

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
RUT: 96.765.170-2
INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: N° 199 de 30 de mayo de 1997

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
11.010	Disponible		226.174	485.088
11.020	Valores negociables		846.700	806.409
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		227.190	248.234
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		243.132	267.380
11.120	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		-15.942	-19.146
11.200	Otros Activos Circulantes		224.991	147.363
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.525.055	1.687.094
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.513.397	1.893.348
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)		1.521.724	1.893.348
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-8.327	-
13.140	Menor Valor en Colocación de Títulos de Deuda		-	-
13.150	Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de Colocación		-	-
13.170	Otros Activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		1.513.397	1.893.348
10.000	TOTAL ACTIVOS		3.038.452	3.580.442

PASIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
21.010	Remun. por pagar por administración y custodia de los activos		1.451	1.636
21.015	Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo		2.206	787
21.020	Remun. por pagar auditoría externa		1.047	-
21.025	Remun. por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		3.542	3.933
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		1.688.993	1.547.264
21.060	Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		2.759	4.952
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		211.231	311.012
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.911.229	1.869.584
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		908.731	1.449.895
22.020	Obligaciones por saldo de precio (largo Plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		908.731	1.449.895
23.100	Reservas de ejercicios anteriores		260.963	276.982
23.110	Excedentes obligatorios fin periodo anterior		224.122	240.141
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		36.841	36.841
23.200	Excedentes del ejercicio		-42.471	-16.019
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO		218.492	260.963
23.000	TOTAL PASIVOS		3.038.452	3.580.442

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2
(cifras en miles de pesos)

		Para el ejercicio comprendido entre el		01-Ene-09	01-Ene-08
		y el		31-Dic-09	31-Dic-08
INGRESOS					
35.110	Intereses por activo securitizado			150.192	178.506
35.120	Intereses por inversiones			63.348	141.862
35.130	Reajustes por activo securitizado			-53.168	187.986
35.140	Reajustes por inversiones			-19.089	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos			-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados			-	-
35.190	Otros ingresos			4.734	3.937
35.100	TOTAL INGRESOS			146.017	512.291

GASTOS					
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo			11.018	12.141
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo			7.865	6.013
35.220	Remuneración por auditoría externa			2.093	1.021
35.225	Remuneración banco pagador			-	-
35.230	Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización			7.299	8.169
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización			172.248	198.008
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización			-31.126	153.182
35.250	Provisiones sobre activo securitizado			4.671	-3.664
35.260	Provisiones sobre inversiones			32.064	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías			-	-
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda de securitización			-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos			-	-
35.290	Otros gastos			24.462	7.199
35.200	TOTAL DE GASTOS			230.594	382.069
35.300	Resultado neto por corrección monetaria			-42.106	-146.241
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO			-42.471	-16.019

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(1) Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A. (la "Sociedad"), se constituyó como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el Artículo N°135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común.

El Patrimonio Separado BTRA1-2, se constituyó por escritura pública de fecha 17 de abril de 1997, modificada por la escritura pública del 22 de mayo de 1997, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-2, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 199, de fecha 30 de mayo de 1997, y está sujeto a la fiscalización de dicha Superintendencia.

(2) Criterios Contables Aplicados

(a) Bases de Preparación

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, 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.

(b) Bases de Presentación

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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

(c) Corrección Monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizaron los activos y pasivos no monetarios y los excedentes acumulados de acuerdo con normas de corrección monetaria.

Las cuentas de determinación de excedentes se presentan a valor histórico, lo cual no afecta los excedentes de cada ejercicio.

(d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio que era de \$20.942,88 y \$21.452,57, respectivamente.

(e) Valores Negociables

Los valores negociables corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, valorizadas al valor cuota al cierre de cada ejercicio e inversiones en contratos de mutuos hipotecarios endosables valorizados a tasa de compra.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(2) Criterios Contables Aplicados, Continuación

(f) Activos Securitizados

Los activos secutirizados están compuestos por contratos de mutuos hipotecarios endosables, valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de los títulos de deuda securitizada a la fecha de emisión.

(g) Provisiones Activos Securitizados en Mora

Corresponde a las provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas que se estiman incobrables, según el criterio establecido en el contrato de emisión de títulos de deuda de securitización, de acuerdo a lo siguiente:

- De 1 a 6 cuotas morosas se provisiona el 1% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.
- De 7 y más cuotas morosas se provisiona el 20% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

(h) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de títulos de deuda de securitización, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos títulos.

(i) Uso de Estimaciones

La Administración de la Sociedad ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

(3) Cambios Contables

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

(4) Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones

Los mutuos hipotecarios endosables que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,93% para los mutuos de plazos superiores a 15 años, y de 8,08% para aquellos de plazos menores o iguales a 15 años.

Originador	Número contrato a Dic-09	Valor presente 2009 M\$	Número contrato a Dic.-08	Valor presente 2008 M\$
Cruz Blanca	10	59.352	11	69.417
Credycasa	73	421.520	88	565.996
Mutuocentro	127	1.102.209	137	1.305.216
Hepner y Muñoz	18	86.723	20	101.633
Las Américas y otros	8	67.049	9	86.754
Procredito	1	6.681	1	7.242
Hipotecaria Valoriza	3	21.322	4	24.470
Totales	240	1.764.856	270	2.160.728

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(5) Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

Cuotas impagas	2009 M\$	2008 M\$
1-3	304.033	233.653
4-6	75.821	26.046
7 y más	102.350	82.747
Totales	482.204	342.446

(6) Detalle de la Provisión de Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle es el siguiente:

Categoría	Dividendos atrasados	Número de deudores 2009	Número de deudores 2008	Valor presente 2009 M\$	Valor presente 2008 M\$	Provisión	Prov. acumuladas 2009 M\$	Prov. acumuladas 2008 M\$	Provisiones del ejercicio 2009 M\$	Provisiones del ejercicio 2008 M\$
A	-	184	249	1.282.652	1.818.282	-	-	-	-	-
B	1 a 3	35	25	304.033	233.653	1%	3.040	2.337	648	(41)
B	4 a 6	9	3	75.821	26.046	1%	758	260	492	(655)
B-	7 y más	12	4	102.350	82.747	20%	20.471	16.549	3.531	(2.968)
Totales		240	281	1.764.856	2.160.728		24.269	19.146	4.671	(3.664)

(7) Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado

Los "Ingresos netos de caja del patrimonio separado" fueron invertidos de acuerdo a la cláusula novena, letra A del contrato de emisión de los títulos de deuda de securitización, dichas inversiones se presentan en el rubro "Valores negociables", el detalle es el siguiente:

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo	Valor contable 2009 M\$	Valor contable 2008 M\$	Cumplimiento 2009	Cumplimiento 2008
Mutuos Hipotecarios	MutuoCentro S.A.	Sin Clasificación	344.209	395.430	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Credycasa S.A.	Sin Clasificación	36.916	39.031	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Cruz Blanca	Sin Clasificación	9.420	-	Si	-
Mutuos Hipotecarios	Hipotecaria Valoriza	Sin Clasificación	303.094	305.085	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Mutuoban	Sin Clasificación	7.091	-	Si	-
Mutuos Hipotecarios	Hepner y Muñoz	Sin Clasificación	2.195	3.080	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Varios	Sin Clasificación	-	17.625	-	Si
Fondos Mutuos	Fondos Mutuos Santander	Sin Clasificación	-	10.840	-	Si
Fondos Mutuos	Celfin Capital S.A.	Sin Clasificación	143.775	284	Si	Si
Fondos Mutuos	Negocios y Valores S.A.	Sin Clasificación	-	35.034	-	Si
Totales			846.700	806.409		

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(8) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de UF311.000 en títulos de deuda de securitización, compuestas por 2 series; la serie A por UF168.000 con 168 títulos de UF1.000 c/u a 11 1/2 años plazo con pago de cupón semestral, y la serie B por UF143.000 con 143 títulos de UF1.000 c/u a 24 1/2 años plazo con 11 1/2 años de gracia de capital con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, por cada una de las series, incluidas las obligaciones por prepagos, se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2009 (M\$)	Corto plazo 2008 (M\$)	Largo plazo 2009 (M\$)	Largo plazo 2008 (M\$)	Total 2009 (M\$)	Total 2008 (M\$)
A	BTRA1-2A	12 y 18/6/97	6,5%	-	218.549	-	-	-	218.549
B	BTRA1-2B	12-06-1997	6,3%	211.231	92.463	908.731	1.449.895	1.119.962	1.542.358
Subtotales				211.231	311.012	908.731	1.449.895	1.119.962	1.760.907
Prepagos				1.688.993	1.547.264	-	-	1.688.993	1.547.264
Totales				1.900.224	1.858.276	908.731	1.449.895	2.808.955	3.308.171

(9) Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la composición del rubro es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores morosos	94.988	66.651
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	36.172	35.340
Garantías adjudicadas y gastos garantías	102.279	16.249
Seguros por cobrar	5.202	11.390
Otras cuentas por cobrar	17.891	17.733
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados	523	-
Provisión deudores morosos	(32.064)	-
Totales	224.991	147.363

(10) Otros Acreedores (corto plazo)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la composición del rubro es la siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Cuentas por pagar Patrimonio Común	2.079	3.320
Cuentas por pagar Patrimonios Separados	273	364
Otras cuentas por pagar	407	1.268
Totales	2.759	4.952

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(11) Gastos Imputables al Patrimonio Separado

Los gastos devengados en cada período de cargo del patrimonio separado contemplados en el contrato de emisión respectivo, fueron los siguientes:

Tipo de gasto	Beneficiario	2009 M\$	2008 M\$
Administración maestra	Acfín	11.018	12.141
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile	7.299	8.169
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.	2.093	1.021
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.	3.144	3.018
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.	3.147	2.995
Clasificadores de riesgo	Humphreys	1.574	-
Totales		<u>28.275</u>	<u>27.344</u>

(12) Gastos Adicionales

En los ejercicios 2009 y 2008, se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo que disminuyeron los excedentes del patrimonio separado, de acuerdo a lo siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Resultado por prepagos de cartera securitizada	2.094	1.479
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables	-	855
Cuotas impagas	11.090	-
Gastos de cobranza	6.929	848
Gastos bancarios	341	411
Otros gastos	4.008	3.606
Totales	<u>24.462</u>	<u>7.199</u>

(13) Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de mutuos en relación a los bonos. Estos diferenciales surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por monto de 9,74% y la de los bonos de 6,38%. La magnitud del spread hace que el diferencial de flujos no se refleje en los valores par de activos y pasivos al cierre de cada ejercicio, sino en sus valores económicos.

El exceso de activos respecto del total de la deuda por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Total activo	3.038.452	3.580.442
Total títulos de deuda de securitización	<u>(2.808.955)</u>	<u>(3.308.171)</u>
Exceso de activos	<u>229.497</u>	<u>272.271</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(14) Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no se han efectuado retiros de excedentes, producto que la sociedad securitizadora no tiene derecho a retirar excedentes.

(15) Garantías de Terceros en Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

(16) Hechos Posteriores

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 los presentes estados financieros (3 de marzo de 2010), no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los excedentes de estos estados financieros.



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000
Fax +56 (2) 798 1001
www.kpmg.cl

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

Razón Social Auditores Externos : KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
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 Separado BTRA1-2) al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-2). 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 representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e 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. Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2(a), para cumplir con los requerimientos de información financiera establecidos por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, en relación a la norma que regula la difusión pública de la situación económica y financiera de las sociedades securitizadoras y de los patrimonios separados que se forman con ocasión del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización respectivos.
4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-2), al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las bases de contabilidad descritas en la Nota 2(a).
5. Tal como se menciona en la Nota N°16 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.



6. Este informe es únicamente para información y uso del Directorio, la Administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-2) y la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

A) ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO

a) Composición de la Cartera

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	INICIO	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	380	240
Saldo Insoluto Total (UF)	274.024,91	79.019,58
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	743,52	329,25
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	9,45%	9,76%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	4	153
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	227	86
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	59,25%	35,6%

b) Información sobre la Originación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO APORTADO	NUMERO DE ACTIVOS APORTADOS		ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
		PERIODO INICIAL	PERIODO ACTUAL		
CREDICASA	MHE	86	73	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
CRUZ BLANCA	MHE	4	10	TRANSA	PENTA
LAS AMERICAS	MHE	14	8	TRANSA	PENTA
MUTÚO CENTRO	MHE	240	127	TRANSA	ACFIN
HEPNER Y MUÑOZ	MHE	36	22	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
TOTALES		380	240		

c) Respecto de la Clasificación de Riesgo de los Administradores Primarios

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
HEPNER Y MUÑOZ	SIN CLASIFICACION	
PENTA	SIN CLASIFICACION	
ACFIN	HUMPHREYS: CA2	Administrador de Respaldo: CA2 con perspectivas estables
ACFIN	FELLER RATE	Mas que satisfactorio

B) ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN

a) Composición de la Cartera

SERIE	MONTO ADEUDADO		NUMERO DE TITULOS		PLAZO REMANENTE		TASA DE EMISION	PREFERENCIA
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE		
BTRA1-2 SERIE A	168.000	-	168	-	132	-	6,50%	PREFERENTE
BTRA1-2 SERIE B	143.000	130.111	143	136	288	144	6,30%	SUBORDINADA
TOTAL	311.000	130.111	311	136				

b) Respecto de la Clasificación de Riesgo de los Bonos Securitizados

SERIE	FELLER RATE		FELLER RATE	
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE
BTRA1-2 SERIE A	A		A	
BTRA1-2 SERIE B	A	BBB (RW-)	A	B (RW+)

C) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	71.849,42	70.893,32	64.709,74	71.542,78	68.292,19	67.693,09	63.797,29	65.069,01	64.163,38	61.930,69	61.561,35	60.143,36	57.381,84
1 CUOTA EN MORA	6.987,48	6.957,52	10.317,11	4.673,78	7.092,64	4.459,78	7.378,14	5.565,11	6.429,95	6.220,24	4.127,39	5.710,25	7.823,68
2 CUOTA EN MORA	3.354,61	3.643,78	4.413,12	4.194,77	2.069,94	4.615,83	4.636,95	2.442,74	2.990,88	3.320,05	5.114,91	3.220,36	3.741,29
3 CUOTA EN MORA	3.648,62	1.465,42	1.295,95	2.784,86	2.731,17	2.563,83	1.565,56	3.614,60	2.573,28	2.199,91	1.275,82	2.553,99	2.102,90
4 CUOTA EN MORA	3.482,41	4.532,22	3.776,29	2.270,18	4.869,69	3.416,79	2.881,49	1.962,92	3.654,66	4.182,89	2.763,02	2.690,40	2.457,04
5 CUOTA EN MORA	401,13	922,26	2.220,23	934,94	-	2.223,64	2.242,82	1.479,56	-	-	2.149,14	970,71	362,99
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5.241,81	5.607,70	5.907,04	5.281,35	5.059,06	4.062,65	5.000,52	6.110,40	5.224,31	5.190,32	5.156,06	5.955,09	5.149,84
ACTIVOS EN LIQUIDACION	-	-	-	-	837,69	-	-	-	-	-	-	-	1.380,26
TOTAL	94.965,48	94.022,21	92.639,50	91.682,67	90.952,39	89.025,62	87.502,76	86.244,34	85.036,46	83.044,10	82.147,70	81.244,17	80.399,85

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	75,7%	75,4%	75,4%	78,0%	75,1%	76,0%	72,9%	75,4%	75,5%	74,6%	74,9%	74,0%	71,4%
1 CUOTA EN MORA	7,4%	7,4%	11,1%	5,1%	7,8%	5,0%	8,4%	6,5%	7,5%	7,5%	5,0%	7,0%	9,7%
2 CUOTA EN MORA	3,5%	3,9%	4,8%	4,6%	2,3%	5,2%	5,3%	2,8%	3,5%	4,0%	6,2%	4,0%	4,7%
3 CUOTA EN MORA	3,8%	1,6%	1,4%	3,0%	3,0%	2,9%	1,8%	3,0%	3,0%	2,6%	1,6%	3,1%	2,6%
4 CUOTA EN MORA	3,7%	4,8%	4,1%	2,5%	5,4%	3,8%	3,3%	2,3%	4,3%	5,0%	3,4%	3,3%	3,1%
5 CUOTA EN MORA	0,4%	1,0%	2,4%	1,0%	0,0%	2,5%	2,6%	1,7%	0,0%	0,0%	2,6%	1,2%	0,5%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5,5%	6,0%	6,4%	5,8%	5,6%	4,6%	5,7%	7,1%	6,1%	6,3%	6,3%	7,3%	6,4%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

b) Morosidad en terminos de Numero de Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	215	208	196	212	206	206	199	200	199	198	195	192	184
1 CUOTA EN MORA	19	18	27	14	19	13	20	16	18	14	12	18	20
2 CUOTA EN MORA	11	10	10	11	7	12	10	7	9	9	11	9	12
3 CUOTA EN MORA	7	4	4	5	5	5	5	8	6	6	4	4	3
4 CUOTA EN MORA	7	8	6	5	9	7	6	4	4	8	7	6	6
5 CUOTA EN MORA	1	2	6	2	0	5	4	4	0	0	5	3	1
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	10	11	11	10	10	8	10	13	11	11	11	13	14
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TOTAL	270	261	260	259	258	256	254	252	251	247	245	245	241

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	79,6%	79,7%	75,4%	81,9%	79,6%	80,5%	78,3%	79,4%	79,3%	80,2%	79,6%	78,4%	76,3%
1 CUOTA EN MORA	7,0%	6,9%	10,4%	5,4%	7,4%	5,1%	7,9%	6,3%	7,2%	5,7%	4,9%	7,3%	8,3%
2 CUOTA EN MORA	4,1%	3,8%	3,8%	4,2%	2,7%	4,7%	3,9%	2,8%	3,6%	3,6%	4,3%	3,7%	5,0%
3 CUOTA EN MORA	2,6%	1,5%	1,5%	1,9%	2,3%	2,0%	2,0%	3,2%	2,4%	2,4%	1,6%	1,6%	1,2%
4 CUOTA EN MORA	2,6%	3,1%	2,3%	1,9%	3,5%	2,7%	2,4%	1,6%	3,2%	3,6%	2,9%	2,4%	2,5%
5 CUOTA EN MORA	0,4%	0,8%	2,3%	0,8%	0,0%	2,0%	1,6%	1,6%	0,0%	0,0%	2,0%	1,2%	0,4%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	3,7%	4,2%	4,2%	3,9%	3,9%	3,1%	3,9%	5,2%	4,4%	4,5%	4,5%	5,3%	5,8%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

ANALISIS MOROSIDAD

En general, la mora de la Cartera presenta un comportamiento estable a través del tiempo en cada uno de los rangos indicados.

D) PREPAGOS

a) Prepagos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PREPAGOS TOTALES	-	-	478,01	57,74	-	188,01	628,80	355,90	300,78	1.095,52	-	-	-
TOTAL PREPAGOS	-	-	478,01	57,74	-	188,01	628,80	355,90	300,78	1.095,52	-	-	-
PREPAGOS ACUMULADOS	73.482,43	73.482,43	73.960,43	74.018,17	74.018,17	74.206,19	74.834,99	75.190,89	75.491,67	76.587,19	76.587,19	76.587,19	76.587,19

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	26,8%	26,8%	27,0%	27,0%	27,0%	27,1%	27,3%	27,4%	27,5%	27,9%	27,9%	27,9%	27,9%

b) Prepagos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PREPAGOS TOTALES	0	0	1	1	1	1	1	2	1	3	0	0	0
TOTAL PREPAGOS	0	0	1	1	1	1	1	2	1	3	0	0	0
PREPAGOS ACUMULADOS	148	148	149	150	150	151	152	154	155	158	158	158	158

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,3%	0,3%	0,5%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,3%	0,3%	0,5%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	38,9%	38,9%	39,2%	39,5%	39,5%	39,7%	40,0%	40,5%	40,8%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

ACTIVOS PREPAGADOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
TASA DE ORIGINACION PONDERADA	0,00%	0,00%	9,55%	12,50%	0,00%	10,60%	8,70%	9,57%	10,00%	10,30%	0,00%	0,00%	0,00%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	0	0	150	129	0	133	149	149	150	143	0	0	0
PLAZO REMANENTE PONDERADO	0	0	90	15	0	47	91	81	90	97	0	0	0

ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL PREPAGO EN LA CARTERA SECURITIZADA

La tendencia de los Prepagos de los Activos, ha tendido con el tiempo a situarse en términos más acotados, estando en línea con lo estimado por la Clasificación de Riesgo.

E) SUSTITUCION DE ACTIVOS

a) Sustitucion de Activos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Sustitucion de Activos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Caracteristicas de los Activos Sustitutos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Sustitutos Ponderada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasa Incorporación Ponderada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Transcurrido Ponderado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente Ponderado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

d) Analisis de las Sustituciones efectuadas

En el periodo informado, no se han realizado Sustituciones de Activos.
Producto de los prepagos efectuados en el periodo se han adquirido instrumentos permitidos en el Contrato de emisión.

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

a) Activos en Incumplimiento en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

INCUMPLIMIENTOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Activos en proceso Judicial	12.673,76	12.686,71	13.298,57	12.620,92	12.000,72	11.918,01	11.560,89	11.111,13	10.531,62	11.287,69	11.654,17	10.492,55	9.779,10
Activos en proceso de Liquidación	-	-	-	-	837,69	-	-	-	-	-	-	-	1.380,26
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

INCUMPLIMIENTOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Activos en proceso Judicial	4,6%	4,6%	4,9%	4,6%	4,4%	4,3%	4,2%	4,1%	3,8%	4,1%	4,3%	3,8%	3,6%
Activos en proceso de Liquidación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Activos Liquidados	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

b) Activos en Incumplimiento en terminos de Numero de Activos

INCUMPLIMIENTOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Activos en proceso Judicial	26	26	26	25	25	25	24	23	22	23	25	24	25
Activos en proceso de Liquidación	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Activos Liquidados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

INCUMPLIMIENTOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Activos en proceso Judicial	6,8%	6,8%	6,8%	6,6%	6,6%	6,6%	6,3%	6,1%	5,8%	6,1%	6,6%	6,3%	6,6%
Activos en proceso de Liquidación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Activos Liquidados	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

c) Analisis de los Activos en Incumplimiento.

Dada la madurez de este Patrimonio los indices de Incumplimientos se mantienen estables.

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

a) Principales Características de los Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Activos Ponderada	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%	9,8%
Relación Deuda Garantía Ponderada	33,6%	33,4%	34,0%	33,8%	33,5%	33,2%	32,8%	37,9%	37,5%	36,8%	36,9%	36,5%	35,6%
Plazo Transcurrido Ponderado	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	153
Plazo Remanente Ponderado	97	96	95	95	94	93	93	92	91	90	90	89	86

b) Analisis de los Indices del Activo

La Relación Deuda Garantía Ponderada ha venido disminuyendo conforme va madurando el Patrimonio

H) ANTECEDENTES DE LOS PASIVOS

a) Principales Características de los Pasivos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Pasivo Preferente	6.50%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%
Tasa Pasivo Total	6.31%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%	6.30%
Saldo Insoluto Preferente	10.105,72	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60
Saldo Insoluto Total	153.105,72	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60	130.110,60
Valor Par Preferente	10.427,36	137.675,35	139.239,02	140.970,22	142.645,57	144.376,77	146.052,12	130.768,63	131.448,59	132.106,61	132.786,58	133.444,60	134.124,56
Valor Par Total	157.838,96	137.675,35	139.239,02	140.970,22	142.645,57	144.376,77	146.052,12	130.768,63	131.448,59	132.106,61	132.786,58	133.444,60	134.124,56

I) RELACION ACTIVOS Y PASIVOS

a) Respecto de la información de Activos y Pasivos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Razon Tasa Preferente	150.38%	155.13%	155.12%	155.07%	155.17%	155.11%	155.20%	155.19%	155.14%	155.00%	154.97%	154.94%	154.95%
Razon Tasas	154.83%	155.13%	155.12%	155.07%	155.17%	155.11%	155.20%	155.19%	155.14%	155.00%	154.97%	154.94%	154.95%
Razon Activo / Pasivo Preferente	939.72%	69.13%	68.12%	67.41%	66.88%	65.46%	64.34%	66.29%	65.36%	63.83%	63.14%	62.44%	61.79%
Razon Activos / Pasivos	62.03%	69.13%	68.12%	67.41%	66.88%	65.46%	64.34%	66.29%	65.36%	63.83%	63.14%	62.44%	61.79%
Razon Activos / Pasivos Ajustado	910.73%	68.29%	66.88%	65.08%	63.17%	61.79%	60.34%	66.22%	64.92%	63.69%	61.86%	60.88%	58.92%
Razon Activos Sin Mora / Pasivos	689.05%	51.49%	46.82%	50.79%	47.88%	47.02%	44.11%	50.03%	49.04%	47.71%	46.36%	45.07%	42.78%

b) Analisis de la relación Activos y Pasivos

Los indicadores se ven variados despues de enero 2009 en razon del termino de la Serie A.

J) INGRESOS Y GASTOS PATRIMONIO SEPARADO

a) Ingresos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Ingresos Deudores al Dia	1.322,19	1.277,35	1.149,32	1.345,91	1.330,02	1.191,50	1.251,63	1.254,39	1.209,18	1.172,93	1.315,62	1.134,35	1.151,31
Ingresos Deudores Morosos	269,79	254,14	222,04	538,98	181,09	229,57	299,33	235,58	414,51	267,48	194,29	280,33	279,69
Ingresos por Prepagos	-	-	478,01	57,74	-	188,01	628,80	355,90	300,78	1.095,52	-	-	-

b) Egresos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Gastos	77,92	341,03	46,90	168,06	84,86	106,29	39,09	68,00	11,00	332,00	177,66	144,37	238,54
Pago Ordinario de Capital	-	10.105,72	-	-	-	-	-	5.889,40	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	-	4.759,10	-	-	-	-	-	4.218,57	-	-	-	-	-
Prepago Preferente	-	7.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepago Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Analisis Ingresos y Gastos

El colateral del patrimonio ha permitido hacer frente a las obligaciones del Patrimonio Separado con absoluta normalidad.
Los gastos corresponden a los reembolsos efectivamente realizados, los que en promedio no superan las UF 125 mensuales.

K) COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

a) Comportamiento de Excedentes (M\$)

	Dic-08	Mar-09	Jun-09	Sep-09	Dic-09
Excedentes Retirados	-	-	-	-	-
Excedentes del Período	-	16.396	-	1.213	-
Excedentes Acumulados	267.106	258.202	262.881	258.413	218.492

b) Analisis del comportamiento de excedentes

Los factores que afectan los excedentes estan dados por los prepagos, incumplimientos y provisiones por morosidad.
En la medida que se mejoren estos indices, los excedentes deberian ir incrementandose.

L) RIESGO DE CALCE DE ACTIVOS Y PASIVOS

No existe descalce, ya que, tanto activo como pasivo se encuentran expresados en la misma moneda.

M) OTROS

No existe evidencias que puedan afectar el valor patrimonial de los activos securitizados

N) INDICACIONES ADICIONALES

No hay indicadores adicionales

A) ANTECEDENTES DE VALORES NEGOCIABLES BTRA1-2

a) Composición de la Cartera

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	64
Saldo Insoluto Total (UF)	31.684,74
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	495,07
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	9,34%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	88
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	154
Relación Deuda Garantía Promedio Ponderada (%)	50,0%

b) Información sobre la Originación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO VIGENTE	PERIODO ACTUAL	ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
CREDICASA	MHE	3	TRANSA	ACFIN
CRUZ BLANCA	MHE	1	TRANSA	ACFIN
MUTUOBAN	MHE	1	TRANSA	CRUZ DEL SUR
MUTUO CENTRO	MHE	34	TRANSA	ACFIN
VALORIZA	MHE	24	TRANSA	ACFIN
HEPNER Y MUÑOZ	MHE	1	TRANSA	ACFIN
TOTALES		64		

c) Respecto de la Clasificación de Riesgo de los Administradores Primarios

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
ACFIN	HUMPHREYS: CA2	Administrador de Respaldo: CA2 con perspectivas estables
ACFIN	FELLER RATE	Mas que satisfactorio

C) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
MOROSIDAD													
AL DIA	16.955,05	16.983,74	14.105,88	13.101,41	15.638,83	12.491,07	13.951,16	10.299,81	10.086,35	10.262,63	10.796,29	11.685,15	11.477,52
1 CUOTA EN MORA	6.111,28	3.575,30	5.152,78	5.152,78	1.806,93	5.456,20	2.318,43	6.382,03	2.560,58	5.669,97	4.514,77	312,11	1.363,77
2 CUOTA EN MORA	1.041,22	3.818,98	2.284,37	2.284,37	2.284,37	924,24	1.845,58	1.911,18	4.633,38	2.068,95	2.175,92	4.076,05	3.647,37
3 CUOTA EN MORA	2.319,29	1.298,55	4.594,28	4.594,28	4.117,68	5.157,64	3.180,45	1.787,31	3.556,69	1.423,72	1.362,78	2.681,25	1.212,90
4 CUOTA EN MORA	1.169,16	1.624,52	1.047,23	1.047,23	2.755,58	1.098,89	2.011,95	2.747,23	916,07	1.812,61	1.533,56	843,21	1.695,90
5 CUOTA EN MORA	1.279,97	1.164,46	1.511,21	1.511,21	431,16	1.542,32	1.096,73	1.054,73	2.654,78	1.024,95	1.464,54	2.384,94	2.617,31
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	4.751,05	6.010,04	5.988,91	5.988,91	6.748,96	6.722,97	8.234,96	6.204,40	7.860,58	9.846,28	10.120,88	9.844,56	9.669,98
ACTIVOS EN LIQUIDACION													
TOTAL	33.627,02	34.475,59	34.684,66	33.680,19	33.537,31	33.393,33	32.639,26	32.386,69	32.248,43	32.109,12	31.968,74	31.827,28	31.684,74

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
MOROSIDAD													
AL DIA													
1 CUOTA EN MORA	50.4%	49.3%	40.7%	38.9%	46.6%	37.4%	42.7%	31.8%	31.2%	32.0%	33.8%	36.7%	36.2%
2 CUOTA EN MORA	18.2%	10.4%	14.9%	15.3%	4.8%	16.3%	7.1%	19.7%	7.9%	17.7%	14.1%	1.0%	4.3%
3 CUOTA EN MORA	3.1%	11.1%	6.6%	6.8%	6.7%	2.8%	5.7%	5.9%	14.4%	6.4%	6.8%	12.8%	11.5%
4 CUOTA EN MORA	6.9%	3.8%	13.2%	13.6%	12.3%	15.4%	9.7%	5.5%	11.0%	4.4%	4.3%	8.4%	3.8%
5 CUOTA EN MORA	3.5%	4.7%	3.0%	3.1%	8.2%	3.3%	6.2%	8.5%	2.8%	5.6%	4.8%	2.6%	5.4%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	3.8%	3.4%	4.4%	4.5%	1.3%	4.6%	3.4%	3.3%	8.2%	3.2%	4.6%	7.5%	6.3%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	14.1%	17.4%	17.3%	17.8%	20.1%	20.1%	25.2%	25.3%	24.4%	30.7%	31.7%	30.9%	30.5%
TOTAL	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

b) Morosidad en terminos de Numero de Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
MOROSIDAD													
AL DIA													
1 CUOTA EN MORA	32	34	30	30	26	27	24	24	25	26	26	28	28
2 CUOTA EN MORA	12	7	8	4	10	7	8	3	6	7	7	7	1
3 CUOTA EN MORA	2	8	4	7	4	4	5	7	5	2	2	6	5
4 CUOTA EN MORA	7	3	10	8	11	9	7	9	4	3	4	4	4
5 CUOTA EN MORA	3	5	3	5	2	4	5	2	4	5	5	2	1
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	3	3	4	1	2	2	3	5	3	3	3	4	5
ACTIVOS EN LIQUIDACION	7	10	10	12	12	14	14	14	17	18	18	19	18
TOTAL	66	70	69	67	67	67	66	64	64	64	64	64	64

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
MOROSIDAD													
AL DIA													
1 CUOTA EN MORA	48.5%	48.6%	43.5%	44.8%	38.8%	40.3%	36.4%	37.5%	39.1%	40.6%	40.6%	43.8%	43.8%
2 CUOTA EN MORA	18.2%	10.0%	11.6%	6.0%	14.9%	10.4%	12.1%	4.7%	9.4%	10.9%	10.9%	1.6%	4.7%
3 CUOTA EN MORA	3.0%	11.4%	5.8%	10.4%	6.0%	6.0%	7.6%	10.9%	7.8%	3.1%	3.1%	9.4%	7.8%
4 CUOTA EN MORA	10.6%	4.3%	14.5%	11.9%	16.4%	13.4%	10.6%	14.1%	6.3%	4.7%	6.3%	6.3%	6.3%
5 CUOTA EN MORA	4.5%	7.1%	4.3%	7.5%	3.0%	6.0%	7.6%	3.1%	6.3%	7.8%	6.3%	3.1%	1.6%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	4.5%	4.3%	5.8%	1.5%	3.0%	3.0%	4.5%	7.8%	4.7%	4.7%	4.7%	6.3%	7.8%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	10.6%	14.3%	14.5%	17.9%	17.9%	20.9%	21.2%	21.9%	26.6%	28.1%	28.1%	29.7%	28.1%
TOTAL	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

ANALISIS MOROSIDAD

La morosidad de la cartera de Valores Negociables presenta mayores indices que la Cartera Securitizada debido a que son contratos de reciente adquisicion, produciendose una mora friccional por el cambio de administrador, la que debiese tender a disminuir en la medida que la cartera vaya madurando y concluyan los procesos judiciales.

D) PREPAGOS

a) Prepagos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

b) Prepagos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible]

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

a) Activos en Incumplimiento en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

b) Activos en Incumplimiento en terminos de Numero de Activos

[illegible][illegible]

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

a) Principales Características de los Activos

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Activos Ponderada	9,34%	9,32%	9,31%	9,37%	9,37%	9,37%	9,33%	9,35%	9,35%	9,34%	9,34%	9,34%	9,34%
Relación Deuda Garantía Ponderada	45,69%	44,73%	45,69%	45,09%	44,89%	44,69%	44,82%	50,25%	50,04%	49,83%	50,40%	50,19%	49,97%
Plazo Transcurrido Ponderado	77	76	76	80	81	82	82	83	84	85	86	87	88
Plazo Remanente Ponderado	163	164	165	160	160	159	160	158	157	156	155	155	154