.960)	9.415.701
Provisión impuesto a la renta	(8.609.652)	2.729.025
Corrección monetaria	(168.791.541)	(126.088.470)
Diferencia de cambio	165.972.380	124.625.102
Otros cargos (abonos) que no representan flujo de efectivo	(1.219.886)	(1.075.120)
<b>(Aumento) disminución de activos</b>		
Inversiones	34.755.626	(106.292.922)
Deudores por primas	(2.023.600)	(1.083.477)
Deudores por reaseguros	30.233	729.800
Derechos por operaciones de cobertura de riesgo financiero	(30.343.769)	(2.702.757)
Otros activos	(19.290.267)	(17.303.550)
<b>Aumento (disminución) de pasivos:</b>		
Reservas técnicas	59.540.960	99.468.462
Obligaciones con instituciones financieras	1.164.280	378.627
Deudas con intermediarios	3.922.985	5.792.038
Otros pasivos	(20.162.725)	(11.174.774)
<b>Total flujo neto originado por actividades operacionales</b>	<b>(61.390.524)</b>	<b>9.649.529</b>

JORGE DÍAZ GÁNDARA  
GERENTE DE CONTABILIDAD

MARCELO ROZAS ETCHARREN  
GERENTE CONTROL FINANCIERO

JOSÉ MIGUEL URETA CARDOEN  
GERENTE DE FINANZAS

NICOLÁS GELLONA AMUNATEGUI  
GERENTE GENERAL  
Representante Legal

Las notas 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros.

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### 1. CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

#### a. Constitución:

La Compañía se constituyó como sociedad anónima por escritura pública otorgada en Santiago con fecha 17 de marzo de 1916, ante el Notario don José Fabrés Ríos, y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Su existencia fue autorizada por Decreto Supremo N° 602 del 29 de abril de 1916.

El extracto de sus estatutos se inscribió a Fojas 175 N° 150 del Registro de Comercio de Santiago del año 1916.

El objeto de la Compañía, según los estatutos, es "Asegurar a base de primas o en la forma en que autorice la ley, los riesgos que se comprenden dentro del segundo grupo de la clasificación del artículo 8° del D.F.L. 251 de 1931; contratar seguros de pensiones, rentas y demás que autorice la ley; y contratar reaseguros sobre los mismos. La Compañía podrá desempeñar la administración, agencia o sucursal de otras compañías de seguros".

### 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

#### a. General:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancias primarán estas últimas.

#### b. Corrección Monetaria:

Los estados financieros han sido ajustados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

#### c. Moneda Extranjera:

Los activos y pasivos en moneda extranjera se encuentran presentados a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio, \$636.45 por US\$ 1 para el dólar observado (496,89 en 2007), \$616.16 por US\$1 para el dólar acuerdo (601,96 en 2007), y \$898.81 por 1 EURO (730,94 en 2007), según corresponda.

#### d. Inversiones Financieras:

Las inversiones financieras se presentan valorizadas de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, emitidas en el texto refundido actualizado de las Circulares N° 1.360, 1.512, 1.626 y Norma de Carácter General N°200.

#### d.1 Instrumentos de Renta Fija:

Se valorizan a su valor presente calculado según la misma tasa de descuento utilizada para determinar el precio del instrumento al momento de la compra.

La diferencia entre el valor par y el valor de compra se amortiza durante el período de vigencia del instrumento. La situación al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2008	2007
	M\$	M\$
Valor par	1.694.354.107	1.641.804.857
Saldo por amortizar	1.923.519	9.425.947

**d.2 Instrumentos de Renta Variable:****d.2.1 Acciones Registradas con Presencia Ajustada Anual:**

Las acciones registradas que tienen presencia ajustada anual igual o superior al 25%, se valorizan a su valor bolsa, entendiendo por éste el precio promedio ponderado de las transacciones de los últimos 10 días de transacción bursátil.

**d.2.2. Otras Acciones:**

Las acciones que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se valorizan al menor valor entre el costo corregido monetariamente, valor libro o valor bursátil si lo hubiere.

**d.2.3. Fondos de Inversión:**

Las cuotas de Fondos de Inversión con presencia ajustada anual igual o superior a 20% se valorizan al valor promedio ponderado de los últimos 10 días de transacción bursátil.

Las cuotas de Fondos de Inversión que no cumplan con la condición anterior, se valorizan a valor libro de la cuota, determinado en base a los últimos estados financieros del Fondo.

**d.2.4. Fondos Mutuos:**

Las inversiones en Fondos Mutuos se valorizan al valor de rescate que tenga la cuota a la fecha del cierre de los estados financieros.

**d.3 Operaciones de Cobertura de Riesgo Financiero:**

La Compañía mantiene vigente contratos swaps y forwards los cuales se valorizan y contabilizan de acuerdo a lo estipulado en Norma de Carácter General N° 200 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Según esta norma las operaciones de derivados financieros se valorizarán a su valor razonable, dejándose reflejado en resultados los cambios de valor que se produzcan en el período. Se exceptúan de lo anterior las operaciones, forward o swap, de cobertura que se realicen conforme al Título VII de la Circular N° 1.512, en cuyo caso se valorizarán considerando la tasa de compra y las nuevas paridades cambiarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

**e. Inversiones Inmobiliarias:**

Las inversiones inmobiliarias se registran a su costo original más las revalorizaciones legales, menos las depreciaciones acumuladas al 31 de diciembre de cada año. La depreciación ha sido calculada de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando la vida útil de los bienes, los cuales se muestran a sus valores netos.

El cargo a resultados de cada ejercicio por depreciación asciende a M\$2.882.074 (M\$ 2.590.476 en 2007).

Los bienes raíces urbanos no habitacionales se valorizan al menor valor entre el costo corregido monetariamente deducida la depreciación acumulada, el valor residual del contrato para los bienes raíces entregados en leasing, y el valor de tasación comercial, de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 42 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Al cierre de los presentes estados financieros se constituyó provisión por este concepto, que se presenta en el rubro producto de inversiones, según el siguiente detalle:

	2008 M\$	2007 M\$
Valor contable bienes raíces	47.707.647	56.576.352
Valor tasación bienes raíces	42.531.436	50.180.255
Efecto en resultado acumulado	(5.176.211)	(6.396.097)
Efecto en resultado del ejercicio anterior	6.396.097	7.471.217
<b>Abono (cargo) neto a resultado del ejercicio</b>	<b>1.219.886</b>	<b>1.075.120</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### f. Provisión Impuesto a la Renta:

La Compañía no ha constituido provisión de impuesto a la renta de primera categoría por tener pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2008.

Para el año 2007 ha constituido una provisión de impuesto a la renta de primera categoría determinada de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

### g. Impuestos Diferidos:

De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N° 60 y boletines complementarios emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y las normas indicadas en Circular N° 1.466 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía ha contabilizado los efectos de los impuestos diferidos originados por diferencias temporales, beneficios tributarios por pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre el resultado contable y el tributario.

### h. Provisión de Vacaciones:

La Compañía constituyó una provisión de vacaciones del personal, de acuerdo a las normas establecidas en el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

### i. Reservas Técnicas:

#### i.1. Reserva de Seguros Previsionales (D.L. 3500) y Rentas Privadas:

Esta reserva ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas en la Circular N° 1512 de 2001 de la Superintendencia de Valores y Seguros y sus posteriores modificaciones, y corresponde al valor actual de los pagos futuros esperados a los asegurados o beneficiarios, calculados basándose en tablas de mortalidad y considerando una tasa de descuento real mínima del 3% anual.

##### i.1.1 Reserva Técnica Base

Se determina de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1731 de 2004 y en las Normas de Carácter General N° 178 y N° 207, que modifica la Circular N° 1512 de 2005 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizando el valor histórico de la TM para la determinación de la tasa de costo equivalente de cada póliza.

Según ello, para las pólizas de rentas vitalicias con inicio de vigencia anterior al 31 de marzo de 2005 se utilizan las tablas de mortalidad RV-85, B-85 y MI-85, considerando el factor de seguridad de 0,8.

Para las pólizas con inicio de vigencia entre el 31 de marzo y 31 de agosto de 2005, se aplican las tablas de mortalidad RV-2004 (con sus factores de mejoramiento), B-85 y MI-85, considerando el factor de seguridad de 0,8.

Para las pólizas con inicio de vigencia entre el 1 de septiembre de 2005 y el 31 de enero de 2008, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2004 (con sus factores de mejoramiento), B-85 y MI-85, sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

Para pólizas con inicio de vigencia a partir del 1 de febrero de 2008, se ha constituido reserva técnica base utilizando tablas de mortalidad RV-2004, B-2006 y MI-2006 (con sus factores de mejoramiento), sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

##### i.1.2 Reserva Técnica Financiera

Según lo establecen las Circulares N°s. 1.512 de 2001 y 1.731 de 2004 de la Superintendencia de Valores y Seguros, para todas las pólizas de rentas vitalicias del D.L. N° 3500 de 1980, se ha constituido reserva técnica financiera de acuerdo a las normas de dichas circulares. Esta Reserva corresponde al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa ponderada que se determina sobre la base del 3% y la tasa interna de retorno implícita en transacciones de Instrumentos Estatales de Largo Plazo en los mercados formales a la fecha de emisión de la póliza, ponderados por los índices de cobertura de pasivos vigentes al cierre de los estados financieros.

A contar del 30 de junio de 2008, para el total de pólizas vigentes a dicha fecha, se ha comenzado a calcular reserva técnica financiera de acuerdo a lo establecido en las Normas de Carácter General N° 178 de 2005 y N° 207 de 2007 de la Superintendencia de Valores y Seguros, utilizándose las tablas de mortalidad RV-2004, B-2006 y MI-2006 con sus respectivos factores de mejoramiento, y descontando los flujos sin considerar el factor de seguridad de 0,8.

No obstante lo anterior, para pólizas con inicio de vigencia anterior al 31 de marzo de 2005, el reconocimiento de la aplicación de esta norma en los estados financieros se efectúa en forma gradual a contar del 30 de septiembre de 2005.

Adicionalmente, para pólizas con inicio de vigencia entre el 1 de abril de 2005 y el 31 de enero de 2008, el reconocimiento de la aplicación de esta norma en los estados financieros se efectúa en forma gradual a contar del 30 de junio de 2008.

No obstante, y según lo establecido en la circular N° 1857, el periodo de gradualidad no podrá exceder de 20 años contados a partir del 30 de junio de 2008.

El reconocimiento gradual de este efecto significó al cierre de cada ejercicio un cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio de M\$10.862.545, (M\$16.629.304 en 2007) con abono a la Reserva Financiera. La Reserva Financiera total pendiente de reconocer dada la aplicación gradual anteriormente descrita, asciende a M\$152.384.501, (M16.921.167 en 2007).

## I.2. Reserva Seguros no Previsionales:

### I.2.1 Reserva de Riesgo en Curso:

La reserva de riesgo en curso ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde a la prima no ganada a la fecha de los estados financieros, según el tiempo de vigencia de cada póliza.

### I.2.2 Reserva Matemática:

La reserva matemática ha sido constituida de acuerdo a las modalidades de cálculo determinadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde al valor presente actuarial de los pagos futuros que generan las pólizas deducido el valor presente actuarial de las primas futuras, sobre la base de tablas de mortalidad y tasas de interés técnicas definidas por dicho Organismo. La Compañía incluye en calce, reservas matemáticas de seguros de vida, correspondientes a pólizas totalmente pagadas a prima única, prorrogadas y o saldadas que cumplen los requisitos establecidos en la Circular N° 1512 de 2001 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y sus posteriores modificaciones.

### I.2.3 Reserva Valor del Fondo:

Esta reserva ha sido constituida considerando el valor total de los fondos de los seguros con cuenta única de inversión (seguros del tipo universales o unit linked) y APV a la fecha de los estados financieros. El valor de dichos fondos se calcula de acuerdo a lo estipulado en los respectivos condicionados generales y particulares de las pólizas, debidamente registrados en la Superintendencia de Valores y Seguros. Para este tipo de pólizas de seguros se ha constituido reserva de descalce de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 132 de 2002, modificada por la Norma de Carácter General N° 149 de 2002 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### I.2.4 Reserva de Siniestros por Pagar:

Esta reserva se ha constituido de acuerdo a las normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y corresponde a los siniestros pendientes de liquidación o pago, y a los siniestros ocurridos y no reportados al cierre del ejercicio.

## j. Período Cubierto:

Los estados financieros cubren períodos de doce meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

## k. Calce de Activos y Pasivos:

La Compañía aplica las normas de las Circulares N°1.512, 1.626 y las Normas de Carácter General N°149, 178 y 207 de la Superintendencia de Valores y Seguros para determinar su reserva técnica base y financiera.

## l. Otros Ingresos, Egresos:

Al cierre del ejercicio se incluye en este rubro principalmente, intereses financieros por compromisos de compras e intereses por deudas con instituciones financieras.

## m. Estado de Flujo de Efectivo:

El estado de flujo de efectivo ha sido preparado de acuerdo a las normas establecidas en la Circular N°1.465 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la cual considera como efectivo y efectivo equivalente a los ítemes del disponible. Se considera flujos originados por actividades operacionales los derivados de las operaciones del giro de la Compañía, incluyendo los intereses y dividendos de las inversiones.

## n. Software Computacionales:

Los software computacionales se amortizan en un período máximo de 4 años, excepto algunos software autorizados específicamente por la Superintendencia de Valores y Seguros cuyo plazo de amortización total es de 10 años.

## ñ. Inversiones en el Extranjero:

### ñ.1 Acciones en el Extranjero:

La Compañía posee inversiones en acciones ADR, las cuales se encuentran valorizadas al precio de cierre de la acción del último día hábil bursátil del mes correspondiente al cierre de los estados financieros.

### ñ.2 Instrumentos de Renta Fija en el Extranjero:

La Compañía mantiene inversiones de renta fija en el extranjero (incluye notas estructuradas), las que se valorizan según la misma tasa de descuento utilizada para determinar el precio del instrumento al momento de la compra.

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### ñ.3 Fondos Mutuos en el Extranjero:

La Compañía posee cuotas de fondos mutuos constituidos fuera del país, las cuales se encuentran valorizadas al precio de cierre de la cuota del último día hábil bursátil del mes correspondiente al cierre de los estados financieros. Este activo se presenta en el rubro inversiones.

### ñ.4 Notas Estructuradas de Renta Variable:

La Compañía posee notas estructuradas de renta variable constituidas fuera del país, las cuales se encuentran valorizadas a su valor razonable dejándose reflejado en resultados los cambios de valor que se produzcan en el período. Este activo se presenta en el rubro inversiones.

### 3. CAMBIOS CONTABLES

A contar del ejercicio 2008 la Compañía cambió las tablas de mortalidad utilizadas para valorizar las reservas técnicas de pólizas incorporadas al sistema de calce de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General N° 207 y Circular N° 1857 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

El cambio consistió principalmente en reemplazar las tablas de mortalidad B-85 y MI-85 por las tablas de mortalidad B-2006 y MI-2006, aplicables a los beneficiarios e inválidos, respectivamente.

El ajuste por cambio de tabla de mortalidad para aquellas pólizas cuya vigencia es anterior al 1 de febrero de 2008, se reconoce en forma gradual hasta en un plazo máximo de 20 años con cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio. La Reserva Técnica Base se sigue valorizando según las tablas de mortalidad B-85 y MI-85, para las pólizas en stock, cuya vigencia es anterior al 1 de febrero de 2008.

El reconocimiento gradual de la Reserva Financiera producto del cambio, significó un cargo a la "Reserva de Calce" del patrimonio de M\$3.532.724 con abono a la Reserva Financiera en el ejercicio. La Reserva Financiera total pendiente de reconocer por aplicación gradual de este cambio asciende a M\$142.023.162 al cierre del ejercicio, según se describe en Nota N° 2.i.

### 4. CORRECCIÓN MONETARIA

De acuerdo con las normas sobre corrección monetaria mencionadas en la nota 2(b), se produjo un abono neto a resultados en cada ejercicio según se resume a continuación:

	2008 M\$	2007 M\$
Capital propio	24.952.231	18.922.645
Reserva matemática y siniestros	181.200.032	132.660.972
Otros pasivos	10.844.466	2.455.844
<b>Total cargos</b>	<b>216.996.729</b>	<b>154.039.461</b>
Inversiones financieras	191.432.913	139.314.029
Activo fijo	22.011.249	14.080.669
Otros activos	5.463.904	6.482.383
<b>Total abonos</b>	<b>218.908.066</b>	<b>159.877.081</b>
Sub-Total	1.911.337	5.837.620
Distrib. corrección monetaria cuentas de resultados	907.824	(4.374.252)
<b>Saldo cuenta corrección monetaria - utilidad</b>	<b>2.819.161</b>	<b>1.463.368</b>

## 5. INVERSIONES

a. De acuerdo a las disposiciones legales vigentes (Art.21 del DFL 251), las inversiones propiedad de la Compañía, son las siguientes:

	Parcial M\$	2008 Totales M\$	Parcial M\$	2007 Totales M\$
<b>INVERSIONES</b>		<b>2.425.187.744</b>		<b>2.405.358.540</b>
<b>Inversiones Financieras</b>		<b>1.882.104.321</b>		<b>1.884.054.725</b>
Títulos de deuda emitidos y garantizados por el Estado y Banco Central		204.376.124		335.079.935
Instrumentos únicos	183.222.821		305.528.467	
Instrumentos seriados	21.153.303		29.551.468	
Títulos de deuda emitidos por el sistema bancario y financiero		257.001.415		247.644.388
Instrumentos únicos	945.858		3.574.166	
Instrumentos seriados	256.055.557		244.070.222	
Títulos de deuda emitidos por sociedades inscritas en S.V.S.		803.754.819		656.221.495
Instrumentos únicos	84.647		65.825	
Instrumentos seriados	803.670.172		656.155.670	
Acciones y otros títulos		140.810.656		244.036.860
Acciones de sociedades anónimas abiertas	61.501.665		170.224.660	
Acciones de sociedades anónimas cerradas	12.718.494		11.040.038	
Cuotas de fondos de inversión	63.488.945		55.300.962	
Cuotas de fondos mutuos	3.101.552		7.471.200	
Otros	---			
Mutuos hipotecarios		231.244.101		200.565.622
Inversiones en el extranjero		180.979.729		169.599.486
Avances a tenedores de pólizas		1.797.593		1.933.968
Caja y banco		1.915.221		1.872.649
Otras inversiones financieras		17.306.213		27.100.322
Prestamos (1)		42.918.450		---
<b>Inversiones Inmobiliarias y Similares</b>		<b>421.455.460</b>		<b>400.380.794</b>
Bienes raíces urbanos		414.812.551		392.526.257
Habitacionales	947.253		890.237	
No habitacionales	413.865.298		391.636.020	
Bienes raíces no urbanos				
Equipos computacionales		1.520.527		1.957.821
Muebles y máquinas		1.844.161		1.832.222
Vehículos		243.375		287.313
Otros		3.034.846		3.777.181
<b>Inversiones Cuenta Única de Inversión (CUI)</b>		<b>121.627.963</b>		<b>120.923.021</b>
Inversión en Cuenta Única de Inversión	121.627.963		120.923.021	

(1) De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 208 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a contar de 2008 los créditos se presentan en inversiones.

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Al cierre del período el ítem Otras Inversiones Financieras se compone como sigue:

	2008 M\$	2007 M\$
Créditos sindicados	5.481.266	4.938.787
Notas estructuradas de renta variable	11.824.947	---
Contratos Forward	---	22.161.535
<b>Total</b>	<b>17.306.213</b>	<b>27.100.322</b>

b. Al cierre de cada ejercicio, el valor de mercado de las inversiones de renta fija presenta la siguiente situación:

	2008 M\$	2007 M\$
Valor de mercado	1.698.018.317	1.777.819.918
Valor libros	1.692.430.587	1.632.378.909
	<b>5.587.730</b>	<b>145.441.009</b>

De acuerdo a las instrucciones vigentes, la Compañía no ha dado reconocimiento a las diferencias entre valor de mercado y libros de estas inversiones.

c. Conforme a la metodología de cálculo fijado por la Circular N°1.629 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía al cierre del ejercicio constituyó provisión por las pérdidas esperadas sobre instrumentos de renta fija, cuya clasificación de riesgo sea inferior a la exigida por esta norma o no cuenten con dicha clasificación, monto que asciende a M\$1.285.882. Para el año 2007 no se constituyó provisión.

d. Al cierre de los estados financieros la Compañía, mantiene créditos sindicados según el siguiente detalle:

Nemotécnico	Emisor	2008		
		Fecha emisión	Valor nominal U.F.	Valor presente al 31/12/2008 M\$
CSINTE250513	Integramédica S.A.	26/05/2006	260.000,00	5.481.266
	Provisión Voluntaria Créditos Sindicados			---
	<b>Totales</b>		<b>260.000,00</b>	<b>5.481.266</b>

Nemotécnico	Emisor	2007		
		Fecha emisión	Valor nominal U.F.	Valor presente al 31/12/2007 M\$
CSINTE250513	Integramédica S.A.	26/05/2006	260.000,00	5.562.950
	Provisión Voluntaria Créditos Sindicados			(624.163)
	<b>Totales</b>		<b>260.000,00</b>	<b>4.938.787</b>

En Directorio de fecha 31 de enero de 2007, la Compañía acordó realizar provisiones voluntarias con cargo al ejercicio 2007 por un monto de M\$624.163 para reflejar el mayor riesgo asociado a un crédito sindicado, derivado del incumplimiento de ciertos índices financieros estipulados en el contrato respectivo, todo ello de acuerdo a lo señalado en el N°2 del Título IX de la Circular N° 1.360 de la Superintendencia de Valores y Seguros. En el mismo Directorio se acordó que si se cumplían ciertas condiciones se liberaría dicha provisión, lo que ocurrió en marzo de 2008.

e. En Directorio de fecha 27 de diciembre de 2006, se aprobó la política de constitución de provisiones adicionales de incobrabilidad sobre la cartera de mutuos hipotecarios endosables vigentes.

La nueva política permite reconocer prudencialmente en los estados financieros de la Compañía, el riesgo crediticio asociado a la cartera de mutuos, entendido como la pérdida por la incobrabilidad esperada, considerando para ello el comportamiento interno de los deudores y la eventual morosidad que presente el cliente en el sistema comercial y financiero chileno.

Los factores de provisión antes indicados serán revisados anualmente, al cierre de diciembre, de acuerdo a la pérdida real que se obtenga de la cartera, neta de la recuperación por la adjudicación de la garantía hipotecaria. El monto de la provisión voluntaria de incobrabilidad al cierre del ejercicio asciende a M\$829.339 (M\$ 728.802 en 2007.)

f. Los valores de costo corregido de la cartera de acciones, han sido ajustados según se detalla a continuación:

	2008		
	Valor costo corregido M\$	Ajuste a resultado M\$	Valor inversión al 31.12.2008 M\$
Acciones registradas con presencia ajustada anual	65.832.065	(3.441.338)	62.390.727
Acciones registradas sin presencia	---	---	---
Acciones no registradas	17.997.451	(5.278.957)	12.718.494
Acciones extranjeras con presencia A.D.R	30.086.898	(20.864.457)	9.222.441
Notas estructuradas renta variable	24.101.347	(12.276.400)	11.824.947
<b>Totales</b>	<b>138.017.761</b>	<b>(41.861.152)</b>	<b>96.156.609</b>

	2007		
	Valor costo corregido M\$	Ajuste a resultado M\$	Valor inversión al 31.12.2007 M\$
Acciones registradas con presencia ajustada anual	149.901.844	21.155.986	171.057.830
Acciones registradas sin presencia	---	---	---
Acciones no registradas	16.312.770	(5.272.732)	11.040.038
Acciones extranjeras con presencia A.D.R	1.132.923	(256.752)	876.171
<b>Totales</b>	<b>167.347.537</b>	<b>15.626.502</b>	<b>182.974.039</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

g. Al cierre de cada ejercicio, se han reconocido en resultados los siguientes efectos netos a consecuencia de ajustar el valor contable de la cartera de acciones:

	2008				
	Acciones registradas con presencia ajustada anual	Acciones registradas sin presencia	Acciones no registrada:	Acciones extranjeras A.D.R.	Notas estructuradas Renta Variable
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ajuste del ejercicio	(3.441.338)	---	(5.278.957)	(20.864.457)	(12.276.400)
Ajuste del ejercicio anterior	(21.155.986)	---	5.272.732	256.752	---
<b>Abono (cargo) neto a resultado</b>	<b>(24.597.324)</b>	<b>---</b>	<b>(6.225)</b>	<b>(20.607.705)</b>	<b>(12.276.400)</b>

	2007				
	Acciones registradas con presencia ajustada anual	Acciones registradas sin presencia	Acciones no registradas	Acciones extranjeras A.D.R.	Notas estructuradas
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ajuste del ejercicio	21.155.986	---	(5.272.732)	(256.752)	---
Ajuste del ejercicio anterior	51.306.545	37.452	5.997.409	(631.319)	---
<b>Abono (cargo) neto a resultado</b>	<b>(30.150.559)</b>	<b>37.452</b>	<b>724.677</b>	<b>(888.071)</b>	<b>---</b>

h. Las cuotas de fondos de inversión al cierre de cada ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

	2008			2007		
	Valor costo corregido M\$	Ajuste a valor libro de la cuota M\$	Valor final M\$	Valor costo corregido M\$	Ajuste a valor libro de la cuota M\$	Valor final M\$
Fondos de inversión nacional	57.447.386	6.041.559	63.488.945	45.361.205	9.939.757	55.300.962
Fondos de inversión internacional	45.284.087	(10.516.632)	34.767.455	20.619.010	5.575.108	26.194.118
<b>Totales</b>	<b>102.731.473</b>	<b>(4.475.073)</b>	<b>98.256.400</b>	<b>65.980.215</b>	<b>15.514.865</b>	<b>81.495.080</b>

i. Las cuotas de fondos mutuos al cierre de cada ejercicio han sido ajustadas según se detalla a continuación:

	2008			2007		
	Valor costo corregido M\$	Ajuste a valor libro de la cuota M\$	Valor final M\$	Valor costo corregido M\$	Ajuste a valor libro de la cuota M\$	Valor final M\$
Fondos mutuos nacionales	53.317.067	(344.898)	52.972.169	62.838.810	(2.139.077)	60.699.733
Fondos mutuos extranjeros	15.120.686	(5.285.432)	9.835.254	18.348.990	(633.321)	17.715.669
<b>Totales</b>	<b>68.437.753</b>	<b>(5.630.330)</b>	<b>62.807.423</b>	<b>81.187.800</b>	<b>(2.772.398)</b>	<b>78.415.402</b>

j. De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 208 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al 31 de diciembre de 2008 la Compañía posee créditos de consumo que respaldan reservas técnicas y patrimonio de riesgo según el siguiente detalle:

	2008 M\$
Total créditos de consumo	47.303.071
Provisión por morosidad	(4.384.621)
<b>Cartera Neta</b>	<b>42.918.450</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### k. Tasación Bienes Raíces :

Conforme a la valorización descrita en nota 2 (e), la situación de los bienes raíces propiedad de la Compañía a esta fecha es la siguiente:

BIENES RAÍCES	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$ (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
DIRECCIÓN						
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF. 501	SANTIAGO	600.342	722.158	COLLIERS	121.816	30/06/2007
ISIDORA GOYENCHEA 3621 OF. 301 Y 401	SANTIAGO	1.304.537	1.568.011	DEK Y CIA	263.474	30/06/2007
CALLE SIETE NORTE 641	VIÑA DEL MAR	112.001	118.075	COLLIERS	6.074	30/06/2007
AVDA. LIBERTAD 601 LOCAL 1-2 Y 3	VIÑA DEL MAR	1.129.478	1.129.478	COLLIERS	0	30/06/2007
CALLAO 2928	SANTIAGO	679.291	725.376	COLLIERS	46.085	30/06/2007
FROILÁN ROA 692	SANTIAGO	1.532.140	1.645.326	DEK Y CIA	113.186	30/06/2007
LAUTARO NAVARRO 1053	PUNTA ARENAS	511.338	533.654	DEK Y CIA	22.316	30/06/2008
SAN MARTÍN 244	PUERTO MONTT	620.894	644.671	DEK Y CIA	23.777	30/06/2008
AVDA. ALEMANIA 0688	TEMUCO	676.427	723.252	COLLIERS	46.825	30/06/2008
AVDA. PROVIDENCIA 2653 OF 1801-1902	SANTIAGO	1.056.706	1.252.380	DEK Y CIA	195.674	30/06/2008
AVDA. PROVIDENCIA 2653 PISO 19 Y 20	SANTIAGO	437.206	547.856	DEK Y CIA	110.650	30/06/2008
FUNDO SANTO TOMÁS	SANTIAGO	8.442.898	8.800.488	COLLIERS	357.590	30/06/2007
FUNDO CURAUMA	VALPARAÍSO	4.200.349	9.879.938	COLLIERS	5.679.589	30/06/2008
PROVIDENCIA 2653 OFICINA 1602	SANTIAGO	285.992	392.110	DEK Y CIA	106.118	30/06/2008
AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO 100 OF. 401	SANTIAGO	2.271.698	2.271.698	TRANSSA	0	30/11/2008
HUIJELA 5 FUNDO EL PEÑÓN	SANTIAGO	9.261.983	28.166.302	DEK Y CIA	18.904.319	30/06/2008
NUEVA DE LYON 072 OF. 301	SANTIAGO	972.752	1.128.941	DEK Y CIA	156.189	30/06/2008
AGUSTINAS 1361 BOX 503	SANTIAGO	4.194	7.744	COLLIERS	3.550	30/06/2007
BANDERA 248	SANTIAGO	390.762	458.313	COLLIERS	67.551	30/06/2007
AGUSTINAS 1361 BOX 564	SANTIAGO	2.894	7.744	COLLIERS	4.850	30/06/2007
MAIPÚ 130	VALDIVIA	482.083	602.667	DEK Y CIA	120.584	30/06/2007
BALMACEDA 2550	ANTOFAGASTA	83.837	117.925	DEK Y CIA	34.088	30/06/2007
EL BOSQUE CENTRAL 151 M	SANTIAGO	100.540	108.250	DEK Y CIA	7.710	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 L	SANTIAGO	112.904	128.844	DEK Y CIA	15.940	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO. S	SANTIAGO	89.800	106.297	DEK Y CIA	16.497	30/06/2008
CALLE COLIPI 570	COPIAPÓ	66.225	76.242	COLLIERS	10.017	30/06/2007
PROVIDENCIA 2653 OF. 1401	SANTIAGO	675.296	737.196	DEK Y CIA	61.900	30/06/2008
EL BOSQUE 130-180	SANTIAGO	12.254.831	16.556.858	COLLIERS	4.302.027	30/06/2007
AVDA. EL BOSQUE CENTRAL 151 LETRA O	SANTIAGO	92.690	96.386	DEK Y CIA	3.696	30/06/2008
CAMPOS 638	RANCAGUA	344.089	415.129	DEK Y CIA	71.040	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 117 N	SANTIAGO	83.168	91.796	DEK Y CIA	8.628	30/06/2008
EL BOSQUE CENTRAL 151 DEPTO. T	SANTIAGO	113.487	118.053	DEK Y CIA	4.566	30/06/2008
SERRANO 377	IQUIQUE	170.805	170.805	DEK Y CIA	0	30/06/2007
EL BOSQUE 116 DEPTO. 301 F	SANTIAGO	39.478	94.863	DEK Y CIA	55.385	30/06/2008
SAN MARTÍN 412	CONCEPCIÓN	2.847.528	2.847.528	DEK Y CIA	0	30/06/2008
AVDA. LIBERTAD 800	VIÑA DEL MAR	1.258.033	1.392.272	DEK Y CIA	134.239	30/06/2007
AVDA. EL BOSQUE NORTE 500	SANTIAGO	25.553.658	25.553.658	TRANSSA	0	30/11/2008
AVDA. HUANHUALLI 436	LA SERENA	672.141	720.141	DEK Y CIA	48.000	30/06/2008
LOTE 1 SECTOR LA CHIMBA	ANTOFAGASTA	2.459.228	8.109.071	COLLIERS	5.649.843	30/06/2008
ATAHUALPA 371	SANTIAGO	977.836	1.086.187	DEK Y CIA	108.351	30/06/2007
AVDA. LAS CONDES 10680	SANTIAGO	1.465.790	1.465.790	TRANSSA	0	30/11/2008
VISTA ALEGRE 2253	SANTIAGO	283.612	376.042	DEK Y CIA	92.430	30/06/2007
JP ALESSANDRI 1498	SANTIAGO	1.129.510	1.152.904	DEK Y CIA	23.394	30/06/2007
STA. MARGARITA 01101	SANTIAGO	738.890	837.380	DEK Y CIA	98.490	30/06/2007
SEGUNDA TRANSVERSAL 1300 LOTE 11 CHENA	SANTIAGO	114.808	**			
LOTE D-1A1-C4 FUNDO EL CARMEN	SANTIAGO	1.115.761	1.183.560	COLLIERS	67.799	30/06/2007
LOTE A1-1B LO PRADO	SANTIAGO	523.216	1.526.307	DEK Y CIA	1.003.091	30/06/2008
LOTE A-B-C-D-E-F HUIJELA STA. ROSA	SANTIAGO	2.292.641	3.210.871	DEK Y CIA	918.230	30/06/2008
CHACRA IRIS CHIN CHIN	PUERTO MONTT	918.324	1.973.336	DEK Y CIA	1.055.012	30/06/2008
TERRENO CALLE CARLOS OSSANDÓN 1220	SANTIAGO	212.631	240.269	COLLIERS	27.638	30/06/2008
MACROLOTES VALLE GRANDE LAMPA	SANTIAGO	5.745.703	8.283.223	COLLIERS	2.537.520	30/04/2008
TERRENO LOTE DOS A FDO. EL MANZANO	SANTIAGO	2.487.846	3.823.041	COLLIERS	1.335.195	30/06/2008
RAÚL LABBÉ 12250	SANTIAGO	6.083.327	6.807.136	COLLIERS	723.809	30/12/2008
ANDALIÉN 950 LOTE D1-D2-D3-F1-F3	CONCEPCIÓN	7.743.621	9.020.184	DEK Y CIA	1.276.563	30/06/2008
MERCED 598	SANTIAGO	3.269.286	3.896.259	DEK Y CIA	626.973	30/06/2008

BIENES RAÍCES	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$ (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
DIRECCIÓN						
MIRAFLORES 383	SANTIAGO	743.363	886.249	DEK Y CIA	142.886	30/06/2008
PRIMO DE RIVERA 1447	SANTIAGO	517.955	**			
LOTE C S 9 SALAR DE ATACAMA 1280	SANTIAGO	1.494.507	**			
LUIS BATLLE 2525	SANTIAGO	193.986	**			
AVDA. VITACURA 2650	SANTIAGO	14.281.710	**			
MERCEDE 598	SANTIAGO	2.911.535	3.471.176	DEK Y CIA	559.641	30/06/2008
HIJUELA 2 FUNDO LA PUNTA	SANTIAGO	10.923.353	**			
APOQUINDO 4760	SANTIAGO	1.157.085	**			
RESTO LOTE B (RESERVA 2)	CHILLÁN	1.787.071	**			
EL CARMEN LOTE 1B	TEMUCO	2.604.381	**			
LOS ARRAYANES LOTE C2	OSORNO	1.142.473	**			
SENDEROS DE TEPUAL LOTE B1-A2	PUERTO MONTT	2.275.613	**			
ALTO VOLCANES P.MONTT-LOTE B	PUERTO MONTT	3.267.682	**			
ALERCE PUERTO MONTT-LOTE V28	PUERTO MONTT	572.452	**			
V.PACIFICOLINA-ÁREA	SANTIAGO	71.634	**			
EL RETIRO-TEMUCO-PARCELA N 4	PUERTO MONTT	26.390	**			
EL CLARO-PUCÓN-LOTE 15	TEMUCO	26.209	**			
LOT.AME.LONCOCHE-M.3 SITIO 1A1	TEMUCO	122	**			
L.AME.LONCOCHE-104 SIT.FDQ.LIL	TEMUCO	3.397	**			
LOTE 8 ÁREA RESERVA MIRASOL	PUERTO MONTT	108.818	**			
FRANCISCO BILBAO 3959	SANTIAGO	390.447	**			
AVDA. PADRE HURTADO 18953	SANTIAGO	35.064.735	**			
LOTE 3B-2B FUNDO EL CARMEN	TEMUCO	4.422.129	**			
AVDA. PDTE. RIESCO 5335 PISO 2-7-8	SANTIAGO	4.474.104	**			
AVDA. PDTE. RIESCO 5335 PISO 18-19	SANTIAGO	3.650.401	**			
AVDA. VICUÑA MACKENNA 1427	SANTIAGO	920.061	**			
PHILLIPPI 101	VALPARAÍSO	659.571	**			
WALKER MARTÍNEZ 290	SANTIAGO	1.059.222	**			
LOTE 7-7 RESTO LOTE 7 EL CARMEN	TEMUCO	86.046	**			
LOTE 2H SANTA CAROLINA	TEMUCO	41.168	**			
LOTE 2A (LADO GREENHOUSE)	TEMUCO	197.467	**			
PARCELA 28 ROTARY	PUERTO MONTT	67.220	**			
TERRENO COLACO CALBUCO	PUERTO MONTT	69.159	**			
LOT1 FUNDO SANTA LORENZA	SANTIAGO	14.135.068	**			
FUNDO EL MONTIJO	SANTIAGO	25.930.251	33.990.310	COLLIERS	8.060.059	30/06/2008
LOTE RESERVA 1,2,3,5	TEMUCO	35.527	**			
CALLE EL MIRASOL ORIENTE 18304	SANTIAGO	35.669	**			
CALLE LIMACHE 1636	VALPARAÍSO	238.116	**			
CALLE LIMACHE 1658	VALPARAÍSO	224.638	**			
CALLE LIMACHE 1671	VALPARAÍSO	171.153	**			
LOTE F-7-2 CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	1.627.779	**			
LOTE 2-1 (RESTO) TEMUCO	TEMUCO	37.476	**			
LOTE A1 RESERVA 1 OSORNO	OSORNO	285.564	**			
LOTE A1 RESERVA 3 OSORNO	OSORNO	185.810	**			
ÁREA RESERVA 6 HIJUELA 24	TEMUCO	8.445	**			
RESTO LOTE 1 ÁREA RESERVA A	LONCOCHE	6.040	**			

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

BIENES RAÍCES	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$ (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
DIRECCIÓN						
RESTO LOTE 1 ÁREA RESRVA B	LONCOCHE	20.186	**			
LOTE D SECTOR CARDONAL	PUERTO MONTT	40.374	**			
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMO	PUERTO MONTT	18.020	**			
LOTE A-3 TERRAZAS ANGELMO LOTE 3	PUERTO MONTT	21.983	**			
LOTE A-1 TERRAZAS ANGELMO	PUERTO MONTT	146.203	**			
AVDA. APOQUINDO 6748	SANTIAGO	703.544	**			
AVDA. APOQUINDO 6780	SANTIAGO	733.456	**			
FUNDO LA GLORIA PARRAL	LINARES	1.428.605	**			
CALLE VIANA 1635	VALPARAISO	282.402	**			
LOTE 1-2-3 SAN CARLOS	SAN CARLOS	551.622	**			
RESTO HACIENDA SAN NICOLÁS	LINARES	1.070.441	**			
LOTE DOS FUNDO ACHURRA	LINARES	293.819	**			
LOTE DOS SANTA JUANA	LINARES	336.255	**			
LAS TORCAZAS 16	SANTIAGO	5.064.433	7.501.191	DEK Y CIA	2.436.758	30/06/2008
FUNDO SAN JOSÉ	COLBÚN	638.693	**			
FUNDO MONTE LEONA	PARRAL	1.019.329	**			
LOTE A-2D V. VOLCANES	PUERTO MONTT	1.479.152	**			
LOTE B LOMAS DEL RÍO VALDIVIA	VALDIVIA	349.217	**			
PASAJE LAGO COLICO TRES SAN PEDRO LA PAZ	CONCEPCIÓN	22.935	**			
AVDA. CARDENAL ZAMORE 1450	VALPARAÍSO	24.210	**			
SAN VICENTE DE PAUL 60	CONCEPCIÓN	38.385	**			
AHUMADA 167	SANTIAGO	4.390.804	4.390.804	TRANSSA	0	30/11/2008
ALCÁNTARA 200	SANTIAGO	1.715.643	2.865.699	COLLIERS	1.150.056	30/06/2007
ALONSO OVALLE 1475	SANTIAGO	5.846.896	5.870.582	TRANSSA	23.686	30/11/2008
AVDA. EJÉRCITO 146	SANTIAGO	7.985.797	11.307.929	COLLIERS	3.322.132	30/06/2007
AVDA. EL GOLF 50 LAS CONDES	SANTIAGO	3.297.045	5.409.180	DEK Y CIA	2.112.135	30/06/2008
AVDA. LA ORACIÓN 1285	SANTIAGO	3.231.406	5.319.722	COLLIERS	2.088.316	30/06/2008
AVDA. LAS CONDES 13451	SANTIAGO	8.509.967	16.373.288	COLLIERS	7.863.321	30/06/2007
AVDA. O'HIGGINS 358	SANTIAGO	2.112.331	2.243.982	DEK Y CIA	131.651	30/06/2007
AVDA. VITACURA 2929	SANTIAGO	3.906.027	6.379.630	COLLIERS	2.473.603	30/06/2008
AVDA. ANDRÉS BELLO 2687	SANTIAGO	4.407.750	6.936.495	COLLIERS	2.528.745	30/06/2007
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	5.398.838	7.226.792	COLLIERS	1.827.954	30/06/2008
AVDA. ALCALDE FUCHSLOCHER 1400	OSORNO	1.933.384	2.318.722	COLLIERS	385.338	30/06/2008
AVDA. ANDRÉS BELLO 2711	SANTIAGO	6.169.577	8.199.194	DEK Y CIA	2.029.617	30/06/2008
AVDA. APOQUINDO 3001	SANTIAGO	3.503.100	4.401.939	COLLIERS	898.839	30/06/2007
AVDA. APOQUINDO 3669 PISO 13 Y 14	SANTIAGO	572.135	774.652	COLLIERS	202.517	30/06/2007
AVDA. JOSÉ JOAQUÍN PRIETO 9660-9650	SANTIAGO	454.471	1.013.591	COLLIERS	559.120	30/06/2008
AVDA. LA DEHESA 1987	SANTIAGO	444.705	1.201.473	DEK Y CIA	756.768	30/06/2008
AVDA. LUIS PASTEUR 5875	SANTIAGO	455.903	578.533	COLLIERS	122.630	30/06/2007
AVDA. NUEVA COSTA NERA 4229	SANTIAGO	1.009.721	1.615.379	DEK Y CIA	605.658	30/06/2008
AVDA. O'HIGGINS 0434	CHILLÁN	2.085.188	3.086.703	COLLIERS	1.001.515	30/06/2008
AVDA. PEDRO DE VALDIVIA 2523	SANTIAGO	325.768	415.558	COLLIERS	89.790	30/06/2007
AVDA. TAJAMAR 183	SANTIAGO	716.173	1.105.880	COLLIERS	389.707	30/06/2008
AVDA. VICUÑA MACKENNA 780	LOS ÁNGELES	2.044.593	3.141.643	DEK Y CIA	1.097.050	30/06/2008

BIENES RAÍCES							
DIRECCIÓN	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$ (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN	
CALLE EBRO 2705	SANTIAGO	1.138.257	1.977.326	DEK Y CIA	839.069	30/06/2008	
ISIDORA GOYENCHEA 3642	SANTIAGO	2.078.918	2.992.140	DEK Y CIA	913.222	30/06/2007	
JANUARIO ESPINOZA 1183	LINARES	2.447.563	2.783.128	DEK Y CIA	335.565	30/06/2008	
LOTE A PARCELA 39 Y 45 EL TRIGAL	RANCAGUA	68.785	221.669	DEK Y CIA	152.884	30/06/2008	
MACROLOTE F-J LO AGUIRRE	SANTIAGO	1.425.669	11.642.782	DEK Y CIA	10.217.113	30/06/2007	
MACROLOTE FUNDO LO CAMPINO QUILICURA	SANTIAGO	2.495.924	5.147.587	DEK Y CIA	2.651.663	30/06/2007	
MAIPÚ 204 Y 214	LOS ANDES	464.938	673.010	DEK Y CIA	208.072	30/06/2007	
MIRAFLORES 130	SANTIAGO	1.817.951	5.208.469	COLLIERS	3.390.518	30/06/2008	
MIRAFLORES 222 PISO 8 Y 9	SANTIAGO	1.211.772	1.697.992	DEK Y CIA	486.220	30/06/2008	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.182.354	1.256.563	COLLIERS	74.209	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.532.057	2.690.967	COLLIERS	158.910	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.941.507	2.063.351	COLLIERS	121.844	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	1.796.917	1.909.686	COLLIERS	112.769	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.429.915	2.582.417	COLLIERS	152.502	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	915.895	973.389	COLLIERS	57.494	30/06/2007	
PARCELA 6 Y 7 LOTE 2 COLINA	SANTIAGO	2.524.405	2.682.837	COLLIERS	158.432	30/06/2007	
PUERTO MONIT 3280 RENCA	SANTIAGO	1.843.673	1.863.242	TRANSSA	19.569	30/11/2008	
ROSARIO NORTE 555 OF. 1504	SANTIAGO	1.833.347	2.168.962	DEK Y CIA	335.615	30/06/2008	
RUTA 115-CH KM 193,5	TALCA	2.167.503	2.167.503	TRANSSA	0	30/11/2008	
RUTA 5 SUR KM 194	CURICÓ	1.369.489	1.369.489	DEK Y CIA	0	30/06/2007	
PARCELAS 7 Y 8 FUNDO SANTA ADELA	SANTIAGO	1.781.740	2.542.366	DEK Y CIA	760.626	30/06/2008	
ISABEL LA CATÓLICA 3736	SANTIAGO	1.367.948	1.854.639	COLLIERS	486.691	30/06/2008	
LOTE ML-5A, ML-9B	SANTIAGO	723.527	2.441.474	COLLIERS	1.717.947	30/06/2008	
CALLE 1 NORTE S/N LABRANZA	TEMUCO	406.486	516.642	COLLIERS	110.156	30/06/2008	
LUIS PASTEUR 6600	SANTIAGO	432.689	**				
TOBALABA 9092	SANTIAGO	2.787.455	**				
LOTE DOS FDO CAJON DE LEBU	VALPARAÍSO	776.443	**				
PEDRO DE VALDIVIA 5359	SANTIAGO	343.349	343.349	TRANSSA	0	30/07/2007	
GRAJALES 2152	SANTIAGO	264.089	545.496	DEK Y CIA	281.407	31/12/2008	
JOSÉ M. BORGOÑO 1326	SANTIAGO	234.134	234.134	COLLIERS	0	30/09/2008	
JOSÉ ARRIETA 6682	SANTIAGO	252.583	252.583	DEK Y CIA	0	06/08/2008	
SANTA ISABEL 861	SANTIAGO	760.846	970.278	DEK Y CIA	209.432	31/12/2008	
RAMÓN CRUZ 3233	SANTIAGO	324.147	**				
IRARRÁZABAL 710-724	SANTIAGO	419.805	**				
MAPOCHO 7366	SANTIAGO	314.084	**				
JOSÉ LUIS COO 188	SANTIAGO	746.825	946.573	DEK Y CIA	199.748	08/12/2008	
AVDA. SAN FRANCISCO 8520	SANTIAGO	334.617	334.617	COLLIERS	0	30/06/2008	
CAMINO LA RINCONADA 2301 MAIPU	SANTIAGO	185.808	**				
AVDA. LAGUNA SUR 8438	SANTIAGO	374.369	**				
SAN LUIS 1221 LOTE B	SANTIAGO	128.243	**				
LO MARTÍNEZ 1463	SANTIAGO	247.486	**				
LOTE H-1 AVDA. BRASIL 7093	SANTIAGO	195.299	**				
JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ 6140	SANTIAGO	189.052	**				
GENERAL JOSÉ ARTIGAS 2895	SANTIAGO	582.050	888.244	DEK Y CIA	306.194	31/12/2008	
AVDA. PRESIDENTE RIESCO 5685	SANTIAGO	18.834.116	24.049.597	DEK Y CIA	5.215.481	21/11/2007	

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

BIENES RAÍCES	CIUDAD	VALOR CONTABLE CORREGIDO M\$ (*)	TASACIÓN ELEGIDA CORREGIDA M\$	TASADOR	DIFERENCIA M\$	FECHA TASACIÓN
DIRECCIÓN						
TENDERINI 116	SANTIAGO	2.506.963	**			
AVDA. PRESIDENTE RIESCO 5333	SANTIAGO	992.494	**			
AVDA. ROSARIO NORTE 555 OF. 1401	SANTIAGO	240.407	285.341	DEK Y CIA	44.934	30/06/2008
LOTE B-7-12-13 CORONEL	CORONEL	801.962	2.169.842	COLLIERS	1.367.880	30/06/2008
AVDA. PDTE RIESCO 5335 C+K	SANTIAGO	161.387	**			
HUÉRFANOS 770 LADO SUR	SANTIAGO	32.569	213.603	COLLIERS	181.034	30/06/2007
HUÉRFANOS 770 MITAD PONIENTE PISO 17	SANTIAGO	39.861	345.386	COLLIERS	305.525	30/06/2007
HUÉRFANOS 770 LADO NORTE	SANTIAGO	21.714	189.491	COLLIERS	167.777	30/06/2007
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IB-2	SANTIAGO	1.252.255	3.158.183	DEK Y CIA	1.905.928	30/06/2007
AVDA. STA. MARÍA INTERIOR ALT 5520 L IC2-	SANTIAGO	1.217.963	3.247.104	DEK Y CIA	2.029.141	30/06/2007
CALLE ROCA 817 OF 22	PUNTA ARENAS	77.899	116.702	DEK Y CIA	38.803	30/06/2007
VICUÑA MACKENNA 6118	SANTIAGO	68.597	85.596	COLLIERS	16.999	30/06/2007
CAMPOS 648	RANCAGUA	141.432	187.302	COLLIERS	45.870	30/06/2007
AVDA. IRARRÁZABAL 3761	SANTIAGO	89.525	136.674	DEK Y CIA	47.149	30/06/2007
COCHRANE 770	CONCEPCIÓN	202.829	255.200	COLLIERS	52.371	30/06/2007
LIBERTAD 744	CHILLÁN	131.381	177.541	COLLIERS	46.160	30/06/2007
CALLE FREIRE 310	SANTIAGO	109.291	134.701	COLLIERS	25.410	30/06/2007
					414.812.551	125.476.113

Dirección	Ciudad	2007	Tasación elegida corregida M\$	Tasador	Diferencia M\$	Fecha Tasación
		Valor contable corregido M\$				
Totales		392.526.257			85.924.412	

\*No se han efectuado tasaciones ya que a la fecha no existe aún obligación de tasar.

## 6. OPERACIONES DE LEASING

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se mantienen los siguientes contratos de Leasing, en los cuales se entrega en arrendamiento bienes raíces con opción de compra:

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR OPCIÓN COMPRA	2008		PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
						TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
	ABC COMERCIAL LTDA. II	01/3/1997	36.789	297,14	36.789	7,8	20	MENSUAL	UF	159.749	464.938	SI
	BESALCO S.A. (1)	02/10/2002	105.631	470,97	105.631	6,1	20	MENSUAL	UF	528.814	1.138.257	SI
	BESALCO S.A. (2)	02/10/2002	47.462	296,35	47.462	6,1	20	MENSUAL	UF	332.828	716.173	SI
	BESALCO S.A. (3)	02/10/2002	35.764	187,74	35.764	6,1	20	MENSUAL	UF	210.073	454.471	SI
	COMERCIAL CARRASCO 199(SCHIESS)	16/12/1999	73.591	666,37	73.591	8,84	20	MENSUAL	UF	654.723	1.217.963	SI
	COMERCIAL CARRASCO 299(SCHIESS)	16/12/1999	75.663	685,14	75.663	8,84	20	MENSUAL	UF	673.190	1.252.255	SI
	CEMENTOS POLPAICO	30/12/1999	145.051	1.008,45	145.051	8,86	20	MENSUAL	UF	990.359	1.843.673	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (2)	01/07/2002	139.850	839,93	139.850	7,45	19	MENSUAL	UF	1.372.468	2.524.405	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (3)	30/09/2002	142.349	757,95	142.349	6,77	19	MENSUAL	UF	1.204.715	2.532.057	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (4)	30/09/2002	109.871	559,08	109.871	6,28	19	MENSUAL	UF	882.540	1.941.507	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (5)	10/04/2007	88.331	1.803,75	88.331	5,45	19	MENSUAL	UF	928.426	1.796.917	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (6)	22/10/2007	117.641	94	117.641	5,45	20	MENSUAL	UF	1.430.843	2.429.915	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A. (7)	03/03/2008	44.028	520,27	44.028	5,62	20	MENSUAL	UF	518.162	915.895	NO
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A.	10/01/2002	317.743	391,48	317.743	7,48	20	MENSUAL	UF	630.557	1.182.354	SI
	DCV S.A.	21/07/1994	27.649	271,3	27.649	8,7	15	MENSUAL	UF	870	39.861	NO
	DCV S.A.	21/07/1994	16.942	147,78	16.942	8,7	15	MENSUAL	UF	480	21.714	NO
	DCV S.A.	21/07/1994	29.657	221,66	29.657	8,7	15	MENSUAL	UF	715	32.569	NO
	ENTEL S.A.	15/05/1995	426.839	3.364,97	426.839	7,46	20	MENSUAL	UF	1.078.486	4.407.750	SI
	ENTEL S.A.	11/12/1998	402.547	3.118,13	402.547	8,69	20	MENSUAL	UF	2.561.226	5.398.838	SI
	EUROAMÉRICA SEG. GRALES. S.A.	26/11/1997	72.300	498,45	72.300	8,2	20	MENSUAL	UF	323.163	820.954	SI
	FARMACIAS AHU-MADA 1	08/10/1999	38.800	246,5	38.800	8,36	20	MENSUAL	UF	226.265	455.903	SI
	FARMACIAS AHU-MADA 2	23/12/1999	27.160	176,9	27.160	8,64	20	MENSUAL	UF	171.368	325.768	SI
	CENCOSUD S.A.	21/09/2000	875.000	4.370,24	875.000	7,81	20	MENSUAL	UF	5.977.444	12.312.247	NO
	INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ÁNGELES S.A.	08/08/2002	170.562	1.174,83	170.562	7,44	16	MENSUAL	UF	794.253	2.078.918	SI
	INMOB. Y ASESOR. STA. LUCÍA LTDA.	18/10/1995	94.140	881	94.140	7,48	20	MENSUAL	UF	319.105	1.211.772	SI

2008 continuación

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	INVERSIONES INMOB. RENTA LTDA.	15/03/2002	128.000	772,45	128.000	7,11	20	MENSUAL	UF	902.588	1.715.643	SI
	ISAPRE VIDA TRES	10/12/1999	281.052	1.854,72	281.052	8,1	20	MENSUAL	UF	1.709.196	3.503.100	SI
	LA REPRESA DOS S. A.	25/01/2001	71.500	511,77	71.500	8,4	20	MENSUAL	UF	571.225	1.009.721	SI
	MALL SPORT S.A.	18/06/2003	462.525	3.605,75	462.525	7,06	20	MENSUAL	UF	4.872.039	8.509.967	SI
	OTERO LTDA.	30/01/1998	30.785	227,87	30.785	8,35	20	MENSUAL	UF	327.301	572.135	SI
	SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP	18/08/2000	379.736	3.130,26	379.736	8,09	20	MENSUAL	UF	3.231.718	6.169.577	SI
	STARTEL S.A.	11/10/1996	305.079	2.842,17	305.079	7,85	15	MENSUAL	UF	194.257	1.817.951	NO
	TECNOPOLIS S.A.	31/10/1996	36.125	291,78	36.125	7,8	20	MENSUAL	UF	143.679	444.706	SI
	VALLE LO CAMPINO 07	15/11/2007	180.981	760	180.981	7,75	20	MENSUAL	UF	45.102	2.495.924	SI
	TALBOT	13/07/2004	326.020	1.566,04	326.020	6,85	20	MENSUAL	UF	2.342.734	3.906.027	SI
	UNIÓN EL GOLF	29/07/2004	163.757	1.049	163.757	7,31	8	MENSUAL	UF	4.321.986	3.297.045	NO
	CHUMACO	30/11/2004	5.792	77,01	5.792	6,63	8	MENSUAL	UF	8.858	68.785	SI
	COMPASS CHILE	16/08/2006	12.096	82,29	12.096	5,5	20	MENSUAL	UF	134.944	240.407	SI
	COMPASS CONSORCIO	16/08/2006	92.241	627,56	92.241	5,5	20	MENSUAL	UF	1.007.291	1.833.347	SI
	SIGLO XXI-04	13/12/2004	249.000	1.839,16	249.000	6,97	20	MENSUAL	UF	2.912.956	4.622.905	SI
	SOCIEDAD INMB. RADICES	15/11/2005	620.749	2.904,70	620.749	6,05	20	MENSUAL	UF	4.562.737	7.985.797	NO
	EMPRESAS PROULX CHILE S.A.	25/12/2005	118.500	642,36	118.500	5,65	25	MENSUAL	UF	1.525.671	2.112.331	NO
	EMBALAJES PUDAHUEL S.A.	05/02/2006	79.649	380,14	79.649	5,92	20	MENSUAL	UF	1.877.179	3.231.406	NO
	CCAF DE LOS ANDES	20/12/2006	291.000	1.834,38	291.000	4,55	20	MENSUAL	UF	2.653.187	5.846.896	SI
	CONAVICOP	23/01/2007	100.000	4.166,67	100.000	6,08	12	TRIMESTRAL	UF	556.271	1.781.740	SI
	CONAVICOP II	04/04/2007	25.282	367,96	25.282	5,95	6	TRIMESTRAL	UF	100.083	406.486	SI
	CONAVICOP III	24/06/2008	40.000	1.172,48	40.000	5,68	10	TRIMESTRAL	UF	243.908	801.962	SI
	INMOBILIARIA E INVERSIONES MEDS S.A.	11/01/2007	70.125	578,63	70.125	5,89	15	MENSUAL	UF	568.482	1.367.948	SI
	HUERTOS FAMILIARES S.A.	26/02/2007	40.000	6.666,67	40.000	6,7	6	TRIMESTRAL	UF	101.360	723.527	SI
	INMOBILIARIA LLANOS DE BARRERA S.A.	10/09/2007	40.000	439	40.000	5,96	10	MENSUAL	UF	506.093	776.443	SI
	INMOBILIARIA LO PRADO LTDA	28/06/2007	66.426	380,3	66.426	7,54	10	MENSUAL	UF	989.031	1.425.669	SI
	INMOBILIARIA BUENAVENTURA S.A.	26/09/2007	35.000	97,35	35.000	5,93	20	MENSUAL	UF	276.300	432.689	SI
	SAITEC	15/06/2007	127.697	504,56	127.697	5,12	25	MENSUAL	UF	2.334.387	2.787.455	SI
	EKONO	28/12/2007	293.956	1.780,96	293.956	5,56	20	MENSUAL	UF	3.104.138	6.169.071	SI
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP	25/01/2008	897.561	5.798,71	897.561	5,56	22	MENSUAL	UF	12.651.347	18.834.116	NO
	INVERSIONES A4 LTDA.	31/01/2008	58.219	461,02	58.219	5,52	12	MENSUAL	UF	322.884	992.494	NO
	DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA	31/03/2008	120.607	982,95	120.607	5,88	15	MENSUAL	UF	1.183.221	2.506.963	NO
	INVERSIONES C+K LIMITADA	04/06/2008	149.254	3.153,72	149.254	5,32	12	MENSUAL	UF	54.307	161.387	
	SUBTOTAL		9.560.074		9.560.074					78.307.282	146.068.694	
II. NO URBANOS												
	SUBTOTAL											
	AJUSTE TASACIÓN										(702.948)	
	AJUSTE AL MENOR VALOR										(65.966)	
Totales			9.560.074		9.560.074					78.307.282	145.299.780	

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	2007		DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
					VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. URBANOS												
	ABC COMERCIAL LTDA. II	01/03/1997	40.063	297,14	40.063	7,8	20	MENSUAL	UF	195.946	502.507	SI
	BESALCO S.A. (1)	02/10/2002	115.032	470,97	115.032	6,1	20	MENSUAL	UF	596.155	1.185.198	SI
	BESALCO S.A. (2)	02/10/2002	51.686	296,35	51.686	6,1	20	MENSUAL	UF	375.129	745.782	SI
	BESALCO S.A. (3)	02/10/2002	38.947	187,74	38.947	6,1	20	MENSUAL	UF	237.028	473.071	SI
	COMERCIAL CARRASCO 199(SCHIESS)	16/12/1999	80.141	666,37	80.141	8,84	20	MENSUAL	UF	759.047	1.277.227	SI
	COMERCIAL CARRASCO 299(SCHIESS)	16/12/1999	82.397	685,14	82.397	8,84	20	MENSUAL	UF	780.451	1.313.189	SI
	CEMENTOS POLPAICO	30/12/1999	157.961	1.008,45	157.961	8,86	20	MENSUAL	UF	1.148.139	1.933.459	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (2)	01/07/2002	152.297	839,93	152.297	7,45	19,3	MENSUAL	UF	1.554.996	2.625.305	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (3)	30/09/2002	155.018	757,95	155.018	6,77	18,8	MENSUAL	UF	1.367.751	2.640.801	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (4)	30/09/2002	119.650	559,08	119.650	6,28	18,9	MENSUAL	UF	1.002.484	2.026.960	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (5)	10/04/2007	96.192	1.803,75	96.192	5,45	18,9	MENSUAL	UF	1.011.056	1.845.233	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB. S.A (6)	22/10/2007	128.111	94	128.111	5,45	20	MENSUAL	UF	1.558.450	2.495.586	SI
	CHICUREO DESARROLLOS INMOB.SA	10/01/2002	346.022	391,48	346.022	7,48	20	MENSUAL	UF	733.918	1.230.281	SI
	DCV S.A.	21/07/1994	30.110	271,3	30.110	8,7	15	MENSUAL	UF	6.750	103.391	NO
	DCV S.A.	21/07/1994	18.450	147,78	18.450	8,7	15	MENSUAL	UF	3.685	56.318	NO
	DCV S.A.	21/07/1994	32.296	221,66	32.296	8,7	15	MENSUAL	UF	5.523	84.472	NO
	ENTEL S.A.	15/05/1995	464.828	3.364,97	464.828	7,46	20	MENSUAL	UF	1.411.100	4.916.659	SI
	ENTEL S.A.	11/12/1998	438.374	3.118,13	438.374	8,69	20	MENSUAL	UF	3.019.067	5.709.595	SI
	EUROAMERICA SEG.GRALES. S.A.	26/11/1997	78.735	498,45	78.735	8,2	20	MENSUAL	UF	389.362	878.123	SI
	FARMACIAS AHUMADA 1	08/10/1999	42.253	246,5	42.253	8,36	20	MENSUAL	UF	263.272	479.449	SI

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	2007 CONTINUACIÓN			PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
					VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	FARMACIAS AHUMADA 2	23/12/1999	29.577	176,9	29.577	8,64	20	MENSUAL	UF	198.795	341.768	SI
	CENCOSUD S.A.	21/09/2000	952.875	4,370,24	952.875	7,81	20	MENSUAL	UF	6.610.339	12.728.824	NO
	INMOB. Y CONST. PLAZA LOS ÁNGELES S.A.	08/08/2002	185.742	1,174,83	185.742	7,44	15,9	MENSUAL	UF	946.807	2.216.442	SI
	INMOB.Y ASESOR.STA. LUCÍA LTDA.	18/10/1995	102.518	881	102.518	7,48	20	MENSUAL	UF	410.280	1.340.554	SI
	INVERSIONES CAÑAVERAL LTDA.	07/12/2001	25.047	228,91	25.047	8,3	14	MENSUAL	UF	118.406	341.415	SI
	INVERSIONES INMOBILIARIAS RENTA LTDA.	15/03/2002	139.392	772,45	139.392	7,11	20	MENSUAL	UF	1.020.727	1.785.393	SI
	ISAPRE VIDA TRES	10/12/1999	306.066	1.854,72	306.066	8,1	20	MENSUAL	UF	1.984.908	3.682.706	SI
	LA REPRESA DOS S. A.	25/01/2001	77.864	511,77	77.864	8,4	20	MENSUAL	UF	653.018	1.053.007	SI
	MALL SPORT S.A.	18/06/2003	503.690	3.605,75	503.690	7,06	20	MENSUAL	UF	5.446.234	8.808.308	SI
	OTERO LTDA.	30/01/1998	33.525	227,87	33.525	8,35	20	MENSUAL	UF	363.436	590.930	SI
	SOUTH AMERICAN REAL ESTATE CORP	18/08/2000	413.533	3.130,26	413.533	8,09	20	MENSUAL	UF	3.713.938	6.453.456	SI
	STARTEL S.A.	11/10/1996	332.231	2.842,17	332.231	7,85	15	MENSUAL	UF	352.627	2.380.550	NO
	TECNOPOLIS S.A.	31/10/1996	39.340	291,78	39.340	7,8	20	MENSUAL	UF	178.168	482.747	SI
	VALLE LO CAMPINO 07	15/11/2007	197.088	760,00	197.088	7,75	20	MENSUAL	UF	235.429	2.605.283	SI
	TALBOT	13/07/2004	355.036	1,566,04	355.036	6,85	20	MENSUAL	UF	2.596.470	4.029.548	SI
	UNIÓN EL GOLF	29/07/2004	178.331	1.049,00	178.331	7,31	8	MENSUAL	UF	2.844.696	3.353.836	NO
	CHUMACO	30/11/2004	6.307	77,01	6.307	6,63	7,9	MENSUAL	UF	13.679	83.408	SI
	COMPASS CHILE	16/08/2006	13.173	82,29	13.173	5,5	20	MENSUAL	UF	145.914	247.381	SI
	COMPASS CONSORCIO	16/08/2006	100.450	627,56	100.450	5,5	20	MENSUAL	UF	1.103.977	1.886.529	SI
	SIGLO XXI-04	13/12/2004	271.161	1.839,16	271.161	6,97	19,9	MENSUAL	UF	3.217.587	4.760.559	SI
	SANTO TOMÁS	15/11/2005	675.996	2.904,70	675.996	6,05	20,1	MENSUAL	UF	5.127.065	8.218.166	NO

2007 CONTINUACIÓN												
N° DEL ROL	ARRENDATARIOS	FECHA CONTRATO	VALOR NOMINAL	VALOR CUOTA	VALOR OPCIÓN COMPRA	TASA INTER. REAL	DURACIÓN CONTRATO (AÑOS)	PERÍODO PAGO (MES TRIMEST.)	UNIDAD REAJ.	INTERESES POR RECIBIR	VALOR ACTUAL	OPCIÓN COMPRA ADELANTADA (SI/NO)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	EMPRESAS PROULX CHILE S.A.	25/12/2005	129.047	642,36	129.047	5,65	24,8	MENSUAL	UF	1.636.706	2.151.857	NO
	EMBALAJES PUDAHUEL S.A.	05/02/2006	86.738	380,14	86.738	5,92	19,9	MENSUAL	UF	1.027.543	1.686.393	NO
	CCAF DE LOS ANDES	20/12/2006	316.899	1.834,38	316.899	4,55	20	MENSUAL	UF	2.907.981	6.029.409	SI
	CONAVICOP	23/01/2007	108.900	4.166,67	108.900	6,08	11,5	TRIMESTRAL	UF	663.951	1.951.888	SI
	CONAVICOP II	04/04/2007	27.532	367,96	27.532	5,95	5,5	TRIMESTRAL	UF	328.255	494.881	SI
	INMOBILIARIA E INVERSIONES MEDS S.A.	11/01/2007	76.366	578,63	76.366	5,89	14,7	MENSUAL	UF	646.131	1.431.137	SI
	HUERTOS FAMILIARES S.A.	26/02/2007	43.560	6.666,67	43.560	6,7	5,9	TRIMESTRAL	UF	149.448	865.660	SI
	INMOBILIARIA LLANOS DE BARRERA S.A.	10/09/2007	43.560	439	43.560	5,96	10	MENSUAL	UF	305.062	839.238	SI
	INMOBILIARIA LO PRADO LTDA.	28/06/2007	72.338	380,3	72.338	7,54	10	MENSUAL	UF	890.100	1.418.836	SI
	INMOBILIARIA BUENAVENTURA S.A.	26/09/2007	38.115	97,35	38.115	5,93	20	MENSUAL	UF	300.102	431.089	SI
	SAITEC	15/06/2007	139.062	504,56	139.062	5,12	25	MENSUAL	UF	2.630.402	2.689.327	SI
	EKONO	28/12/2007	320.118	1.780,96	320.118	5,56	20	MENSUAL	UF	4.387.939	6.284.195	SI
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP TERRENO	19/08/2003	111.055	520,52	111.055	6,43	5	MENSUAL	UF	433.814	2.178.769	SI
	INMOBILIARIA ED. CORPGROUP	19/08/2003	514.046	2.590,01	514.046	3,2	20	MENSUAL	UF		9.503.570	NO
	SUBTOTAL		9.634.841		9.634.841					70.009.243	137.869.665	
II. NO URBANOS												
	SUBTOTAL											
	AJUSTE TASACIÓN										(1.274.927)	
	AJUSTE AL MENOR VALOR										(63.373)	
TOTALES			9.634.841		9.634.841					70.009.243	136.531.365	

De acuerdo a normas de contabilidad vigentes, la Compañía registra en el rubro Bienes Raíces el valor presente de las cuotas de arrendamiento.

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### 7. OPERACIONES DE COBERTURA DE RIESGO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía mantenía las siguientes operaciones de compromiso de instrumentos de renta fija, contratos forward de monedas y contratos swap:

	2008	2007
	M\$	M\$
<b>a) Pactos de compra con retroventa</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	7.450.000	3.746.160
Cuentas de Activo	7.450.000	3.746.160
Efecto en Resultado	2.102	1.985
<b>b) Pactos de venta con retrocompra</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	30.251.869	53.911.087
Cuentas de Activo	29.357.574	49.227.120
Cuentas de Pasivo	(31.153.759)	(53.832.318)
Efecto en Resultados - Utilidad	155.501	237.247
Efecto en Resultados - Pérdida	(133.226)	---
<b>c) Forward de monedas - venta</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	93.144.458	107.179.182
Efecto en Resultados - Utilidad	(18.844.565)	5.280.767
Valor Razonable de los Contratos	(18.844.565)	5.280.767
<b>d) Forward de monedas - compra</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	27.303.705	27.926.779
Efecto en Resultados - Pérdida	327.821	(312.603)
Valor Razonable de los Contratos	327.821	(312.603)
<b>e) Swaps de monedas</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	135.099.057	72.362.178
Cuentas de Activo	---	---
Cuentas de Pasivo	---	---
Valor Presente Posición Larga	135.818.244	81.557.456
Valor Presente Posición Corta	(132.517.732)	(64.375.791)
Efecto en Resultados - Utilidad	---	---
Valor Razonable de los Contratos	3.300.512	17.181.665
<b>f) Swaps de tasas</b>		
Valor de Mercado del Activo Objeto	---	----
Valor Presente Posición Larga	---	8.466.071
Valor Presente Posición Corta	---	(8.454.365)
Valor Razonable de los Contratos	---	11.706

## 8. RESERVAS TÉCNICAS

a. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía constituyó las siguientes reservas técnicas:

	2008	2007
	M\$	M\$
Reserva de riesgo en curso	959.820	1.384.133
Reserva matemática	22.351.604	24.404.707
Reserva valor del fondo	121.068.124	120.607.193
Reserva de rentas por pagar	24.441.807	22.281.013
Siniestros por pagar	4.364.232	4.121.870
Reserva de seguros previsionales (DL 3500)	1.984.391.416	1.907.715.433
Reservas adicionales	435.938	383.457
<b>Totales</b>	<b>2.158.012.941</b>	<b>2.080.897.806</b>

- La Reserva Valor del Fondo se compone como sigue:

	2008			2007		
	Monto total M\$	Reserva valor del fondo M\$	Reserva de descalce seguros CUI M\$	Monto total M\$	Reserva valor del fondo M\$	Reserva de descalce seguros CUI M\$
Seguro de Vida Ahorro Previsional Voluntario (APV)	43.532.526	43.532.526	---	48.704.646	48.704.646	---
Otros Seguros de Vida con Cuenta Unica de Inversión (CUI)	77.535.598	77.446.478	89.120	71.902.547	71.816.258	86.289
<b>Total</b>	<b>121.068.124</b>	<b>120.979.004</b>	<b>89.120</b>	<b>120.607.193</b>	<b>120.520.904</b>	<b>86.289</b>

De acuerdo a Circular N° 1.626 y Norma de Carácter General N° 149 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía constituye para el ejercicio una reserva de descalce cuando la rentabilidad del valor de la póliza está supeditada a un índice de precios de acciones o de instrumentos de renta fija, u otros índices de precios de instrumentos financieros, sobre cuya evolución la Compañía no tiene injerencia. Lo anterior implicó reconocer un abono a las reservas técnicas financieras con cargo a patrimonio, en la cuenta Reserva de Descalce Seguros con Cuenta Unica de Inversión, por un monto de M\$89.120 (M\$ 86.289 en 2007).

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

El rubro Seguros Previsionales (DL 3500) se compone como sigue:

	2008	2007
	M\$	M\$
Reserva de seguros previsionales (A.F.P.)	101.750.994	101.890.831
Reserva de rentas vitalicias D.L. 3500	1.821.484.947	1.745.817.441
Reserva por reaseguros	61.155.475	60.007.161
<b>Total</b>	<b>1.984.391.416</b>	<b>1.907.715.433</b>

Con fecha 27 de junio de 2007 se puso término al contrato de reaseguro aceptado de rentas vitalicias que la Compañía mantenía con Le Mans Desarrollo Compañía de Seguros de Vida S.A. Producto de ello, se liberó reservas base aceptadas por UF 495.816, reflejando un efecto neto en resultado de M\$703.318 histórico (utilidad), según se detalla a continuación:

	2007
	M\$ (histórico)
Liberación de reserva porreaseguro	9.736.226
Pago primas por reaseguro	(9.032.908)
<b>Resultado neto</b>	<b>703.318</b>

El rubro Reservas Adicionales se compone como sigue:

	2008	2007
	M\$	M\$
Otras reservas A.F.P.	3.261	57.007
Otras reservas Rentas Vitalicias	432.677	326.450
<b>Total</b>	<b>435.938</b>	<b>383.457</b>

- En el rubro Otras Reservas A.F.P. se incluyen reservas complementarias a las mínimas exigidas por la Superintendencia de Valores y Seguros para cubrir futuros siniestros del seguro de Invalidez y Supervivencia:

	2008	2007
	M\$	M\$
Contrato A.F.P. Provida	3.261	57.007

b. Aplicación Tabla de Mortalidad  
Norma de Carácter General N° 178 y Circular N° 1857.

Mediante Norma de Carácter General N° 172, la Superintendencia de Valores y Seguros estableció las tablas de mortalidad RV-2004 cuya aplicación gradual al cálculo de la reserva técnica financiera de las pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005 fue regulada a través de la norma de Carácter General N° 178.

Posteriormente, mediante la Norma de Carácter General N° 207 la Superintendencia estableció las tablas de mortalidad MI-2006 y B-2006, cuya aplicación gradual al cálculo de la reserva técnica financiera de las pólizas con fecha de vigencia anterior al 1 de febrero de 2008 fue regulada por la Circular N° 1857.

Para la aplicación de las tablas MI-2006 y B-2006, el Directorio de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. ha optado por reconocer la mayor reserva financiera derivada de las nuevas tablas en forma gradual.

Al 31 de diciembre de 2008 la situación de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. es la siguiente:

Aplicación de las tablas RV-2004, MI-2006 y B-2006	RTF 85-85-85 M\$	RTF 2004-85-85 M\$	RTFs 2004-85-85 M\$	2008 Diferencia por reconocer RV 2004 M\$	RTF 2004-2006-2006 M\$	RTFs 2004-2006-2006 M\$	Diferencia por reconocer B-2006 y MI-2006 M\$	Total diferencia por reconocer M\$
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Pólizas con inicio de vigencia anterior al 9 de marzo de 2005	1.496.502.723	1.531.040.517	1.520.679.178	10.361.339	1.653.459.037	1.522.691.520	130.767.517	141.128.856
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 9 de marzo de 2005 y hasta 31 de enero de 2008		364.806.943			377.430.615	366.174.970	11.255.645	11.255.645
Pólizas con inicio de vigencia a contar del 1 de febrero de 2008					117.189.354			
<b>Totales</b>	<b>1.496.502.723</b>	<b>1.895.847.460</b>	<b>1.520.679.178</b>	<b>10.361.339</b>	<b>2.148.079.006</b>	<b>1.888.866.490</b>	<b>142.023.162</b>	<b>152.384.501</b>

(1)	RTF 85-85-85	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 85, B 85 y MI 85, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre y utilizando factor de seguridad 0,8.
(2)	RTF 2004-85-85	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 2004, B 85 y MI 85, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
(3)	RTFs 2004-85-85	Reserva técnica financiera calculada según el procedimiento de reconocimiento gradual contenido en el número XI de la Circular 1,512. Cuando la compañía haya finalizado del reconocimiento de las tablas RV 2004, los valores consignados en las columnas (2) y (3) serán iguales.
(4)	Diferencia por reconocer RV 2004	Diferencia entre las columnas (2) y (3).
(5)	RTF 2004-2006-2006	Reserva técnica financiera calculada con las tablas de mortalidad RV 2004, B 2006 y MI 2006, índices de cobertura calculados con flujos de pasivos provenientes de dichas tablas a la fecha de cierre.
(6)	RTFs 2004-2006-2006	Reserva técnica financiera calculada según el procedimiento de reconocimiento gradual contenido en el número XI de la Circular 1,512, considerando las modificaciones introducidas por la Circular 1,857. Cuando la compañía haya alcanzado el límite de 0,125% de la reserva técnica equivalente del periodo anterior con el reconocimiento de las tablas RV 2004, esta reserva será igual a la consignada en la columna 3. Cuando haya finalizado el reconocimiento de las tablas RV-2004 o el monto que reconoce en un trimestre sea menor que el 0,125% de la reserva equivalente del periodo anterior, esta reserva será diferente de la consignada en la columna (3), debido al reconocimiento de impacto en la reserva técnica las tablas B-2006 y MI-2006. El factor de 0,125% a la expresión del factor 0,5% en términos trimestrales.
(7)	Diferencia por reconocer B-2006 y MI-2006	Diferencia entre las columnas (4), (5) y (6)
(8)	Total Diferencia por reconocer	Suma de las columnas (4) y (7).

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Al 31 de Diciembre de 2007 la situación de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. es la siguiente:

RTF 85	RTFS 85	2007	
		RTF 04	RTF04 - RTFS 85 = Diferencia por reconocer Al 31/12/2007
M\$	M\$	M\$	M\$
1.549.424.345	1.566.053.650	1.582.974.817	16.921.167

La diferencia entre la RTFS 85 (que incluye el reconocimiento gradual a que hace referencia la Nota 2.i.1.2) y la RTF85, equivalente a M\$16.629.304, se registró con cargo a la cuenta Ajuste de Reserva por Calce del Patrimonio.

### 9. CUMPLIMIENTO RÉGIMEN DE INVERSIONES Y ENDEUDAMIENTO

a. Al cierre de los estados financieros la Compañía presenta un superávit de inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo, como se muestra a continuación:

	2008	2007
	M\$	M\$
Obligación de invertir las reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.169.026.222	2.110.175.868
Obligación de invertir las reservas valor del fondo	121.068.124	120.520.904
<b>Total</b>	<b>2.290.094.346</b>	<b>2.230.696.772</b>
Inversiones representativas de reservas técnicas y patrimonio de riesgo	2.238.485.981	2.209.984.231
Inversiones representativas de reservas valor del fondo	121.627.963	120.923.020
<b>Total</b>	<b>2.360.113.944</b>	<b>2.330.907.251</b>
<b>Superávit de inversiones</b>	<b>70.019.598</b>	<b>100.210.479</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>198.492.867</b>	<b>301.434.565</b>
(Según artículo 1° , letra c., del DFL 251, de 1931)		
<b>Endeudamiento</b>		
<b>Total</b>	<b>11,01</b>	<b>7,06</b>
Financiero	0,67	0,5

La obligación de invertir de cada ejercicio incluye reservas técnicas más pasivo financiero, por ser este último el mayor entre los tres elementos que componen el Patrimonio de Riesgo.

b. De acuerdo a la Circular N°1.570 de la Superintendencia de Valores y Seguros, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Compañía posee activos que no representan inversión efectiva según el siguiente detalle:

Activo no efectivo	Cuenta FECU	2008		Saldo activo M\$	Amortización del ejercicio M\$	Plazo de amortización meses
		Activo inicial M\$	Fecha inicial			
Programas Computacionales						
En explotación	5.11.25.00.00	49.193	2003	---	1.086	48
	5.11.25.00.00	620.002	2003	305.790	62.000	120
	5.11.25.00.00	217.096	2004	1.063.223	215.158	48
	5.11.25.00.00	2.542.775	2005	56.600	131.565	48
	5.11.25.00.00	1.841.406	2005	1.104.245	183.849	120
	5.11.25.00.00	99.767	2006	18.093	27.687	48
	5.11.25.00.00	518.146	2007	325.832	129.537	48
	5.11.25.00.00	69.641	2008	26.310	43.331	24
En desarrollo	5.11.25.00.00	55.320	2008	55.320	---	
<b>Sub-Total</b>		<b>6.013.346</b>		<b>2.955.413</b>	<b>794.213</b>	
Licencias de uso programas	5.11.25.00.00	251.694	2004	79.433	18.210	120
Remodelación oficinas arrendadas						
	5.14.41.00.00	58.153	2006	21.113	14.580	89
	5.14.41.00.00	419.215	2007	209.610	104.803	48
En desarrollo	5.14.41.00.00	---		---	---	
Cuentas corrientes con Relacionadas	5.14.32.00.00		---	37.150.793		---
Otros	5.14.41.00.00		---	220.627		---
<b>Totales</b>		<b>6.742.408</b>		<b>40.636.989</b>	<b>931.806</b>	

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Activo no efectivo	Cuenta FECU	Activo inicial M\$	2007	Saldo activo M\$	Amortización del ejercicio M\$	Plazo de amortización Meses
			Fecha inicial			
Programas computacionales:						
En explotación	5.11.25.00.00	53.273	2001	1	7.827	60
	5.11.25.00.00	254.316	2003	1.081	21.327	48
	5.11.25.00.00	617.589	2003	366.358	61.758	120
	5.11.25.00.00	611.667	2004	1.273.396	279.092	48
	5.11.25.00.00	2.532.879	2005	187.433	249.180	48
	5.11.25.00.00	1.834.240	2005	1.283.080	183.134	120
	5.11.25.00.00	99.379	2006	45.602	33.053	48
	5.11.25.00.00	516.129	2007	453.597	62.533	48
En desarrollo	5.11.25.00.00	69.370	---	69.370	0	---
<b>Sub-Total</b>		<b>6.588.843</b>		<b>3.679.918</b>	<b>897.904</b>	
Licencias de Uso programas	5.11.25.00.00	324.513	2004		41.448	48
	5.11.25.00.00	250.714	2004	97.262	42.896	120
<b>Sub-Total</b>		<b>575.227</b>		<b>97.262</b>	<b>84.344</b>	
Remodelación oficinas arrendadas						
En desarrollo	5.14.41.00.00	57.927	2006	35.555	14.480	89
	5.14.41.00.00	417.584	2007	313.189	104.395	48
Cuentas corrientes con relacionadas	5.14.32.00.00	---	---	17.484.823	---	---
Otros	5.14.41.00.00	---	---	199.454	---	---
<b>Totales</b>		<b>7.639.581</b>		<b>21.810.201</b>	<b>1.101.123</b>	

### 10. INFORMACIÓN TASA DE REINVERSIÓN ANÁLISIS DE SUFICIENCIA DE ACTIVOS

Conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°209 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía ha realizado un análisis de suficiencia de activos, obteniendo la siguiente tasa de reinversión:

Situación	Tasa de reinversión	Tasa de reinversión
	Al 31/12/2008 % (*)	Al 31/12/2007 % (*)
Aplicación gradual	1,58%	---
Aplicación completa	1,90%	1,23%

(\*) Corresponde a la TIR de reinversión que hace que el valor presente neto de los flujos de activos y pasivos sea igual a cero.

La Compañía ha efectuado un análisis de la suficiencia de sus activos respecto a sus pasivos, considerando los flujos de activos ajustados por riesgo de crédito (default) y riesgo de prepago y los flujos de pasivos ajustados por gastos operacionales y por riesgo de default o incumplimiento del reasegurador. Con este fin, la Compañía ha determinado si los flujos de activos son suficientes para el pago de los pasivos, considerando una tasa de interés futura real anual de 3%, y ha calculado la tasa de reinversión que efectivamente hace que el valor presente neto de los flujos de activos y pasivos sea igual a cero, la que se informa en la presente nota.

## 11. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

a. El Capital y Reservas tuvieron el siguiente movimiento:

	Saldos al 31/12/2007 históricos M\$	Distribución resultado ejercicio anterior M\$	2008			Saldos al 31/12/2008 M\$
			Variación de capital M\$	Revalorización M\$	Ajustes M\$	
Capital pagado	25.756.168			2.292.299		28.048.467
Reservas legales	2.248.210			200.090		2.448.300
Reservas reglamentarias	1.923.246			171.169		2.094.415
Reserva por calce	67.430.832			5.550.057	(12.073.294)	60.907.595
Utilidades (pérdidas) retenidas	152.444.178	47.024.517	(14.283.073)	16.738.616		201.924.238
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	47.024.517	(47.024.517)				---
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	---				(56.293.159)	(56.293.159)
Dividendos provisorios	---					---
<b>Patrimonio</b>	<b>296.827.151</b>	<b>---</b>	<b>(14.283.073)</b>	<b>24.952.231</b>	<b>(68.366.453)</b>	<b>239.129.856</b>

	Saldos al 31/12/2006 históricos M\$	Distribución resultado ejercicio anterior M\$	2007			Saldos al 31/12/2007 M\$
			Variación de capital M\$	Revalorización M\$	Ajustes M\$	
Capital pagado	23.981.535			1.774.633		25.756.168
Reservas legales	2.093.305			154.905		2.248.210
Reservas reglamentarias	1.790.732			132.514		1.923.246
Reserva por calce	71.393.557			4.582.827	(8.545.552)	67.430.832
Utilidades (pérdidas) retenidas	124.781.236	59.920.607	(42.988.952)	10.731.287		152.444.178
Utilidades (pérdidas) ejercicio anterior	59.920.607	(59.920.607)				---
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	---				47.024.517	47.024.517
Dividendos provisorios	(8.055.653)		8.055.653			---
Patrimonio	275.905.319	---	(34.933.299)	17.376.166	38.478.965	296.827.151
Actualización extra contable						26.417.616
<b>Patrimonio</b>						<b>323.244.767</b>



Ramos	Reservas Matemáticas			2007		Reservas rentas vitalicias	Totales	Reserva con Cuenta Única de Inversión		
	101	102	104	Total	M\$				M\$	M\$
	Vida entera	Temporal de vida	Mixto o dotal	M\$						
	M\$	M\$	M\$							
Reserva técnica base	94.623	42.313	25.670	162.606	2.000.166.970	2.000.329.576	---			
Reserva técnica financiera	104.564	42.487	26.897	173.948	1.926.637.163	1.926.811.111	---			
Reserva por descalce (cargo abono)	9.941	174	1.227	11.342	(73.529.807)	(73.518.465)	86.289			
Total reserva calce							(73.432.176)			
Reserva técnica base (3%)							2.152.275.446			

La Compañía incluye en calce reservas matemáticas de seguros de vida, correspondientes a pólizas totalmente pagadas, prorrogadas y/o saldadas que cumplen los requisitos establecidos en la Circular N° 1.512 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Para las pólizas de seguros de vida universal con la modalidad de inversión en renta variable, se ha constituido reserva de descalce de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 149 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

b. La diferencia entre la reserva financiera determinada de acuerdo a las Normas de Carácter General N° 178 y N° 207 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y la reconocida por la Compañía según el mecanismo de aplicación gradual, se indica en nota 8(b).

### 13. REASEGUROS VIGENTES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía mantenía contratos de reaseguros como sigue:

Nombre	2008		País	Prima cedida	Costo de reaseguros no proporcionales	Total reaseguros
	N° Inscr. Reg.SVS	M\$				
<b>1. Reaseguradores</b>						
Caja Reaseguradora de Chile			Chile	749		749
1.1. Sub-total nacionales				749	---	749
General Col	R-047		Argentina	6.058		6.058
Scor Re	R-206		Francia	463.226		463.226
Suiza	R-105		Suiza	315.829		315.829
Munchener	R-183		Alemania	670.719	49.964	720.683
G.E. Frankona Reas	R-036		Inglaterra	9.861		9.861
Hannover	R-187		Alemania	22.800	35.463	58.263
Partner Re	R-237		Bermudas	57.534		57.534
Revios	R-241		Alemania	1.594		1.594
1.2. Sub-total extranjeros				1.547.621	85.427	1.633.048
<b>2. Corredores de Reaseguros</b>						
Guy Carp.	CR-028		Chile	---	10.212	10.212
2.1. Sub-total nacionales				---	10.212	10.212
2.2. Sub-total extranjeros				---	---	---
Total reaseguros nacionales				749	10.212	10.961
Total reaseguros extranjeros				1.547.621	85.427	1.633.048
<b>Totales</b>				<b>1.548.370</b>	<b>95.639</b>	<b>1.644.009</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Nombre	2007		Prima cedida	Costo de reaseguros no proporcionales	Total reaseguros
	N° Inscrip. Reg.SVS	País			
			M\$	M\$	M\$
<b>1. Reaseguradores</b>					
Caja Reaseguradora de Chile		Chile	759		759
1.1. Sub-total nacionales			759		759
General Col	R-047	Argentina	10.770		10.770
Scor Re	R-206	Francia	448.476		448.475
Suiza	R-105	Suiza	525.720		525.720
Munchener	R-183	Alemania	783.929	31.486	815.415
G.E. Frankona Reas	R-036	Inglaterra	11.558		11.558
Hannover	R-187	Alemania	45.812	27.286	73.098
Partner Re	R-237	Bermudas	178.150		178.151
John Hancock	R-065	EE.UU.	12.796		12.796
Revios	R-241		1.538		1.538
1.2. Sub-total extranjeros			2.018.749	58.772	2.077.521
<b>2. Corredores de reaseguros</b>					
Guy Carp.	CR-028	Chile	33.443	53.997	87.440
2.1. Sub-total nacionales			33.443	53.997	87.440
MDB	CR-003	Bélgica	365		365
2.2. Sub-total extranjeros			365		365
Total reaseguros nacionales			34.202	53.997	88.199
Total reaseguros extranjeros			2.019.114	58.772	2.077.886
<b>Totales</b>			<b>2.053.316</b>	<b>112.769</b>	<b>2.166.085</b>

#### 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Compañía mantiene deudas con instituciones financieras según el siguiente detalle:

Institución	Deuda al 31/12/2008			Deuda al 31/12/2007		
	U.F.	M\$	Vencimiento	U.F.	M\$	Vencimiento
Banco BICE	283.810,50	6.088.465	07/08/2010	---	---	
Banco Santander Santiago	---	---		286.108,16	6.113.867	13/08/2008
Banco Santander Santiago	569.838,13	12.224.492	06/08/2009	572.429,49	12.232.289	13/08/2008
Banco Estado	540.218,43	11.589.074	04/10/2011	540.333,53	11.546.429	04/10/2011
Banco Estado	341.539,78	7.326.906	04/10/2011	341.612,54	7.299.945	04/10/2011
<b>Totales</b>	<b>1.735.406,84</b>	<b>37.228.937</b>		<b>1.740.483,72</b>	<b>37.192.530</b>	

#### 15. TRANSACCIONES CON A.F.P.

La Compañía mantiene contratos con Administradoras de Fondos de Pensiones por pólizas de Seguros de Invalidez y Supervivencia (D.L. 3.500), los que al 31 de diciembre de 2008 y 2007 presentan las siguientes transacciones y saldos:

Entidades:	Prima devengada		Saldos deudor (acreedor)	
	2008 M\$	2007 M\$	2008 M\$	2007 M\$
A.F.P. Cuprum S.A.	---	2.738	(24.306)	(24.212)
Otras A.F.P.	---	127	(8.409)	(8.376)
<b>Totales</b>	<b>---</b>	<b>2.865</b>	<b>(32.715)</b>	<b>(32.588)</b>

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, no se efectuaron preliquidaciones y liquidaciones definitivas de contratos de Seguros de Invalidez y Supervivencia que las distintas A.F.P. contrataron con la Compañía.

#### 16. IMPUESTO A LA RENTA

a. Como se indica en la Nota 2(f), en el presente período la Compañía tiene una pérdida tributaria de primera categoría que asciende a M\$4.287.399. La pérdida originó un abono a resultados por concepto de pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA) de M\$728.858 cantidad que se presenta en el rubro otros ingresos. Para el año 2007, la Compañía ha constituido provisión de Impuesto a la Renta de primera categoría sobre una renta líquida imponible de M\$53.155.104.

La base del Impuesto Único del artículo 21 es de M\$29.787 (M\$ 46.130 en 2007) sobre la cual se constituyó impuesto por M\$10.425 (M\$ 16.146 en 2007).

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

b. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 las utilidades tributarias retenidas se desglosan como sigue:

	2008	2007
	M\$	M\$
Utilidades afectas	39.983.020	62.229.599
Ingresos no renta	153.572.904	149.072.957
Rentas exentas	(20.205)	(31.713)
Créditos 1° categoría	5.907.785	8.753.494

c. Los pagos provisionales mensuales al cierre de cada ejercicio ascienden a la suma M\$9.561.631 (M\$7.285.008 en 2007).

### 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Como se describe en la nota 2(g), la Compañía reconoció el efecto de las diferencias temporales entre la utilidad contable y la renta líquida imponible.

b. El reconocimiento del impuesto diferido de cada ejercicio generó un cargo a resultado que asciende a M\$8.693.132 (M\$ 4.955.156 en 2007).

c. Los siguientes son los saldos acumulados del impuesto diferido al cierre del ejercicio:

Diferencias temporales	2008		Impuesto Diferido Total activo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total (pasivo) M\$
	Corto	Largo				
	plazo	plazo				
Pactos		3.249.922	3.249.922			---
Activo fijo			---		(2.996.811)	(2.996.811)
Ajte. bonos de reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		137.029	137.029			---
Activos y pasivos leasing		137.644	137.644		(2.952.800)	(2.952.800)
Provisión por menor valor bienes raíces		760.455	760.455			---
Ajuste fondos de inversión	1.558.229		1.558.229			---
Ajuste a bolsa acciones notas estructuradas	2.086.988		2.086.988			---
Ajuste a bolsa acciones sin cotización bursátil	905.298		905.298			---
Provisión sobre remuneraciones	557.406		557.406			---
Provisión devolución mortalidad favorable	196.856		196.856			---
Fondos mutuos	957.156		957.156			---
Provisión mutuos hipotecarios	236.282		236.282			---
Provisión honorarios profesionales	60.867		60.867			---
Provisión renta variable ADR	3.546.958		3.546.958			---
Provisión castigo de primas	157.110		157.110			---
Adquisición de software			---		(515.924)	(515.924)
Provisión Circular 1629	218.600		218.600			---
Otros	899.994		899.994	(83.331)	(5.713)	(89.044)
Total activo (pasivo)	11.381.744	4.285.050	15.666.794	(83.331)	(6.471.248)	(6.554.579)
Cuenta complementaria neta de amortización		27.572	27.572			---
<b>Totales</b>	<b>11.381.744</b>	<b>4.312.622</b>	<b>15.694.366</b>	<b>(83.331)</b>	<b>(6.471.248)</b>	<b>(6.554.579)</b>

	2007					
	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total activo M\$	Impuesto diferido		Total (pasivo) M\$
				Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	
<b>Diferencias temporales</b>						
Pactos	3.741.943		3.741.943			
Activo fijo					(2.584.230)	(2.584.230)
Ajte. bonos de reconoc. (Circular N° 821 S.V.S.)		225.250	225.250			
Activos y pasivos leasing		226.797	226.797		(2.209.854)	(2.209.854)
Provisión por menor valor bienes raíces		870.599	870.599			
Ajuste fondos de inversión				(2.630.299)		(2.630.299)
Ajuste a bolsa acciones con presencia	3.014		3.014	(112.863)		(112.863)
Ajuste a bolsa acciones sin cotización bursátil	896.365		896.365			
Provisión sobre remuneraciones	941.937		941.937			
Provisión devolución mortalidad favorable	116.100		116.100			
Fondos mutuos	471.308		471.308			
Provisión mutuos hipotecarios	203.883		203.883			
Provisión honorarios profesionales	60.630		60.630			
Provisión renta variable ADR	43.648		43.648			
Provisión castigo de primas	175.328		175.328			
Adquisición de software					(642.121)	(642.121)
Otros	718.594		718.594	(124.516)		(124.516)
Total activo (pasivo)	7.372.750	1.322.646	8.695.395	(2.867.678)	(5.436.205)	(8.303.883)
Cuenta complementaria neta de amortización		55.144	55.144			
<b>Totales</b>	<b>7.372.750</b>	<b>1.377.790</b>	<b>8.750.540</b>	<b>(2.867.678)</b>	<b>(5.436.205)</b>	<b>(8.303.883)</b>

d. Composición de la cuenta Impuesto a la Renta:

ITEM	2008 M\$	2007 M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	---	(7.660.504)
Gasto Impuesto único Art.21 D.L. 824	(10.425)	(16.146)
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(73.055)	(7.531)
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	8.720.704	4.982.728
Efectos por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	(27.572)	(27.572)
Efectos en activos o pasivos por impuestos diferido por cambio en la provisión de valuación	---	---
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	---	---
Otros cargos o abonos a la cuenta	---	---
<b>Abono (cargo) neto a resultado</b>	<b>8.609.652</b>	<b>(2.729.025)</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### 18. TRANSACCIONES CON PERSONAS RELACIONADAS

La Compañía mantiene relaciones comerciales con las siguientes sociedades:

Sociedad	R.U.T.	Tipo Relación
Consortio Financiero S.A.	79.619.200-3	Controlador
Fundación Consortio Nacional Vida	71.456.900-7	Controlador Común
Consortio Créditos Hipotecarios S.A.	96.542.350-8	Controlador Común
Consortio Corredores de Bolsa S.A.	96.772.490-4	Controlador Común
Compañía de Seguros Generales, Consortio Nacional de Seguros S.A.	96.654.180-6	Controlador Común
CF Cayman Ltda.	---	Controlador Común
CN LIFE Compañía de Seguros de Vida S.A.	96.579.280-5	Controlador Común
Consortio Inversiones Dos Ltda.	76.008.540-5	Controlador Común
Consortio Tarjeta de Créditos S.A.	99.555.660-K	Controlador Común
Asesorías Varias S.A.	96.989.590-0	Controlador Común
Inmob. y Constructora Santo Tomás S.A.	96.853.080-1	Coligada
D.C.V. Vida S.A.	96.658.670-2	Coligada
Inmobiliaria El Peñón S.A.	96.852.020-2	Coligada
Inmobiliaria Sta. María del Bosque S.A.	96.897.420-3	Coligada
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	96.931.030-9	Coligada
IPL S.A.	96.995.870-8	Coligada
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	99.531.100-3	Coligada
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	99.525.220-1	Coligada
BCC S.A.	96.919.850-9	Coligada
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	96.953.940-8	Coligada
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	99.586.380-4	Coligada
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	76.745.890-8	Coligada
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	99.564.920-9	Coligada
Inmobiliaria Urano S.A.	99.564.930-6	Coligada
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	99.531.100-3	Coligada
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	99.591.350-K	Coligada
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	99.571.780-8	Coligada
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	99.591.360-7	Coligada
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	99.577.930-7	Coligada
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	76.349.920-0	Coligada
Inmobiliaria San Luis S.A.	99.591.150-7	Coligada
Inmobiliaria Conpaces S.A.	76.505.840-6	Coligada
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	76.563.450-4	Coligada
Aguas Nova S.A.	76.574.680-9	Coligada
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	76.641.360-9	Coligada
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	99.599.540-9	Coligada
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	76.954.790-8	Coligada
Desarrollos Inmob. y Construc. Valle Grande S.A.	76.928.290-4	Coligada
Desarrollos Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	76.928.330-7	Coligada
Comunidad Santo Tomas	56.064.770-5	Coligada

a. Se mantienen los siguientes saldos con las entidades relacionadas que se detallan:

Entidad	2008 Saldo deudor M\$	Tipo operación	Plazo vencimiento	Tasa de interés anual %
Inmobiliaria Santo Tomás S.A.	787.202	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.408.187	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	2.425.057	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	961.756	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria San Luis S.A.	242.179	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	61.973	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.229.072	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo S.A.	583.339	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo II S.A.	573.533	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.064.056	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	1.447.699	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.486.080	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	11.172.357	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Portada S.A.	917.871	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.644.369	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Conpaces S.A.	565.507	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	1.503.451	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	750.840	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria BCC S.A.	972.434	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria IPL S.A.	274.786	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Aguas Nova S.A.	1.672.887	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	122.492	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	761.566	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	432.405	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Valle Grande S.A.	1.338.167	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Santo Tomas S.A.	221.062	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Alta Vista. S.A.	530.466	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
<b>Total</b>	<b>37.150.793</b>			

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Entidad	2007	Tipo Operación	Plazo Vencimiento	Tasa de Interés Anual %
	Saldo Deudor M\$			
Asesorías Varias S.A.	609	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Santo Tomás S.A.	288.781	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Peñón S.A.	2.398.815	Cuenta Corriente.	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	1.221.729	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Aromos S.A..	641.073	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria San Luis S.A.	241.236	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria 6 Norte S.A.	210.160	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	61.731	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	1.470.040	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria El Montijo S.A.	266.550	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	304.336	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.388.617	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	1.678.130	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	496.154	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	461.823	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.175.299	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Conpaces S.A.	421.825	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	596.966	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	747.918	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria BCC S.A.	87.962	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria IPL S.A.	273.716	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Aguas Nova S.A.	1.578.437	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Comunidad Santo Tomás	136.796	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	491.489	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Valle Grande S.A.	324.520	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Desarrollos Inmob. y Construc. Santo Tomas S.A.	41.443	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
Inmobiliaria Alta Vista S.A.	478.668	Cuenta Corriente	Sin Plazo Fijo	---
<b>Total</b>	<b>17.484.823</b>			

## b. Inversiones y Otros:

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía ha efectuado las siguientes transacciones significativas con las Sociedades señaladas:

Sociedad / Descripción	2008		2007	
	Monto transado M\$	Efecto en resultado utilid. (pérd.) M\$	Monto transado M\$	Efecto en resultado utilid. (pérd.) M\$
<b>Consortio Financiero S.A.</b>				
Trasposos en cuenta corriente			20.044.004	(68.572)
Dividendos pagados	15.266.334		40.509.374	
Asesorías financieras	1.019.917	(1.019.917)	769.714	(769.714)
Compra de instrumentos de renta fija				
<b>Fundación Consortio Nacional Vida</b>				
Donación			116.372	(58.186)
Venta de terreno			5	(59)
<b>Asesoría Varias S.A.</b>				
Traspaso en cuenta corriente		(5)		(21)
Servicios de recaudación	62.101	(62.101)	49.349	(49.349)
<b>Consortio Inversiones Dos Ltda.</b>				
Traspaso en cuenta corriente				2.151
Venta de instrumentos de renta fija	6.323.010			

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Sociedad / Descripción	2008		2007	
	Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
	transado M\$	utilid. (Pérd.) M\$	transado M\$	utilid. (Pérd.) M\$
<b>Consortio Créditos Hipotecarios S.A.</b>				
Arriendo bien raíz	21.624	21.624	80.940	80.940
Trasposos en cuenta corriente	61.735.419	(29.372)	29.751.981	(19.416)
Compra de instrumentos de renta fija	54.832.712		51.410.261	
Comisiones por administración mutuos hipotecarios	453.917	(453.917)	354.004	(354.004)
Venta de instrumentos de renta fija	13.993.411	(28.104)	22.923.696	(1)
Cobro dividendos mutuos hipotecarios	16.968.971		14.885.159	
Siniestros colectivos	146.135	(146.135)	33.836	(33.836)
Primas seguro de vida y salud	452.433	452.433	412.415	412.415
<b>Cia.de Seguros Generales, Consortio Nacionales de Seguros</b>				
Arriendo bien raíz	121.634	121.634	109.409	109.409
Siniestros colectivos	12.807	(12.807)		
Seguros generales	166.301	(168.422)	204.228	(175.782)
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	783.975	(301)	10.761.527	(28.921)
Prima de seguro y salud	5.058	5.058	5.698	5.698
Ventas de inst. de renta fija con compromiso de compra	2.794.080	(245)	219.542	
Ventas de instrumentos de renta fija			8.509.223	320.718
<b>Consortio Tarjetas de Créditos S.A.</b>				
Uso tarjetas de créditos	51.192	(88)	60.208	(59)
Primas de seguros	9.963	9.963	6.827	6.827
Arriendo de oficina	171.601	(171.601)	16.085	(16.085)
<b>Consortio Corredores de Bolsa S.A.</b>				
Trasposos en cuenta corriente	73.850	(21)	350.222	23
Arriendo bien raíz	26.620	26.620	26.637	26.637
Intermediación compra-ventas de renta fija y variable	580.917.270	(82.302)	311.559.542	(92.676)
Ventas de instr.de renta fija con compromiso de compras	4.467.611.190	209.535	489.550.590	(2.972)
Ventas de instrumentos de renta fija			6.406.025	
Compras de instrumentos de renta fija			20.914.984	
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	11.599.725	1.536	483.346.468	(59.444)
<b>Consortio Corredores de Bolsa de Producto S.A.</b>				
Ventas de instr.de renta fija con compromiso de compras			207.977	(2)
Arriendo bien raíz	1.535	1.535	1.533	1.533
<b>CN LIFE Compañía de Seguros de Vida S.A.</b>				
Compras de instr.de renta fija con compromiso de ventas	49.328.280	2.786	61.116.212	124
Ventas de instr.de renta fija con compromiso de compras	322.435.832	4.437	480.897.919	6.642
Ventas de instrumentos de renta fija			33.151	48
Siniestros colectivos	180.855	180.855		
Primas de seguros	863.070	(863.070)	455.519	(455.519)

## 19. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante los años 2008 y 2007 las remuneraciones pagadas a los miembros del Directorio por el ejercicio de sus funciones ascienden a M\$179.659 y M\$177.519, respectivamente.

## 20. PASIVOS INDIRECTOS

Al cierre de los estados financieros no existían pasivos indirectos entregados por la Compañía.

## 21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

### a. Compromisos:

Fecha Contrato	Tipo Contrato	2008	Contraparte	Fecha Vencimiento
28-Feb-05	Promesa de Venta de Bien Raíz	Geosal		31-12-2014
28-Feb-05	Promesa de Venta de Bien Raíz	Geosal		31-12-2014
06-Sep-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Geosal		30-06-2019
29-Ago-03	Promesa de Venta de Bien Raíz	Sociedad Avícola Pollos Kútulas Ltda.		31-08-2018
25-Ene-02	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.		25-01-2017
07-Jun-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.		25-01-2017
25-Ene-02	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Teval S.A.		25-01-2017
03-Oct-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.		03-10-2021
05-Jul-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.		03-10-2021
03-Oct-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria FCG S.A.		03-10-2021
05-Oct-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.		05-10-2021
27-Jul-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Pacal S.A.		27-07-2018
27-Jul-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inversiones Esmeralda S.A.		27-07-2018
13-Jul-05	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.		31-12-2014
10-Mar-06	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.		31-12-2014
31-Ago-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Marcela Schele Pefaur		31-08-2010
19-Dic-08	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Estrella del Sur Ltda.		30-12-2023
13-Jul-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		13-07-2009
06-Dic-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		05-12-2013
26-Dic-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		25-12-2013
27-Dic-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		26-12-2013
08-May-08	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		07-05-2014
20-May-08	Promesa de Venta de Bien Raíz	Inmobiliaria Paz 100 Ltda.		19-05-2014
28-Dic-07	Promesa de Venta de Bien Raíz	Ekono S.A.		30-01-2009
20-Ene-06	Promesa de Compra de Bien Raíz	Simonetti inmobiliaria S.A.		30-12-2009
30-Jun-06	Promesa de Compraventa de Bien Raíz y Promesa de Arrendamiento	Inmobiliaria Titanium S.A.		31-12-2009
09-Abr-08	Promesa de Compraventa de Bien Raíz	Constructora e Inmobiliaria del Parque Dos S.A.		30-04-2010
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		05-01-2009
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		05-01-2009
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		31-07-2009
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		31-07-2009
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		05-01-2009
01-Ene-03	Boleta Garantía por Obras de Urbanización	Ilustre Municipalidad de Valparaíso		31-07-2009
05-Dic-05	Opción de Venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cia S.A. (DINSA)		30-11-2025
31-Jul-06	Opción de Venta	Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cia S.A. (DINSA)		31-07-2026
10-Nov-06	Opción de Venta	Almagro S.A.		05-11-2012
03-Sep-07	Opción de Venta	Edificios Aconcagua S.A.		30-08-2022
03-Sep-07	Opción de Venta	Aconcagua Sur S.A.		30-08-2022
26-Feb-08	Opción de Venta	Aconcagua Sur S.A.		30-08-2022
15-May-08	Opción de Venta	Aconcagua Sur S.A.		30-08-2022

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

		2007		
Fecha Contrato	Tipo Contrato		Contraparte	Fecha Vencimiento
19-08-2003	Arrendamiento con Opción de Compra		Vida Corp e Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	Plazo 39 meses
29-08-2003	Promesa de Venta de Bien Raíz		Sociedad Avícola Pollos Kútulas Ltda.	31-08-2018
25-01-2002	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
07-06-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	25-01-2017
25-01-2002	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inversiones Teval S.A.	25-01-2017
28-02-2005	Promesa de Venta de Bien Raíz		Geosal	30-12-2014
28-02-2005	Promesa de Venta de Bien Raíz		Geosal	31-12-2014
03-10-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Socovesa Santiago Dos S.A.	3-10-2021
01-01-2003	Boleta Garantía por Obras de Urbanización		Ilustre Municipalidad Valparaíso	31-07-2008
10-01-2002	Compra de Bien Raíz y Arrendamiento con Opción de Compra (Saldo Precio)		Chicureo Desarrollo Inmobiliarios S.A.	10-08-2008
30-06-2006	Promesa de Compraventa de Bien Raíz y Promesa de Arrendamiento		Inmobiliaria Titanium S.A.	31-12-2009
13-07-2005	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.	31-12-2014
27-07-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inversiones Pacal S.A.	27-07-2018
27-07-2006	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inversiones Esmeralda S.A.	27-07-2018
05-12-2005	Opción de Venta		Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	30-11-2025
31-07-2006	Contrato de Opción de Venta		Desarrollo Inmobiliario Novaterra y Cía S.A. (DINSA)	31-07-2026
20-01-2006	Promesa de Compra de Bien Raíz		Simonetti Inmobiliaria S.A.	30-12-2007
07-07-2006	Promesa de Compraventa y Saldo de Precio		Angelo Gino Motto Molina	31-12-2008
07-07-2006	Promesa de Compraventa y Saldo de Precio		Giancarlo Canata Motto y otros	31-12-2008
21-03-2006	Compra de Bien Raíz y Arrendamiento con Opción de Compra (Saldo Precio)		Embalajes Pudahuel S.A.	21-09-2007
10-11-2006	Opción de Venta		Almagro S.A.	05-11-2012
06-09-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Geosal	30-06-2019
14-09-2007	Promesa de Compra Bien Raíz		Agrícola La Punta Ltda. y Otros (Schüler)	12-03-2008
31-08-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Marcela Schele Pefaur	31-08-2010
24-07-2007	Promesa de Compra Acciones		Agrícola Maitenes Ltda.	23-07-2008
05-07-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Socovesa Santiago Dos S.A.	03-10-2021
13-07-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	13-07-2009
03-09-2007	Contrato de Opción de Venta		Edificios Aconcagua S.A.	30-08-2022
06-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	05-12-2013
26-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	25-12-2013
27-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Paz 100 Ltda.	26-12-2013
22-10-2007	Contrato de Opción de Venta		Aconcagua Sur S.A.	30-08-2022
28-12-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Ekono S.A.	30-03-2008
05-10-2007	Promesa de Venta de Bien Raíz		Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. (Los Condores)	05-10-2021

Los compromisos totales por tipo de contrato son los siguientes:

Tipo contrato	2008 UF	2007 UF
Saldo de precio por pagar	---	104.123
Arrendamiento con opción de compra	---	182.829
Promesa venta de bien raíz	3.268.452	3.189.829
Promesa de compra de bien raíz	1.748.466	626.333
Contrato de opción de compra	1.560.048	1.334.790
Boletas garantías	16.975	16.975
Promesa de compra-venta de acciones	---	16.341
<b>Totales</b>	<b>6.593.941</b>	<b>5.471.220</b>

b. La Compañía, al cierre de los estados financieros mantiene en garantía Bono Corporativo entregado a Deutsche Bank AG para garantizar operaciones de cobertura de monedas y tasas, según se detalla a continuación:

Nemotécnico	2008		2007	
	Nominales	Valor presente al 31/12/2008	Nominales	Valor presente al 31/12/2007
	US\$	M\$	US\$	M\$
<b>PEMEX - 2027</b>	<b>9.000.000</b>	<b>4.313.758</b>	<b>9.000.000</b>	<b>6.511.582</b>

c. La Compañía, al cierre de los estados financieros mantiene en garantía US\$780,697,44 equivalente a M\$496.875, entregado a Merrill Lynch, para garantizar nuestra posición en el Cross Currency Swap.

d. La Compañía, al cierre de los estados financieros de 2008 y 2007 mantiene reclamaciones en contra de la resolución N°163 y Liquidación N°134 del Servicio de Impuestos Internos, referidas a Impuesto a la Renta de primera categoría por los años tributario 2003 y 2004 respectivamente, por estimar que los argumentos de dicho organismo son improcedentes.

e. La Compañía, al cierre de los estados financieros de 2008, mantiene el trámite de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la parcela N°24 del Fundo la Vilana, también denominado ML B24, por la existencia de una medida precautoria sobre los derechos del inmueble que la Inmobiliaria Valle Grande Ltda. vendió a la Compañía. Este bien se informa como no representativo de reservas técnica, por un monto de M\$262.214.

Al cierre de los estados financieros no existían otras garantías, contingencias ni pasivos indirectos entregados por la Compañía.

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

### 22. OTROS ACTIVOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2008	2007
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar	10.661.903	1.694.471
Impuestos diferidos	15.694.366	8.750.540
Inversiones con compromiso de compra	29.357.574	49.227.120
Gastos pagados por anticipado	300.071	343.177
Cuenta corriente empleados	537.783	471.216
Ctas. Ctes. empresas relacionadas	37.150.793	17.484.823
Promesa de compra bienes raices	712.078	709.307
Arriendos por cobrar	30.411	98.290
Cuentas corrientes proyectos inmobiliarios	2.254.543	4.111.674
Ultreya Internacional S.A.	---	10.868.211
Deudores por operaciones en el extranjero	95.660	14.023.730
Créditos de consumo (1)	---	31.304.186
Cuentas en participación	2.184.286	3.548.308
Inversiones sanitarias y lic. mineras	576.149	532.195
Proyectos remodelaciones	1.088.644	908.761
Otros activos	1.896.501	3.398.862
<b>Totales</b>	<b>102.540.762</b>	<b>147.474.871</b>

(1) De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 208 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a contar de 2008 los créditos se presentan en inversiones.

### 23. OTROS PASIVOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2008	2007
	M\$	M\$
Acreedores por reaseguro	592.962	601.070
Cuentas con intermediarios	455.586	340.093
Deudas con el fisco	254.708	884.175
Retenciones y prov. Sobre remuneraciones	5.528.839	7.575.438
Obligaciones por compromiso de recompra	31.153.759	53.832.318
Primas por pagar asegurados	1.214.551	715.420
Impuestos diferidos	6.554.579	8.303.883
Dividendos por pagar	206.040	220.487
Cheques caducados	533.602	713.016
Inmobiliaria El Almendral S.A.	501.615	499.663
Renta variable y fija por pagar	---	12.837.196
Proveedores	3.104.348	6.647.126
Adelanto de precio por proyectos inmobiliarios	27.839.455	18.355.076
Contratos forward	15.216.232	---
Otros pasivos	1.696.191	1.081.476
<b>Totales</b>	<b>94.852.467</b>	<b>112.606.437</b>

## 24. OTROS INGRESOS Y EGRESOS

El saldo de este rubro presenta los siguientes conceptos:

	2008	2007
	M\$	M\$
Intereses financieros por compromiso de compra	1.197.429	259.838
Intereses por préstamo bancarios	(1.018.316)	(577.020)
Provisión castigo de primas	47.783	(16.704)
Otros ingresos	3.134.675	2.656.965
Otros egresos	(145.963)	(44.740)
<b>Totales</b>	<b>3.215.608</b>	<b>2.278.339</b>

## 25. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al cierre de cada ejercicio los ítems de impuestos y otros se detallan como sigue:

### a. Impuestos

	2008	2007
	M\$	M\$
Iva débito fiscal	---	1.063.636
Iva crédito fiscal	---	(516.632)
Impuesto único a los trabajadores	2.061.771	2.027.787
Impuesto retenido tasa 10%	192.317	258.247
Impuesto retenido 10% honorarios directores	17.833	17.865
Impuesto adicional extranjeros	71.728	72.165
Impuesto retenido 15 % seguros con ahorro	317.161	335.766
Impuesto timbre y estampilla	293.351	273.295
Pagos provisionales mensuales	7.135.490	3.782.113
Devolución impuesto a la renta	3.431.226	---
<b>Total</b>	<b>13.520.877</b>	<b>7.314.242</b>

### b. Otros de Inversiones Financieras e Inmobiliarias

	2008	2007
	M\$	M\$
Créditos de consumo	(9.091.699)	---
Otros	1.035.501	151.233
<b>Total</b>	<b>(8.056.198)</b>	<b>151.233</b>

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

c. Otros

	2008	2007
	M\$	M\$
Créditos de consumo	---	(6.411.518)
Otros	94.989	140.633
<b>Total</b>	<b>94.989</b>	<b>(6.270.885)</b>

### 26. SANCIONES

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía, sus Directores, administradores y dependientes no fueron objeto de sanciones.

### 27. TRANSACCIONES DE ACCIONES

a. Accionistas Mayoritarios:

Durante los años 2008 y 2007 los accionistas mayoritarios no efectuaron transacciones de acciones.

b. Presidente, Directores y Gerentes:

Durante los años 2008 y 2007 el Presidente, Directores y Gerentes no efectuaron transacciones de acciones.

### 28. COMPAÑÍAS FILIALES, COLIGADAS, MATRICES Y COLIGANTES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la situación de las Compañías filiales, coligadas, matrices y coligantes es la siguiente:

a. Compañías Matrices

Sociedad	2008		
	Acciones en circulación	Acciones de su propiedad	% del capital
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.738.316	99,7984

Sociedad	2007		
	Acciones en circulación	Acciones de su propiedad	% del capital
Consorcio Financiero S.A.	172.085.217	171.738.316	99,7984

## b. Compañías coligadas:

Sociedad	2008		
	Acciones en circulación	Acciones de propiedades C.N.S.	% del capital
Inmobiliaria Los Aromos S.A.	1.000	500	50,00
Inmob. y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	383.073	38,31
Inmobiliaria El Peñón S.A.	200.000	100.000	50,00
Inmobiliaria Santa María del Bosque S.A.	1.000	199	19,90
Inmobiliaria Parque La Luz S.A.	3.000	1.000	33,33
IPL S.A.	3.000	1.000	33,33
BCC S.A.	1.000.000	383.073	38,31
Inmobiliaria Sol de Maipú S.A.	2.000.000	1.000.000	50,00
Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A.	375	188	50,00
Constructora e Inmobiliaria Edificio Tres S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Urano S.A.	90	30	33,33
Inmobiliaria Punta Pite S.A.	421.000	420.999	99,99
Inmobiliaria Los Navegantes S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria Los Gavilanes S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Cinco Oriente S.A.	10.000	5.000	50,00
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	4.400	44,00
Inmobiliaria Alta ViSta. S.A.	1.000	400	40,00
Inmobiliaria La Portada S.A.	100.000	20.000	20,00
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.000	250	25,00
Inmobiliaria Conpaces S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	1.200	400	33,33
Aguas Nova S.A.	10.000.000	4.205.730	42,06
Inmobiliaria El Montijo S.A.	9.000	3.000	33,33
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Valle Grande S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	900	300	33,33
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	300	150	50,00
Inmobiliaria Vicente Valdés S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Los Cipreses S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria El Montijo 2 S.A.	900	300	33,33
Inmobiliaria Jardines de Cerrillos S.A.	1.000	500	50,00
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transacc.y Financieras S.A.	54.600	26.750	38,22

## Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre 2008 y 2007

Sociedad	2007		
	Acciones en circulación	Acciones de propiedades C.N.S.	% del capital
Inmobiliaria La Hacienda de Huechuraba S.A.	1.000	500	50,00
Inmobiliaria Los Arrayanes S.A.	10.000	4.400	44,00
Inmobiliaria Alta Vista. S.A.	1.000	400	40,00
Inmobiliaria La Portada S.A.	100.000	20.000	20,00
Inmobiliaria San Luis S.A.	1.000	250	25,00
Inmobiliaria Conpases S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Desarrollo Sur S.A.	1.000	350	35,00
Inmobiliaria Jardín del Carmen S.A.	1.200	400	33,33
Aguas Nova S.A.	1.000	421	42,10
Inmobiliaria El Montijo S.A.	9.000	3.000	33,33
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Valle Grande S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Desarrollos Inmobiliarios y Construc. Santo Tomás S.A.	1.000.000	295.573	29,56
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.	900	300	33,33
Constructora e Inmobiliaria del Parque 2 S.A.	300	150	50,00
D.C.V. Vida S.A.	13.624	2.720	19,96
Soc. Administradora de Redes Transacc.y Financieras S.A.	15.400	6.600	42,86

En Comunidad Santo Tomás, la Compañía posee un 38,31% de los derechos.

c. No existen compañías filiales, ni coligantes.

### 29. NÓMINA DE DIEZ MAYORES ACCIONISTA.S

Los diez mayores accionistas son los siguientes:

Nombre AccioniSta.	Nº. acciones	Nº. acciones
	2008	2007
Consortio Financiero S.A.	171.738.316	171.738.316
Ghio Lando, Marta	20.698	20.698
Cerda Salcedo, Sara María	20.025	20.025
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	13.237	13.237
Ríos Igualt, Héctor	12.105	12.105
Corretajes Aconcagua H.Ríos y Cía.	12.105	12.105
Banco Central Hispanoamericano S.A.	8.347	8.347
Soc.del Canal de Maipo	7.960	7.960
Rodríguez V. de Martínez, Carmen	7.776	7.776
Rencoret de la Fuente, Carmen Rosa	7.551	7.551

### 30. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Las últimas clasificaciones efectuadas a la Compañía por los clasificadores de riesgo, son las siguientes:

Nombre	2008 Clasificación	2007 Clasificación
Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.	AA+	AA+
Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.	AA+	AA+

### 31. HECHOS RELEVANTES

En sesión de fecha 30 de abril de 2008, el Directorio de la Sociedad acordó aplicar el procedimiento de reconocimiento gradual de las tablas de mortalidad B-2006 y MI-2006 para el cálculo de las reservas técnicas de las pólizas de rentas vitalicias con entrada en vigencia anterior al 1 de febrero de 2008.

### 32. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión del presente informe, la Administración no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros de la Compañía.

### 33. RESUMEN POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN Y SU GRADO DE CUMPLIMIENTO

#### a. Políticas Generales de Administración

##### a.1 Política de Inversiones:

Las decisiones de inversión de la Compañía son adoptadas por el Comité de Inversiones, organismo colegiado que sesiona semanalmente.

La Compañía desea mantener una combinación de activos tal que permita maximizar el retorno de corto, mediano y largo plazo para sus asegurados y accionistas, minimizando al mismo tiempo los riesgos involucrados.

Para este efecto y considerando la naturaleza de sus obligaciones, la Compañía mantendrá una proporción mayoritaria de su portafolio en instrumentos de renta fija denominados en Unidades de Fomento, que sean de largo plazo, contemplando también la posibilidad de invertir una proporción minoritaria en instrumentos de renta variable y bienes raíces.

Se han establecido además límites de inversión por área geográfica, mercados, sectores de actividad económica, emisores y otros; todo lo anterior, de acuerdo a la normativa existente, recogida en el DFL 251 y las Normas de Carácter General números 152 y 200, emitidas por la SVS.

##### a.2 Política de utilización de productos derivados y administración de riesgos financieros:

La Compañía procura a través de su utilización, el maximizar el retorno del portafolio, buscando minimizar los riesgos asociados a ello, dentro de los límites establecidos en la NCG número 200.

En relación a la administración de los riesgos financieros, estos son controlados por el Comité de Inversiones, que evalúa periódicamente los riesgos de mercado, reinversión, liquidez, crédito y operacional, estableciendo límites para minimizar la exposición a los mismos.

Para ello, la Compañía cuenta con sistemas informáticos, estudios de emisores y contrapartes, informes externos de clasificación de riesgos, manuales de límites y otros procedimientos, que permiten identificar, medir y monitorear estos riesgos en forma adecuada.

##### a.3 Política de control interno:

La política de control interno tiene por objeto asegurar la integridad de las operaciones, eficiencia de los sistemas y continuidad de los procesos, permitiendo con ello resguardar adecuadamente los activos de la Compañía y manejar los riesgos propios de la actividad, conforme a pautas establecidas y revisadas continuamente por el Directorio. Estas políticas buscan asimismo asegurar la confiabilidad, integridad y oportunidad de la información financiera, velando al mismo tiempo por el cumplimiento de la legalidad y normativa vigente.

## Notas a los Estados Financieros

*al 31 de diciembre 2008 y 2007*

### b. Grado de Cumplimiento de las Políticas

#### b.1 Política de Inversión:

En términos generales, durante el año 2008, el proceso de inversión y/o desinversión de activos de la Compañía se enmarcó dentro de la “Información sobre Políticas Generales de Administración de Consorcio Nacional de Seguros Vida” informada por ésta. a la SVS de acuerdo a lo señalado en la Norma de Carácter General número 130 emitida por dicho organismo.

#### b.2 Política de utilización de productos derivados y administración de riesgos financieros:

En términos generales, durante el año 2008, la Compañía administró los riesgos financieros y contrató productos derivados, para mitigar el riesgo de moneda relacionado con sus inversiones en el exterior, todo ello en el marco de lo informado por ésta. a la SVS en el documento “Información sobre Políticas Generales de Administración de Consorcio Nacional de Seguros Vida” en conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General número 130 emitida por la SVS.

#### b.3 Política de control interno:

Durante el año 2008, la Compañía llevó a cabo su política manteniendo el buen ambiente de control que caracteriza a sus operaciones, monitoreando los riesgos de los mercados y verificando el funcionamiento de los controles tanto operacionales como de procesamiento, en forma permanente. La generación de información financiera de gestión mensual y el control de los planes anuales, continúan efectuándose normalmente, lo que constituye una norma de administración común en la Compañía. De igual modo, se continuó con los controles permanentes sobre el área tecnológica de sistemas.

Todas las actividades mencionadas han sido llevadas a cabo por las diversas instancias de administración que conforman el sistema de control interno de la Compañía, entre las que se pueden mencionar el Directorio, los Comité de Gerentes, el Comité de Inversiones, la función de auditoría interna y las revisiones de auditoría externa, las que no incorporaron observaciones significativas en el informe sobre evaluación del sistema de control interno de la Compañía correspondiente al año 2008.



## Informe de los Auditores Independientes

Señores

Accionistas y Directores

Compañía de Seguros de Vida

Consortio Nacional de Seguros S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Compañía de Seguros de Vida Consortio Nacional de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Compañía de Seguros de Vida Consortio Nacional de Seguros S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. La Nota N°33 no ha sido revisada por nosotros y por lo tanto este informe no se extiende a la misma.

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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, 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 Compañía de Seguros de Vida Consortio Nacional de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Como se señala en la Nota N° 3 a los estados financieros, la Compañía ha cambiado la tabla de mortalidad para valorizar las reservas técnicas de pólizas incorporadas al sistema de calce de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 207 y Circular N° 1.857.

Enrique Aceituno A.  
Santiago, 20 de febrero 2009.

Ernst & Young Ltda.