

ARG.- Repertorio N° 27420-2023.-

Prot: 1011.-

OT: 63457.-

**ESCRITURA PÚBLICA DE COLOCACIÓN DE LA PRIMERA EMISIÓN DE TÍTULOS
DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN POR LÍNEA**

BCI SECURITIZADORA S.A.

COMO EMISOR

Y

BANCO SANTANDER-CHILE

**COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TÍTULOS DE DEUDA DE
SECURITIZACIÓN**

EN SANTIAGO DE CHILE, a trece de septiembre del año dos mil veintitrés, ante mí,
JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, abogado, Notario Público, Titular de la
Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número
ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: don **PABLO
ANTONIO RAFAEL BAWLITZA MONTERO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula
nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos sesenta y un mil seiscientos
cuarenta y dos guion cinco, y don **JUAN PABLO DONOSO COCQ**, chileno, casado,
ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos
dieciséis mil cuatrocientos veintitrés guion ocho, ambos en representación, según se
acreditará, de **BCI SECURITIZADORA S.A.**, del giro de su denominación, Rol Único
Tributario número noventa y seis millones novecientos cuarenta y ocho mil ochocientos
ochenta guion nueve, todos con domicilio en calle Isidora Goyenechea número tres mil
cuatrocientos setenta y siete, piso dieciséis, Comuna de Las Condes, Región
Metropolitana, en adelante indistintamente el "Emisor" o la "Securitizadora"; doña **MARIA
PAZ JERIA RIVERA**, chilena, soltera, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad
número dieciséis millones seiscientos veinte y cinco mil setecientos veinte y cuatro guion

Código de Verificación: 20230915093546ARIOS



Para verificar este documento ingrese a:
www.notariasanmartin.cl



20230915093546ARIOS



siete; y don **ANDRES SEPÚLVEDA GÁLVEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion K, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima de giro bancario, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en calidad de representante de los tenedores de títulos de deuda de securitización, en adelante denominado también indistintamente como el “Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización”, el “Representante de los Tenedores de Títulos” o el “Representante”; y don **FERNANDO CARMASH CASSIS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta y nueve guion tres, domiciliado para estos efectos Avenida El Golf número ciento veinticinco, comuna de Las Condes, Santiago, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y siete millones seis mil guion seis, en calidad de banco pagador, en adelante denominado también indistintamente como el “Banco Pagador”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.- “Uno.Uno. Antecedentes. a) Contrato de Emisión por Línea.** Por escritura pública de fecha trece de septiembre, otorgada en esta misma Notaría, Bci Securitizadora S.A. como Emisor y Banco Santander- Chile, como Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, otorgaron el “Contrato de Emisión de Títulos de Deuda de Securitización con formación de Patrimonio Separado, Desmaterializada, por Línea y dirigida al Mercado de Inversionistas Calificados” - Patrimonio Separado Número Treinta y siete-, en adelante el “Contrato de Emisión”. El Contrato de Emisión establece los términos y condiciones generales del Patrimonio Separado número Treinta y siete que se formará con ocasión de una o más emisiones de Títulos de Deuda de Securitización dirigidas al mercado general, que se realizarán con cargo a la Línea dentro del plazo de vigencia de la misma, con cargo a activos de una misma naturaleza, de conformidad a lo dispuesto en el Título XVIII de la Ley de Mercado



de Valores, la "Línea".- **b) Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión.** De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Emisión, por el presente instrumento las Partes establecen las condiciones específicas de la Primera Emisión de títulos de deuda de securitización que se realiza con cargo a La Línea, correspondiente a las Series Treinta y Siete A o Serie Preferente, y Serie Treinta y Siete C o Serie Subordinada, en adelante la "Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión".- **c) Parte Integrante.** La Escritura Pública de Colocación de la Primera Emisión complementa el Contrato de Emisión al establecer las condiciones específicas, antecedentes y características de esta Primera Emisión con cargo a la Línea, la que se emite con sujeción al Contrato de Emisión, a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número trescientos tres de la Comisión para el Mercado Financiero y a las demás normas legales o reglamentarias aplicables en la especie, de forma tal que el Contrato de Emisión forma parte integral de esta Escritura Pública de Colocación. Los términos y condiciones de los Títulos de Deuda de esta Primera Emisión son los que se establecen en esta Escritura Pública de Colocación y en el Contrato de Emisión, y las estipulaciones de este último serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en el presente instrumento.- **Uno.Dos. Definiciones.** Salvo los términos definidos en esta Escritura Pública de Colocación, los términos en mayúscula tendrán el significado indicado en el Contrato de Emisión por Línea. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término.- **SEGUNDO: ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.**- **"Dos.Uno. Monto Nominal Total de la Emisión:** El monto nominal total de los Títulos de Deuda de esta Primera Emisión es la cantidad de **cincuenta y siete mil cuatrocientos millones de pesos**, A la fecha de la presente escritura, luego de la Emisión, el monto de la línea disponible será de treinta mil millones de pesos." **"Dos.Dos. Series en que se divide la Emisión:** La Primera Emisión contempla dos series, que se denominan de la forma que a continuación se indica, cada una de ellas por los montos nominales que se señalan: Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A o Serie Preferente, por el valor nominal total de **treinta y cinco mil millones de pesos**, dividida en tres mil quinientos Títulos de un valor nominal individual de diez millones de Pesos; y Serie BBCIS



guion P Treinta y Siete C o Serie Subordinada por el valor nominal total de **veintidós mil cuatrocientos millones de pesos**, compuesta de un Título de un valor nominal de veintidós mil cuatrocientos millones de pesos.- Esta serie está subordinada al pago de la totalidad de la Serie BBCIS guion P Treinta y siete A. **Dos.Tres. Numeración de los Títulos de Deuda:** La **Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A** se enumera correlativamente desde el número cero cero cero uno al número tres cinco cero cero. La **Serie BBCIS guion P Treinta y Siete C** se enumera correlativamente con el número cero cero cero uno. **Dos.Cuatro. Intereses:** La Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A devengará sobre su saldo insoluto, una tasa de interés simple de ocho por ciento nominal anual, calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días, y por los días efectivamente transcurridos entre cada fecha de pago de intereses. La Serie BBCIS guion P Treinta y Siete C no devengará intereses. La Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A, empezará a devengar intereses desde el uno de julio de dos mil veintitrés.- **Dos.Cinco.- Reajustabilidad:** Los Títulos de Deuda Serie A y Serie C no son reajustables.- **Dos.Seis. Calendario de pago de Intereses y Amortizaciones:** Corresponde a las Tablas de Desarrollo contenidas en el Anexo I de esta escritura. Este anexo se protocoliza bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. Los Títulos de la Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A comprenderán veintiséis vencimientos trimestrales y sucesivos, de los cuales los primeros catorce vencimientos serán sólo de intereses y los doce restantes serán de capital e intereses. El primer vencimiento de intereses será el día uno de enero de dos mil veinticuatro y el primer vencimiento de capital e intereses será el día uno de julio de dos mil veintisiete, siendo el último vencimiento el día uno de abril de dos mil treinta. El Título de la Serie BBCIS guion P Treinta y Siete C tendrá un solo vencimiento de capital e intereses el día uno de julio de dos mil treinta.- El pago del Título de la Serie BBCIS guion P Treinta y Siete C se hará con los saldos remanentes líquidos después de haberse pagado íntegramente los Títulos de la Serie BBCIS guion P Treinta y Siete A y demás cargas y obligaciones del Patrimonio Separado. El pago de los Títulos de Deuda de todas las series se hará con los saldos remanentes líquidos después de haberse pagado íntegramente las cargas y obligaciones del Patrimonio Separado.” **Dos.Siete.- Plazo de Colocación:** El plazo de colocación de los Títulos de Deuda será de doce meses contados

desde la fecha de inscripción de la Primera Emisión en el Registro de Valores de la Comisión. Sólo para los efectos del otorgamiento del certificado a que se refiere el artículo ciento treinta y siete de la Ley de Mercado de Valores, se tendrá como fecha de inicio de la colocación de la Primera Emisión, aquella en que se realice la transacción de los Títulos de Deuda, entendiéndose por tal la fecha en que se efectúe la adquisición de uno o más Títulos de Deuda por los futuros Tenedores, sea en Bolsa o fuera de ella.- **TERCERO: NORMAS RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE FONDOS:** La constitución de fondos asociados a la Línea se encuentran regulados en el Contrato de Emisión.- **CUARTO: CARTERA SECURITIZADA.- Cuatro.Uno: Cartera Securitizada:**El Activo estará compuesto de todos los Flujos de Pago y Créditos y que provienen de las ventas o prestaciones de servicios y avances en efectivo financiados por el Originador, que cumplen con las condiciones establecidas en el Contrato de Emisión y toda la documentación de respaldo de esos Flujos de Pago y Créditos. Para estos efectos, la Securitizadora adquirirá estos Flujos de Pago y Créditos respecto de los Clientes seleccionados que se incluirán en una nómina en la Cesión de Flujos de Pago y Créditos. De esta forma, cada vez que la Securitizadora adquiera posteriormente nuevos Flujos de Pago y Créditos, lo hará preferentemente respecto de aquellos que correspondan a ventas o servicios y avances en efectivo financiados por el Originador, efectuados a los mismos Clientes seleccionados para la primera compra. Si estos Flujos de Pago y Créditos no fueren suficientes para mantener el Valor en Cartera Mínimo Exigido, la Securitizadora seleccionará otros clientes del Originador y adquirirá otros Flujos de Pago y Créditos de la misma naturaleza y características a las ya enunciadas, hasta completar dicho valor. Se deja constancia que esta Emisión no contempla garantías.- **Cuatro.Dos: Originador:** Inversiones y Tarjetas S.A. o su sucesor ya sea por fusión propia o impropia.- Domicilio: calle Moneda novecientos setenta, piso catorce, comuna y ciudad de Santiago.- Rol Único Tributario número ochenta y cinco millones trescientos veinticinco mil cien guion tres.- **Cuatro.Tres: Número Total de Activos:** Los Activos que inicialmente integrarán esta Primera Emisión corresponderá a un número aproximado de ciento cincuenta y ocho mil ciento noventa y ocho Flujos de Pago y Créditos, incluyendo los respectivos Vouchers del Originador, cedidos al Patrimonio Separado, de manera tal que su monto corresponda al

Código de Verificación: 20230915093546ARIOS



Valor en Cartera Mínimo Exigido.”- **Cuatro.Cuatro: Antecedentes generales de la Cartera:** Son los siguientes: a) Flujos de Pago y Créditos en pesos, que constan en Vouchers, moneda corriente nacional; b) Número total de activos: ciento cincuenta y ocho mil ciento noventa y ocho Flujos de Pago y Créditos aproximadamente; c) El valor total de la cartera que integrará el Patrimonio Separado tras la primera cesión de Créditos deberá ser al menos equivalente al monto del Valor Mínimo en Cartera Exigido, definido en el Anexo I del Contrato de Emisión por Línea, es decir, cincuenta y siete mil cuatrocientos millones de pesos; d) El valor promedio simple de cada Crédito es de trescientos sesenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos; e) El plazo promedio de originación de los Vouchers mensuales es de doce coma cuarenta y ocho meses; f) El plazo promedio remanente a su vencimiento de los activos es de siete coma cuarenta y nueve meses; g) La tasa promedio de originación de los Activos es de dos coma ochenta y cuatro por ciento mensual; h) La tasa de descuento para la adquisición de los Activos será de al menos veinte por ciento anual, y se indicará en cada escritura de cesión; y i) El nivel de morosidad presentado durante los últimos doce meses por los Activos es: Uno) Mora mayor a treinta días: seis coma veintiséis por ciento; y Dos) Mora mayor a noventa días: cero coma setenta y nueve por ciento.- **QUINTO: GASTOS MÁXIMOS:** Los gastos de la Primera Emisión son los siguientes: **Uno)** El Banco Santander-Chile, como Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, percibirá una remuneración por la cantidad de doscientas cincuenta Unidades de Fomento más más Impuestos si los hubiese. Adicionalmente por cada celebración de junta de tenedores de Títulos de Deuda tendrá derecho a percibir doscientas Unidades de Fomento más Impuestos si los hubiese. **Dos)** Administrador de los Activos Securitizados: Por los servicios de administración de los Activos del Patrimonio Separado de esta Línea, una remuneración de cero coma cero veinticinco Unidades de Fomento mensuales más Impuestos si los hubiese por Cliente con saldo al último día del mes anterior, con un tope mensual de cinco mil Unidades de Fomento más Impuestos si los hubiese. Se deja expresa constancia que esta cantidad, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y tres de la Ley de Mercado de Valores, no está afecta al Impuesto al Valor Agregado. En caso de cambio de Administrador la remuneración por este concepto no podrá exceder de un mil quinientos pesos mensuales más Impuestos si los



hubiese por cliente con saldo al último día del mes anterior, con un tope máximo de cinco mil Unidades de Fomento mensuales más Impuestos si los hubiese. **Tres)** Emisor: La remuneración mensual por la gestión de administración y coordinación general del Patrimonio Separado que percibirá el Emisor corresponde a trescientas Unidades de Fomento, más Impuestos si los hubiese. **Cuatro)** Clasificadores de Riesgo: La remuneración anual y gasto máximo en el clasificador de riesgo y su o sus reemplazantes, será en total de un máximo de un mil doscientos ochenta Unidades de Fomento para la clasificación inicial de cada Escritura Pública de Colocación que efectivamente se coloque, y una remuneración total anual máxima de seiscientas Unidades de Fomento anuales por la mantención de la clasificación de la totalidad de las emisiones que se realicen con cargo a la Línea, en ambos casos más Impuestos si los hubiese. **Cinco)** Empresa de Auditoría Externa: La remuneración y gasto máximo de la empresa de auditoría externa y su reemplazante será por un máximo de trescientos cincuenta Unidades de Fomento al año, más Impuestos si los hubiese. **Seis)** Banco Pagador: La remuneración y gasto máximo del Banco Pagador y su reemplazante será por un máximo de cien Unidades de Fomento al año, más Impuestos si los hubiese por cada Serie Preferente. Adicionalmente, en caso de Prepago Acelerado de la o las Series Preferentes, este máximo anual podrá elevarse hasta doscientas cincuenta Unidades de Fomento al año, más Impuestos si los hubiese por cada Serie Preferente. **Siete)** Gastos notariales y de adquisición de Activos: Un máximo de cuatrocientas Unidades de Fomento anuales, más Impuestos si los hubiese. **Ocho)** Gastos de revisiones periódicas de Cartera o due diligence legal: se registrará por los montos individuales considerados en cada una de las Escrituras Públicas de Colocación respectivas, con un tope de cuatrocientas Unidades de Fomento anuales, más Impuestos si los hubiese. **Nueve)** Gastos de publicación de estados financieros e imprevistos: Un máximo de mil Unidades de Fomento anuales, más Impuestos si los hubiese. **Diez)** El pago del Impuesto de Timbres y Estampillas a que se encuentren afectas las colocaciones de bonos de la presente Línea, de acuerdo con su tasa legal aplicable. **Once)** Los gastos de publicación de avisos de prepagos parciales y acelerados, los gastos notariales y los derechos de la Comisión para el Mercado Financiero serán de cargo del Patrimonio Separado y no podrán exceder de cien Unidades de Fomento por evento de



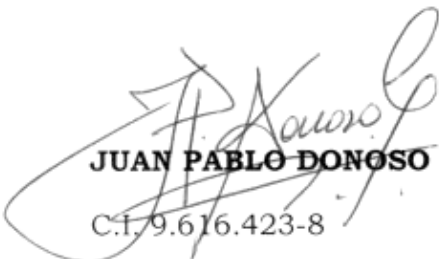
prepago parcial, más Impuestos si los hubiese. **Doce)** Administración Maestra: Un máximo de un mil ochocientas Unidades de Fomento anuales más Impuestos si los hubiese. Adicionalmente, por due diligence esporádico acerca del cumplimiento de los criterios de elegibilidad de la Cartera, la cantidad de doscientas Unidades de Fomento por evento con un máximo anual de seiscientas Unidades de Fomento más Impuestos si los hubiese. **Trece)** Remuneración por las medidas de resguardo, por un máximo de seiscientas Unidades de Fomento mensuales más Impuestos si los hubiese. **Catorce)** Otros Gastos Eventuales, por un máximo de tres mil quinientas Unidades de Fomento anuales más Impuestos si los hubiese. Los gastos máximos antes indicados se devengarán a partir de la fecha en que los Títulos de Deuda sean colocados.- **Quince)** Otros gastos de cargo del Patrimonio Separado. No hay.- **SEXTO: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE CARTERA NO ENTERADA.** No procede establecer un procedimiento de liquidación de cartera no enterada.- **SÉPTIMO: MENCIONES NO INCLUIDAS EN EL CONTRATO DE EMISIÓN.** Administración sustituta de los activos. En caso de remoción del Administrador Primario de los Activos, la administración sustituta de los mismos la asumirá directamente Bci Securitizadora S.A, ya individualizada en la comparecencia, la que en su carácter de Emisor está legalmente facultada para ello, dicha sustitución deberá ser aprobada por los Tenedores de los Bonos, y en caso de rechazo estos podrán proponer la elección de otra entidad que legalmente pueda administrar dicho patrimonio.- En este caso el Emisor recibirá una remuneración por este concepto, adicional a la recibida por administración y coordinación general, de doscientas Unidades de Fomento mensuales, más impuestos si los hubiese. **OCTAVO: OTRAS ESTIPULACIONES.** Las menciones obligatorias a que se refiere la Norma de Carácter General número trescientos tres de la Comisión están incorporadas, en lo pertinente, en el Contrato de Emisión.- **NOVENA: ANEXO.** La presente escritura contiene el siguiente anexo: ANEXO I, TABLAS DE DESARROLLO.- **PERSONERÍAS:** **PERSONERÍAS:** La personería de don **Pablo Antonio Rafael Bawlitza Montero** y de don **Juan Pablo Donoso Cocq** para representar a **BCI SECURITIZADORA S.A.** consta en la escritura pública otorgada con fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de Patricio Zaldivar Mackenna. La personería de doña **María Paz Jeria**

Rivera y de don **Andrés Sepúlveda Gálvez** para representar al **Banco Santander-Chile**, consta en la escritura pública de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente. La personería de don **Fernando Carmash Cassis** para representar al **Banco de Crédito e Inversiones**, consta en la escritura pública otorgada con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, otorgada en la notaria de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar.- Todas las personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se dio copia y anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy fe.


PABLO BAWLITZA MONTERO

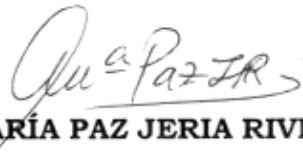
C.I. 9.461.642-5

Bci Securitizadora S.A


JUAN PABLO DONOSO COCQ

C.I. 9.616.423-8

Bci Securitizadora S.A


MARÍA PAZ JERIA RIVERA

C.I. 16.625.724-7

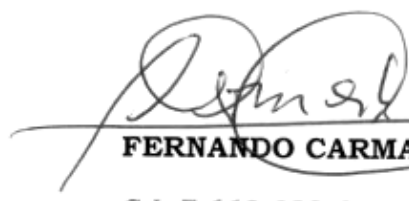
p. BANCO SANTANDER-CHILE


ANDRÉS SEPÚLVEDA GÁLVEZ

C.I. 10.985.820-K

p. BANCO SANTANDER-CHILE




FERNANDO CARMASH CASSIS



C.I. 7.663.689-3

p. Banco de Crédito e Inversiones

N° Repertorio : 27420-2023.-
N° Copias : @
Derechos :
Boleta N° :



Código de Verificación: 20230915093546ARIOS



ANEXO I

TABLAS DE DESARROLLO
TABLA DE DESARROLLO SERIE A PREFERENTE

Nº TITULOS

FECHA INICIO

NOMINAL

3.500

1-oct-2023

10.000.000

TASA ANUAL

TASA TRIMESTRAL

8,00%

1,94265469%

Fecha	Cupón Nº	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-ene-2024	1	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-abr-2024	2	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-jul-2024	3	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-oct-2024	4	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-ene-2025	5	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-abr-2025	6	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-jul-2025	7	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-oct-2025	8	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-ene-2026	9	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-abr-2026	10	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-jul-2026	11	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-oct-2026	12	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-ene-2027	13	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-abr-2027	14	10.000.000	194.265	0	194.265	10.000.000
1-jul-2027	15	10.000.000	194.265	1.900.000	2.094.265	8.100.000
1-oct-2027	16	8.100.000	157.355	1.400.000	1.557.355	6.700.000
1-ene-2028	17	6.700.000	130.158	1.400.000	1.530.158	5.300.000
1-abr-2028	18	5.300.000	102.961	900.000	1.002.961	4.400.000
1-jul-2028	19	4.400.000	85.477	900.000	985.477	3.500.000
1-oct-2028	20	3.500.000	67.993	700.000	767.993	2.800.000
1-ene-2029	21	2.800.000	54.394	700.000	754.394	2.100.000
1-abr-2029	22	2.100.000	40.796	420.000	460.796	1.680.000
1-jul-2029	23	1.680.000	32.637	420.000	452.637	1.260.000
1-oct-2029	24	1.260.000	24.477	420.000	444.477	840.000
1-ene-2030	25	840.000	16.318	420.000	436.318	420.000
1-abr-2030	26	420.000	8.159	420.000	428.159	0

TABLA DE DESARROLLO SERIE C SUBORDINADA

Nº TITULOS

FECHA INICIO

NOMINAL

1

1-oct-2023

22.400.000.000

TASA ANUAL

TASA TRIMESTRAL

0,00%

0,00000000%

Fecha	Cupón Nº	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-jul-2030	1	22.400.000.000	0	22.400.000.000	22.400.000.000	0



Código de Verificación: 20230915093546ARIOS

