

## FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

## 1. IDENTIFICACION

1.01.05.00 Razón Social

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

1.01.04.00 RUT Sociedad

96.765.170-2

1.00.01.10 Fecha de inicio

01 01 2009

1.00.01.20 Fecha de Término

31 12 2009

1.00.01.30 Tipo de Moneda

Pesos

1.00.01.40 Tipo de Estados Financieros

Individual

**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

Fecha : 06 / 06 / 2010

1.01.04.00 R.U.T. 96765170 - 2

1.01.02.00 Razón Social TRANSA SECURITIZADORA S.A.

En sesión de directorio de fecha 25 de Febrero de 2010, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Anual, referido al 31 de Diciembre de 2009, de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>INDIVIDUAL</b>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU)	<b>X</b>
Notas Explicativas a los Estados Financieros	<b>X</b>
Análisis Razonado	<b>X</b>
Resumen de Hechos Relevantes del período	<b>X</b>
Transcripción Informe Auditores Externos	<b>X</b>

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>RUT</b>
MANUEL ANGEL ARAVENA FRAILE	GERENTE GENERAL	7038383-7
FERNANDO GARDEWEG RIED	DIRECTOR	7044467-4
CARLOS MARIN VARAS	DIRECTOR	6373693-7
ORLANDO POBLETE ITURRATE	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	6949187-1
JOSE PEDRO SILVA	DIRECTOR	6649046-7

Fecha: 06 de Junio de 2010

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2009**

**Razón Social Auditores Externos:** KPMG AUDITORES CONSULTORES LTDA.

**RUT Auditores Externos:** 89.907.300-2

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Razón Social Auditores Externos : KPMG AUDITORES CONSULTORES LTDA.

RUT Auditores Externos : 89.907.300-2

Señores Directores y Accionistas de  
Transa Securitizadora S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Común) al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Común). El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integral de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de 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.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Común) al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2009**

de la Superintendencia de Valores y Seguros.

4. Tal como se menciona en la Nota 24 a los estados financieros, la Sociedad está en proceso de evaluar los potenciales efectos del terremoto que ocurrió el pasado 27 de febrero de 2010, en sus estados financieros. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009, no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.

5. Este informe es únicamente para información y uso del Directorio y la Administración de Transa Securitizadora S.A. y para cumplir con las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

"La versión original firmada de este informe ha sido entregada a la Administración de la Entidad Auditada"

Nombre de la persona autorizada que firma : Roberto Muñoz G.

RUT de la persona autorizada que firma : 9.152.148-2

Santiago, 3 de marzo de 2010

Nombre de la persona autorizada: Roberto Muñoz G.

RUT de la persona autorizada: 9.152.148-2

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**ACTIVOS**

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2009	31	12	2008
<b>ACTIVOS</b>		<b>ACTUAL</b>			<b>ANTERIOR</b>		
<b>5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>419.696,00</b>			<b>5.352.972,00</b>		
5.11.10.10 Disponible		24.231,00			26.947,00		
5.11.10.20 Depósitos a plazo		0,00			0,00		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)		0,00			0,00		
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)		0,00			0,00		
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)		0,00			0,00		
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	5	48.425,00			152.265,00		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	156.690,00			95.233,00		
5.11.10.80 Existencias (neto)	7	137.750,00			13.097,00		
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		0,00			0,00		
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		0,00			83.437,00		
5.11.20.20 Impuestos diferidos		0,00			0,00		
5.11.20.30 Otros activos circulantes	9	52.600,00			4.981.993,00		
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)		0,00			0,00		
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)		0,00			0,00		
<b>5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>10</b>	<b>24.832,00</b>			<b>27.747,00</b>		
5.12.10.00 Terrenos		0,00			0,00		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	10	37.501,00			37.501,00		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos		0,00			0,00		
5.12.40.00 Otros activos fijos	10	2.857,00			2.503,00		
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo		0,00			0,00		
5.12.60.00 Depreciación (menos)	10	15.526,0			12.257,0		
<b>5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>1.627.818,0</b>			<b>1.906.056,0</b>		
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas	11	1.173.401,00			1.361.912,00		
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades		0,00			0,00		
5.13.10.30 Menor valor de inversiones	12	419.055,00			452.978,00		

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**ACTIVOS**

5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)		0,00	0,00
5.13.10.50 Deudores a largo plazo		0,00	0,00
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	6	35.362,00	91.166,00
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo		0,00	0,00
5.13.10.70 Intangibles		0,00	0,00
5.13.10.80 Amortización (menos)		0,0	0,0
5.13.10.90 Otros		0,00	0,00
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)		0,00	0,00
<b>5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.072.346,00</b>	<b>7.286.775,00</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**PASIVOS**

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2009	31	12	2008
<b>PASIVOS</b>		<b>ACTUAL</b>			<b>ANTERIOR</b>		
<b>5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>				<b>448.348</b>			<b>5.217.505</b>
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	13			70.019			0
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo - porción corto plazo				0			0
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)				0			0
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)				0			0
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año				0			0
5.21.10.60 Dividendos por pagar				0			0
5.21.10.70 Cuentas por pagar	14			3.245			4.349
5.21.10.80 Documentos por pagar	14			54.448			0
5.21.10.90 Acreedores varios	14			98.210			68.782
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	6			195.175			132.363
5.21.20.20 Provisiones	15			25.059			24.852
5.21.20.30 Retenciones	14			2.192			5.166
5.21.20.40 Impuesto a la renta				0			0
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado				0			0
5.21.20.60 Impuestos diferidos				0			0
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes	9			0			4.981.993
<b>5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>				<b>0</b>			<b>0</b>
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras				0			0
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)				0			0
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo				0			0
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo				0			0
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo				0			0
5.22.60.00 Provisiones largo plazo				0			0
5.22.70.00 Impuestos diferidos a largo plazo				0			0
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo				0			0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**PASIVOS**

5.23.00.00 INTERES MINORITARIO		0	0
<b>5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.623.998</b>	<b>2.069.270</b>
5.24.10.00 Capital pagado	17	1.911.716	1.911.716
5.24.20.00 Reserva revalorización capital	17	0	0
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias	17	2.346	2.346
5.24.40.00 Otras reservas		0	0
<b>5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00).</b>		<b>-290.064</b>	<b>155.208</b>
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos		0	0
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	17	22.492	187.249
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)		0	0
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	17	-312.556	-32.041
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)		0	0
5.24.56.00 Déficit acumulado período de desarrollo		0	0
<b>5.20.00.00 TOTAL PASIVOS</b>		<b>2.072.346</b>	<b>7.286.775</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**ESTADO DE RESULTADOS**

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2009	31	12	2008
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>ACTUAL</b>			<b>ANTERIOR</b>		
5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION				-278.832			21.183
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION				83.419			254.731
5.31.11.11 Ingresos de explotación				84.710			254.731
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)				1.291			0
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)				362.251			233.548
5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION				-33.724			-53.224
5.31.12.10 Ingresos financieros				60			0
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas				0			0
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación				0			0
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)				0			0
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)	12			34.036			47.955
5.31.12.60 Gastos financieros (menos)				1.664			0
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)				0			0
5.31.12.80 Corrección monetaria	18			1.916			-5.269
5.31.12.90 Diferencias de cambio				0			0
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				-312.556			-32.041
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA				0			0
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS				0			0
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERES MINORITARIO				-312.556			-32.041
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO				0			0
5.31.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA				-312.556			-32.041
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.30.00.00 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO				-312.556			-32.041

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO**

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2009	31	12	2008
<b>ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO</b>		<b>ACTUAL</b>			<b>ANTERIOR</b>		
<b>5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION</b>				<b>-80.054</b>			<b>58.977</b>
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta	19			273.223			293.502
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos				60			0
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos				0			0
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos				107.425			0
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal(menos)	19			459.098			184.866
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)				1.664			0
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)				0			0
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)				0			49.659
5.41.11.90 I.V.A. y otros similares pagados (menos)				0			0
<b>5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				<b>70.019</b>			<b>0</b>
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago				0			0
5.41.12.10 Obtención de préstamos	19			70.019			0
5.41.12.15 Obligaciones con el público				0			0
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas				0			0
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas				0			0
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento				0			0
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)				0			0
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)				0			0
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)				0			0
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)				0			0
5.41.12.55 Pago préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)				0			0
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)				0			0
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)				0			0
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)				0			0
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)				0			0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO - DIRECTO**

<b>5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>6.053</b>	<b>-48.918</b>
5.41.13.05 Ventas de activo fijo		0	0
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes		0	0
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones		0	0
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		0	0
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas		0	0
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión		0	0
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)		0	2.453
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)		0	0
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)		0	0
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)		0	0
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		0	0
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)	19	58.432	46.465
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)		52.379	0
<b>5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO</b>		<b>-3.982</b>	<b>10.059</b>
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		1.266	-782
<b>5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>-2.716</b>	<b>9.277</b>
<b>5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>26.947</b>	<b>17.670</b>
<b>5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>24.231</b>	<b>26.947</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**CONCILIACION FLUJO - RESULTADO**

	NUMERO NOTA	dia	mes	año	dia	mes	año
		31	12	2009	31	12	2008
<b>CONCILIACION FLUJO - RESULTADO</b>		<b>ACTUAL</b>			<b>ANTERIOR</b>		
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio				-312.556			-32.041
<b>5.50.20.00 Resultado en venta de activos</b>				<b>0</b>			<b>0</b>
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos				0			0
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)				0			0
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones				0			0
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos				0			0
<b>5.50.30.00 Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo</b>				<b>223.516</b>			<b>92.788</b>
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio				3.264			2.725
5.50.30.10 Amortización de intangibles				0			0
5.50.30.15 Castigos y provisiones				-378			2.638
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)				0			0
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas				0			0
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones	12			34.036			47.955
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones				0			0
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	18			-1.916			5.269
5.50.30.45 Diferencia de cambio neto				0			0
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)				0			0
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo				188.510			34.201
<b>5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.)disminuc.</b>				<b>-16.920</b>			<b>-45.089</b>
5.50.40.10 Deudores por venta				0			0
5.50.40.20 Existencias				-124.345			851
5.50.40.30 Otros activos				107.425			-45.940
<b>5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc.)</b>				<b>25.906</b>			<b>43.319</b>
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación				25.906			43.319
5.50.50.20 Intereses por pagar				0			0
5.50.50.30 Impuesto a la Renta por pagar (neto)				0			0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**CONCILIACION FLUJO - RESULTADO**

5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		0	0
5.50.50.50 I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		0	0
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario		0	0
<b>5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACT. DE LA OPERACIÓN</b>		<b>-80.054</b>	<b>58.977</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Inscripción en el Registro de Valores (nota 1)**

Transa Securitizadora S.A. fue constituida con fecha 04 de agosto de 1995 ante el notario Sr. René Benavente Cash como Sociedad Anónima especial. Su objeto es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y a la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 0574, de fecha 5 de agosto de 1996, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

## Criterios Contables Aplicados (nota 2)

### A.- PERIODO CONTABLE

Los estados financieros adjuntos cubren el ejercicio de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

### B.- BASES DE PREPARACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, considerando la Norma de Carácter General N°190 y Circular N°1501, que establece las normas a las cuales debe regirse la contabilidad de las Sociedades Securitizadoras y en caso de existir discrepancia entre ellas, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

### C.- BASES DE PRESENTACION

Los saldos al 31 de diciembre de 2008, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un -2,3% que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el período de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2009.

### D.- CORRECCION MONETARIA

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios, y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Para tales efectos se aplicaron los siguientes índices de actualización:

	2009	2008
Capital Inicial	-2,3%	8,9%
Enero	-1,1%	8,4%
Febrero	-0,3%	8,4%
Marzo	0,0%	8,0%

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Criterios Contables Aplicados (nota 2)

Abril	-0,3%	7,1%
Mayo	-0,2%	6,7%
Junio	0,1%	5,5%
julio	-0,3%	3,9%
agosto	0,2%	2,8%
septiembre	0,5%	1,8%
octubre	-0,5%	0,7%
noviembre	-0,5%	0,1%
diciembre	0,0%	0,0%

Las cuentas de resultado se presentan a su valor histórico, lo cual no afecta los resultados de cada ejercicio.

#### E.- BASES DE CONVERSION

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se presentan convertidos en pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía al cierre de cada ejercicio, como sigue:

	2009	2008
	\$	\$
UNIDADES DE FOMENTO ( UF )	20.942,88	21.452,57

#### F.- PROVISION ACTIVO A SECURITIZAR EN MORA

La Sociedad ha constituido provisiones por la mora en la cancelación de los dividendos de los Mutuos Hipotecarios Endosables que conforman la cartera de los activos a securitizar. Dicha mora es informada por

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Criterios Contables Aplicados (nota 2)

los agentes administradores de mutuos hipotecarios. La estimación se constituyó de acuerdo al número de cuotas morosas.

#### G.- EXISTENCIAS

Los activos que la Sociedad ha adquirido con el ánimo de securitizarlos se presentan a su valor par al cierre de cada ejercicio más el ajuste por la diferencia entre el valor presente de los contratos o créditos a securitizar actualizados a tasa de adquisición y el valor presente de los mismos actualizados a tasa de emisión.

#### H.- ACTIVO FIJO

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados a su costo de adquisición más las revalorizaciones legales acumuladas al cierre de cada ejercicio.

La depreciación de los bienes del activo fijo, se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

#### I.- DERECHOS SOBRE EXCEDENTES DE PATRIMONIOS SEPARADOS

Corresponden a derechos que la Sociedad tiene sobre los excedentes acumulados de los patrimonios separados, al valor que tales Patrimonios reflejan en sus estados financieros. Dichos derechos se presentan en el rubro inversiones empresas relacionadas, contra un abono (cargo) a resultados que se incluye en el rubro utilidad o pérdida inversión en Empresas Relacionadas en los ingresos fuera de explotación.

La Sociedad reconoce derechos sobre excedentes sólo de los patrimonios BTRA-1, BTRAl-2 y BTRAl-3, ya que éstos son de propiedad del Patrimonio Común, en el caso de los patrimonios BTRAl-4, BTRAl-5, BTRAl-6, BTRAl-7 y BTRAl-8 sólo los administra, y por esta gestión percibe honorarios semestrales.

#### J.- MENOR VALOR EN COLOCACIONES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION DE PATRIMONIOS SEPARADOS

Corresponden a las diferencias entre el valor par y el valor de colocación de títulos de deuda de securitización respectivos al momento de su colocación. Dichas diferencias se amortizan en un período igual

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Criterios Contables Aplicados (nota 2)

al plazo que reste para el vencimiento de los títulos. Este concepto se presenta en el rubro menor valor de inversiones. El cargo a resultados se expone en el rubro amortización menor valor de inversiones.

#### K.- INDEMNIZACION POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no tiene obligaciones por este concepto por no estar pactado con su personal, cargándose al resultado de cada ejercicio las indemnizaciones efectivamente pagadas.

#### L.- COSTO VACACIONES DEL PERSONAL

La Sociedad registra el costo de las vacaciones de su personal sobre base devengada.

#### M.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado corresponden a gastos incurridos en la formación de futuros patrimonios separados, los cuales se imputarán a resultados en el período en que se emitan los títulos de deuda de securitización respectivos.

#### N.- IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad reconoce activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus valores tributarios. Además, la Sociedad reconoce un activo por impuesto diferido por el beneficio tributario futuro de pérdidas tributarias. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se efectúan en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuesto son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada. El importe de los activos por impuestos diferidos es reducido, si es necesario, por el importe de cualquier beneficio tributario que en base a la evidencia disponible se espera que no será realizado.

Al 31 de diciembre de cada ejercicio la Sociedad ha constituido provisión de valuación por registrar pérdidas tributarias.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Criterios Contables Aplicados (nota 2)

#### O.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El concepto de operación involucra principalmente la compra y venta de mutuos hipotecarios adquiridos con el propósito de conformar una cartera de activos los que posteriormente son vendidos a los respectivos patrimonios separados, los cuales respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

La preparación de los estados de flujos de efectivo fue efectuada de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Circular número 1312 de la Superintendencia de Valores y Seguros y el Boletín Técnico número 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

#### P.- INGRESOS DE LA EXPLOTACION

Los ingresos de la explotación corresponden a interés por activos a securitizar (contratos de mutuos hipotecarios) y honorarios por la administración de los patrimonios separados BTRAl-4, BTRAl-5,BTRAl-6, BTRAl-7 y BTRAl-8, los que son reconocidos sobre base devengada.

#### Q.- USO DE ESTIMACIONES

La administración de la Sociedad ha usado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Cambios Contables (nota 3)

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad no presenta cambios contables que requieran ser revelados en los estados financieros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Valores Negociables (nota 4)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Valores Negociables (nota 4)

Composición del Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31-12-2009	31-12-2008
ACCIONES	0	0
BONOS	0	0
CUOTAS DE FONDOS MUTUOS	0	0
CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	0	0
PAGARES DE OFERTA PÚBLICA	0	0
LETRAS HIPOTECARIAS	0	0
<b>TOTAL VALORES NEGOCIABLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Valores Negociables (nota 4)</b> Instrumentos de Renta Fija
---

INSTRUMENTO	FECHA		VALOR PAR	VALOR CONTABLE		VALOR DE MERCADO	PROVISIÓN
	COMPRA	VENCIMIENTO		MONTO	TASA		
	- -	- -	0	0		0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Deudores Corto y Largo Plazo (nota 5)</b>
--

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos :

DEUDORES VARIOS CORTO PLAZO	2009	2008
Otros Deudores	-	117.429
Seguros desgravamen por recuperar	26.827	21.523
Fondos a Rendir	5.151	4.897
Anticipo Honorarios	1.894	5.714
Cta.cte.Personal	4.608	2.702
Deudores Morosos	9.945	-
	-----	-----
Totales	M\$ 48.425	152.265
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Deudores Corto y Largo Plazo (nota 5)</b> Deudores Corto y Largo Plazo
--

RUBRO	CIRCULANTES						LARGO PLAZO			
	HASTA 90 DÍAS		MAS DE 90 HASTA 1 AÑO		SUBTOTAL	TOTAL CIRCULANTE		31-12-2009	31-12-2008	
	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008		31-12-2009	31-12-2008			
Deudores por ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Documentos por cobrar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Estimación deudores incobrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO</b>							<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO</b>							<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO</b>							<b>0</b>	<b>0</b>		

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)**

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, la Sociedad presenta la siguiente relación de saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas:

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)**

Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1	1.385	2.570	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-2	2.079	3.320	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-3	831	2.374	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-4	0	3.911	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-5	17.051	6.938	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-6	0	11.502	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-7	18.895	9.886	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-8	116.449	0	0	91.166
95.842.000-5	INSIGNE S.A.	0	22.517	23.700	0
96.598.280-9	MUTUOCENTRO S.A.	0	11.394	11.662	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-9	0	20.821	0	0
<b>TOTALES</b>		<b>156.690</b>	<b>95.233</b>	<b>35.362</b>	<b>91.166</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)**

Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-1	17.183	10.019	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-2	36.172	35.340	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-3	13.312	12.657	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-4	13.785	13.257	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-5	23.617	23.074	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-6	32.612	29.159	0	0
96.765.170-2	PATRIMONIOS SEPARADOS BTRA1-8	3.430	3.351	0	0
96.786.780-2	LEASING CHILE .S.A	8.340	1.143	0	0
96.722.190-2	HIPOTECARIA VALORIZA S.A.	0	4.363	0	0
96.783.540-4	SERVIHABIT S.A.	46.724	0	0	0
	<b>TOTALES</b>	<b>195.175</b>	<b>132.363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (nota 6)**  
 Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-2009		31-12-2008	
				MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ADMINISTRACION COMUN	REMESAS RECAUDADAS	6.997	0	47.608	0
INSIGNE S.A.	95.842.000-5	ACCIONISTA EN COMUN	ABONO DEUDA	653	0	0	0
SOC. INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.	96.786.780-2	ACCIONISTA	PRESTAMO OTORGADO	2.992	0	1.143	0
SERVIHABIT S.A.	96.783.540-4	ACCIONISTA	TRANSACCION DE CONTRATOS	46.724	0	0	0
PATRIMONIOS SEPARADOS	96.765.170-2	ADMINISTRACION COMUN	CANCELACION DE GASTOS	2.372	0	0	0

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Existencias (nota 7)</b>
-----------------------------

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad presenta en este rubro los activos adquiridos con el ánimo de securitizarlos, valorizados según lo descrito en Nota 2(G) y su detalle es el siguiente :

	2009	2008
Mutuos hipotecarios a securitizar M\$	93.418	13.097
Contratos de leasing por securitizar	50.637	-
Provisión por mora	( 6.305)	-
	-----	-----
Total	137.750	13.097
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado provisión de impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdida tributaria.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)

#### Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31-12-2009				31-12-2008			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO						
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0	0	0	0	0	0
INGRESOS ANTICIPADOS	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VACACIONES	733	0	0	0	780	0	0	0
AMORTIZACIÓN INTANGIBLES	0	0	0	0	0	0	0	0
ACTIVOS EN LEASING	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS DE FABRICACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0
DEPRECIACIÓN ACTIVO FIJO	0	0	0	0	0	0	0	0
INDEMNIZACIÓN AÑOS DE SERVICIO	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS EVENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉRDIDA TRIBUTARIA	0	115.725	0	0	0	116.504	0	0
PROVISIÓN ACTIVOS A SECURITIZAR EN MORA	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS								
CUENTAS COMPLEMENTARIAS-NETO DE AMORTIZA	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIÓN DE VALUACIÓN	733	115.725	0	0	780	116.504	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (nota 8)**

Impuestos a la Renta

ITEM	31-12-2009	31-12-2008
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	0	0
Ajuste gasto tributario	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	3.587	101
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	0	0
Efecto de amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	0	0
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	-3.587	-101
Otros cargos o abonos a la cuenta	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Contratos de Leasing Corto y Largo Plazo y Activos para Leasing (nota  
9)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Otros Activos Circulantes (nota 10)

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad presenta en este rubro boleta de garantía tomada en el Banco de Chile por M\$52.600 y al 31 de diciembre de 2008 se presenta en activos y pasivos el registro del activo a securitizar y su respectiva obligación. Correspondientes a la emisión del Patrimonio Separado BTRAl-9 por M\$4.981.993, que se encontraba en curso. Esta operación fue reversada en el primer semestre del año 2009 debido al no cumplimiento con el entero del activo a securitizar.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Activos Fijos (nota 11)</b>
--------------------------------

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad presenta en este rubro los siguientes conceptos:

	2009	2008
Bien Raíz	M\$ 37.501	37.501
Otros Activos Fijos	2.857	2.503
Depreciación Acumulada	( 15.526)	(12.257)
	-----	-----
Activo Fijo neto	24.832	27.747
	=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Inversiones en empresas relacionadas (nota 12)</b>
---

Corresponden a los derechos sobre excedentes de patrimonios separados según lo especificado en nota 2(I) y su detalle al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

EXCEDENTES PATRIMONIOS SEPARADOS	2009	2008		2009	2008
	M\$	M\$			
Derechos sobre excedentes Patrimonio Sep.BTRAl	484.162	538.199	Derechos sobre excedentes Patrimonio Sep.BTRAl-2	218.492	260.963
Derechos sobre excedentes Patrimonio Sep.BTRAl-3	470.747	562.750			
	-----	-----			
Total Excedentes Patrimonios Separados	1.173.401	1.361.912			
	=====	=====			

Con respecto a los patrimonios separados BTRAl-4, BTRAl-5, BTRAl-6, BTRAl-7 y BTRAl-8, la Sociedad tan sólo administra, por lo tanto no tiene derecho sobre los excedentes que dichos patrimonios presenten en sus estados financieros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Inversiones en empresas relacionadas**  
 Detalle de las Inversiones

RUT	SOCIEDADES	PAIS DE ORIGEN	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		PATRIMONIO SOCIEDADES A VALOR JUSTO		RESULTADO EJERCICIO A VALOR JUSTO		RESULTADO DEVENGADO		VP / VPP	
					31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	484.162	538.199	0	0	0	0	0	0	0	0	484.162	538.199
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	218.492	260.963	0	0	0	0	0	0	0	0	218.492	260.963
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	CHILE	PESOS	0	100,0000000000	100,0000000000	470.747	562.750	0	0	0	0	0	0	0	0	470.747	562.750
	<b>TOTAL</b>																<b>1.173.401</b>	<b>1.361.912</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Inversiones en empresas relacionadas**  
 Detalle de las Inversiones

RUT	SOCIEDAD	RESULTADOS NO REALIZADOS		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL	0	0	484.162	538.199
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-2	0	0	218.492	260.963
96.765.170-2	TRANSA SECURITIZADORA BTRAL-3	0	0	470.747	562.750
	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.173.401</b>	<b>1.361.912</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 13)**

MENOR VALOR DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan en este rubro el menor valor de colocación de títulos de deuda de securitización de patrimonios separados según lo descrito en nota 2(J), el detalle en cuadro adjunto:

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Menor y Mayor Valor de Inversiones (nota 13)**

Menor Valor

RUT	SOCIEDAD	31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MENOR VALOR	MONTO AMORTIZADO EN EL PERÍODO	SALDO MENOR VALOR
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-A	0	0	3.414	0
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-B	6.993	80.224	6.674	87.193
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2A	8.244	0	12.057	0
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-2B	2.751	130.709	10.494	141.669
96.765.170-2	TITULOS DE DEUDA PATR. SEPARADO BTRA1-3B	16.048	208.122	15.316	224.116
	<b>TOTAL</b>	<b>34.036</b>	<b>419.055</b>	<b>47.955</b>	<b>452.978</b>

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Otros (de Otros activos) (nota 14)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo**  
**(nota 15)**

Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad presenta crédito con Banco Monex Chile Trade Finance S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo**

**(nota 15)**

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Corto Plazo

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS										\$ NO REAJUSTABLES		TOTALES	
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS		U.F.		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
		31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008				
Corto Plazo (código 5.21.10.10)															
96.765.170-2	BANCO MONEX CHILE TRADE FINANCE S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.019	0	70.019	0
	OTROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>TOTALES</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.019	0	70.019	0
	MONTO CAPITAL ADEUDADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tasa int prom anual											12%			

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0,
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Otros Pasivos Circulantes (nota 16)**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad presenta los siguientes rubros de pasivos circulantes :

CUENTAS POR PAGAR		2009	2008
Proveedores por pagar	M\$	3.245	4.349
DOCUMENTOS POR PAGAR			
Cheques por pagar	M\$	54.448	-
ACREEDORES VARIOS			
Remesas de terceros	M\$	98.210	68.782
RETENCIONES	M\$	2.192	5.166

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Largo Plazo**  
**(nota 17)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Provisiones y Castigos (nota 18)</b>
---

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad presenta bajo este rubro el siguiente detalle :

		2009	2008
Provisión vacaciones	M\$	4.314	4.583
Provisión honorarios		20.745	20.269
		-----	-----
Total provisiones		25.059	24.852
		=====	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Indemnizaciones al Personal por Años de Servicio (nota 19)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha reconocido provisión de indemnización por años de servicio por no tener pactado con su personal pagos por este concepto, cargándose al resultado del ejercicio las indemnizaciones pagadas.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Otros Pasivos a Largo Plazo (nota 20)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Cambios en el Patrimonio (nota 21)

Con fecha 31 de marzo de 2004 la sociedad recibió de parte de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., traspaso accionario por la venta de 308.324 acciones de propiedad de Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A., con lo cual la composición accionaria de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 y 2008, quedó conformada como sigue:

#### No Acciones Porcentaje

Servihabit S.A.	505.497	62,11%
Soc. Inmob. de Leasing Habitacional Chile S.A.	308.324	37,89%
	-----	-----
TOTAL	813.821	100,00%
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2009, se efectuaron ajustes a resultados acumulados, debido al incumplimiento del entero del activo a securitizar de la emisión del Patrimonio Separado BTRAl-9, de acuerdo al siguiente detalle:

Castigo cuenta por cobrar Patrimonio Separado BTRAl-9	M\$ 28.577
Castigo honorarios estructuración BTRAl-9	107.263
	-----
Total castigos	M\$ 135.840
	=====

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Cambios en el Patrimonio (nota 21)

#### Cambios en el Patrimonio

RUBROS	31-12-2009									31-12-2008								
	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
SALDO INICIAL	1.956.721	0	2.401	0	0	191.657	0	0	-32.795	1.796.805	0	2.205	0	0	128.734	0	0	47.259
DISTRIBUCIÓN RESULTADO EJERC. AN	0	0	0	0	0	-32.795	0	0	32.795	0	0	0	0	0	47.259	0	0	-47.259
DIVIDENDO DEFINITIVO EJERC. ANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AUMENTO DEL CAPITAL CON EMISIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITALIZACIÓN RESERVAS Y/O UTIL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DÉFICIT ACUMULADO PERÍODO DE DES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISTRIBUCIÓN DIVIDENDOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AJUSTE RESULTADO ANTERIOR	0	0	0	0	0	-135.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REVALORIZACIÓN CAPITAL PROPIO	-45.005	0	-55	0	0	-530	0	0	0	159.916	0	196	0	0	15.664	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	0	0	0	-312.556	0	0	0	0	0	0	0	0	-32.795
DIVIDENDOS PROVISORIOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SALDO FINAL</b>	<b>1.911.716</b>	<b>0</b>	<b>2.346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-312.556</b>	<b>1.956.721</b>	<b>0</b>	<b>2.401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>191.657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-32.795</b>
SALDOS ACTUALIZADOS										1.911.716	0	2.346	0	0	187.249	0	0	-32.041

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Cambios en el Patrimonio (nota 21)**  
Número de Acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	813.821	813.821	813.821

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Cambios en el Patrimonio (nota 21)**  
Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	1.911.716	1.911.716

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Otros Ingresos y Egresos Fuera de la Explotación (nota 22)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Corrección Monetaria (nota 23)**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria mencionadas en nota 2 ( D ), se generó un abono por M\$1.916 y (cargo) M\$( 5.269), respectivamente (se detalla en cuadro adjunto).

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Corrección Monetaria (nota 23)**

Corrección Monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-12-2009	31-12-2008
EXISTENCIAS	UF	0	1.989
ACTIVO FIJO	IPC	0	3.114
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	IPC	-43.674	122.664
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	0	38.697
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	0	0
<b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>		<b>-43.674</b>	<b>166.464</b>
<b>PASIVOS (CARGOS) / ABONOS</b>			
PATRIMONIO	IPC	45.590	-171.733
PASIVOS NO MONETARIOS	UF	0	0
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	0	0
<b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>		<b>45.590</b>	<b>-171.733</b>
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		1.916	-5.269

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Estado de Flujo Efectivo (nota 24)

En el estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, bajo los rubros que se indican a continuación, se presentan los siguientes conceptos :

#### FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION

Código 5.41.11.10

Se consideran en este rubro la recaudación de cuotas y venta de Mutuos Hipotecarios y los honorarios por administración y estructuración de patrimonios separados.

Código 5.41.11.50

Se consideran en este rubro todos los pagos efectuados por la sociedad a proveedores, al personal y la compra de contratos para securitizar.

#### FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Código 5.41.12.10

Corresponde a un crédito otorgado por el Banco Monex Chile Trade Finance S.A

#### FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Código 5.41.13.60

Corresponde a honorarios recibidos de parte de los patrimonios separados.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Contingencias y Restricciones (nota 25)

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantiene garantías sobre contratos de arriendo con compromiso de compraventa por M\$37.532, en favor del Banco Monex Chile Trade Finance S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 21 de noviembre de 2008, se deja sin efecto el acuerdo tomado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de noviembre de 1995 donde se acordó que la sociedad garantizará las obligaciones que Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A contraiga con bancos comerciales e instituciones financieras, hasta por la cantidad máxima equivalente en moneda nacional de 300.000 unidades de fomento, mediante el endoso en garantía de los Mutuos Hipotecarios endosables de que es actualmente titular en el dominio y/o lo sea en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no tiene otras contingencias y restricciones que requieran ser reveladas en notas a los estados financieros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Cauciones Obtenidas de Terceras (nota 26)**

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, la sociedad no tiene cauciones con terceros.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Moneda Nacional y Extranjera (nota 27)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>Moneda Nacional y Extranjera (nota 27)</b>
Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-12-2009	31-12-2008
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
DISPONIBLE	PESOS	24.231	26.947
DEUDORES VARIOS	PESOS	48.425	152.265
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	156.690	95.233
EXISTENCIAS	UF	137.750	13.097
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	PESOS	0	83.437
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	UF	52.600	4.981.993
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
CONSTRUCCION Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	PESOS	37.501	37.501
OTROS ACTIVOS FIJOS	PESOS	2.857	2.503
DEPRECIACION	PESOS	-15.526	-12.257
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	1.173.401	1.361.912
MANOR VALOR DE INVERSIONES	PESOS	419.055	452.978
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	35.362	91.166
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
	PESOS	1.881.996	2.291.685
	UF	190.350	4.995.090

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Moneda Nacional y Extranjera (nota 27)**  
 Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DÍAS				90 DÍAS HASTA 1 AÑO			
		31-12-2009		31-12-2008		31-12-2009		31-12-2008	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
CUENTAS POR PAGAR	PESOS	3.245		4.349		0		0	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	195.175		132.363		0		0	
PROVISIONES	PESOS	25.059		24.852		0		0	
RETENCIONES	PESOS	2.192		5.166		0		0	
ACREEDORES VARIOS	PESOS	98.210		68.782		0		0	
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	PESOS	70.019	12%	0		0		0	
DOCUMENTOS POR PAGAR	PESOS	54.448		0		0		0	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	PESOS	0		4.981.993		0		0	
	PESOS	448.348		5.217.505		0		0	

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Sanciones (nota 28)**

A. De La Superintendencia de Valores y Seguros :

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad sus directores o Gerente General, no han recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

B. De otras autoridades administrativas :

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, ni la Sociedad ni sus directores o Gerente General, han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### Hechos Posteriores (nota 29)

La sociedad está en proceso de evaluar los potenciales efectos del terremoto que ocurrió el pasado 27 de febrero de 2010, en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2009 no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten significativamente estos estados financieros o que requieran ser revelados en notas explicativas a los mismos.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**De las sociedades sujetas a normas especiales (nota 30)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

**Medio Ambiente (nota 31)**

Esta nota no contiene texto.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### ANALISIS RAZONADO

En cumplimiento a la norma de Carácter General N 30, Sección II de la Superintendencia de Valores y Seguros, a continuación se expone un análisis razonado de los estados financieros por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

		2009	2008
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	Veces	0,94	1,03
Razón Acida	Veces	0,63	1,02
Razón de Endeudamiento	Veces	0,27	2,52
Proporción de la deuda de corto plazo	%	100	100

#### ACTIVIDAD

Total Activos	M\$	2.072.346	7.286.775
---------------	-----	-----------	-----------

No han ocurrido inversiones importantes, así como tampoco enajenaciones de activos.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
 Rut : 96.765.170-2  
 Período : 12 del 2009  
 Tipo de Moneda : Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

<b>ANALISIS RAZONADO</b>
--------------------------

RESULTADOS

	2009	2008
	M\$	M\$
Ingresos de la Explotación	84.710	254.731
Costo de la explotación	(1.291)	-
	-----	-----
Margen de la Explotación	83.419	254.731
Costo de administración y ventas	(362.251)	(23.548)
	-----	-----
Resultado de la explotación	(278.832)	21.183

Los ingresos de la explotación corresponden básicamente a honorarios por la administración de los patrimonios separados BTRAl-4, BTRAl-5, BTRAl-6, BTRAl-7 y BTRAl-8.

	2009	2008
RENTABILIDAD		
Rentabilidad de Patrimonio	%	-15,10
Rentabilidad del activo	%	-1,52
Utilidad por acción	\$	-384
		-39

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

## ANALISIS RAZONADO

Análisis de Diferencias de valor libro / valor económico de los principales activos:

El valor de las existencias, contratos de mutuos hipotecarios endosables, han sido contabilizados en el activo a las tasas de compra que en promedio es de un 10%. El valor económico de los mencionados activos a esta fecha es de 8%, lo cual determina un mayor valor por este efecto que se reconoce en resultado al momento de la venta.-

Respecto de los derechos sobre excedentes en los patrimonios separados BTR1, BTR1-2 y BTR1-3, su valor económico es determinado en base a los excedentes de las mencionadas emisiones según lo establecido en los respectivos contratos de emisión.-

FLUJO DE EFECTIVO.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION

Código 5.41.11.10

Se consideran en este rubro la recaudación de cuotas y venta de Mutuos Hipotecarios y los honorarios por administración y estructuración de patrimonios separados.

Código 5.41.11.50

Se consideran en este rubro todos los pagos efectuados por la sociedad a proveedores y al personal.

FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Código 5.41.13.60

Corresponde a la recaudación de cuotas de contratos de mutuos hipotecarios y pagos de honorarios de parte de los patrimonios separados.

Razón Social : : TRANSA SECURITIZADORA S.A.  
Rut : 96.765.170-2  
Período : 12 del 2009  
Tipo de Moneda : Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Fecha : 06 / 06 / 2010

### HECHOS RELEVANTES

Con fecha 31 de agosto de 2009, se llevó a cabo una Junta Extraordinaria de Tenedores de bonos correspondiente a los Patrimonios Separados BTR1 al BTR1-8.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no han ocurrido otros hechos relevantes que deban ser informados en notas a los estados financieros.