

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 236 de 24 de octubre de 2000



FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... BVC

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
11.010	Disponible	58.263	42.755
11.020	Valores negociables	953.144	863.024
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	284.944	253.359
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	305.995	302.247
11.120	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)	(21.051)	(48.888)
11.200	Otros Activos Circulantes	619.249	487.098
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	1.915.600	1.646.236
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	4.494.640	5.139.883
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)	4.536.685	5.195.869
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	(42.045)	(55.986)
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	4.494.640	5.139.883
10.000	TOTAL ACTIVOS	6.410.240	6.786.119

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
21.010	Remun. por pagar por administración y custodia de los activos	5.494	3.134
21.015	Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo	1.377	1.240
21.020	Remun. por pagar auditoría externa	917	-
21.025	Remun. por pagar al banco pagador	-	-
21.030	Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda	3.021	3.128
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	1.442.289	1.104.537
21.060	Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	15.894	9.739
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	216.316	202.964
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	1.685.308	1.324.742
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)	4.523.061	5.168.129
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	4.523.061	5.168.129
23.100	Reservas de ejercicios anteriores	293.249	358.584
23.110	Excedentes obligatorios fin periodo anterior	293.249	358.584
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio	(91.378)	(65.336)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO	201.871	293.248
23.000	TOTAL PASIVOS	6.410.240	6.786.119

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

(cifras en miles de pesos)

	Para el ejercicio comprendido entre el y el	01-Ene-06 31-Dic-06	01-Ene-05 31-Dic-05
INGRESOS			
35.110	Intereses por activo securitizado	463.517	522.091
35.120	Intereses por inversiones	9.248	55.399
35.130	Reajustes por activo securitizado	101.914	193.718
35.140	Reajustes por inversiones	-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos	-	383
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-
35.190	Otros ingresos	5.849	9.169
35.100	TOTAL INGRESOS	580.528	780.760
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo	61.993	64.346
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	5.050	4.847
35.220	Remuneración por auditoría externa	917	946
35.225	Remuneración banco pagador	-	-
35.230	Remuneración por representación de tenedores de títulos de deuda de securitización	6.042	6.272
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	427.202	440.638
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización	104.982	211.483
35.250	Provisiones sobre activo securitizado	(39.621)	(33.619)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	35.621	43.525
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	40.654	58.977
35.200	TOTAL DE GASTOS	642.840	797.415
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(29.066)	(48.681)
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	(91.378)	(65.336)

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005


FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... BUC

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.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-4, se constituyó por escritura pública de fecha 14 de julio de 2000, modificada por escritura pública del 5 de octubre de 2000, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-4, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 236, de fecha 24 de octubre de 2000, 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 2005, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un 2,1%, que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006.

(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 2006 y 2005, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio que era de \$18.336,38 y \$17.974,81 por UF.1, respectivamente.

(e) 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.



PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

(f) Reclasificaciones

Los estados financieros de 2005 incluyen ciertas reclasificaciones no significativas, para conformarlos con las clasificaciones utilizadas en 2006.

3. Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006, 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 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 9,5%.

Originador a <u>dic-06</u>	Número Contratos a <u>dic-06</u>	Valor presente <u>2006</u> M\$	Número Contratos a <u>dic-05</u>	Valor presente <u>2005</u> M\$
Leasing Chile S.A.	331	3.057.224	348	3.617.467
Conceses Leasing S.A.	166	1.785.456	166	1.880.649
	-----	-----	-----	-----
Totales	<u>497</u>	<u>4.842.680</u>	<u>514</u>	<u>5.498.116</u>

5. Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el detalle de los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

<u>Cuotas impagas</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
1-3	M\$	565.345	693.117
4-6		134.780	203.677
7 y más		280.474	479.531
		-----	-----
Totales	M\$	<u>980.599</u>	<u>1.376.325</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4


 FIRMADO SOLO PARA
 EFECTOS DE IDENTIFICACION... B.V.C.

Notas Explicativas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

6. Detalle de la Provisión de Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el detalle es el siguiente:

Categoría	Dividendos atrasados	Número		Valor presente 2006 M\$	Valor presente 2005 M\$	Provisión	Provisiones acumuladas 2006 M\$	Provisiones acumuladas 2005 M\$	Provisiones del ejercicio 2006 M\$	Provisiones del ejercicio 2005 M\$
		de deudores 2006	de deudores 2005							
A	-	403	396	3.862.081	4.121.791	-	-	-	-	-
B	1 a 3	56	61	565.345	693.117	1%	5.653	6.931	(1.136)	1.612
B	4 a 6	14	17	134.780	203.677	1%	1.348	2.037	(647)	(664)
B-	7 y más	24	40	280.474	479.531	20%	56.095	95.906	(37.838)	(34.567)
Totales		497	514	4.842.680	5.498.116		63.096	104.874	(39.621)	(33.619)

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 1		Valor		Cumplimiento	
		Clasificadora	Clasificación	Contable 2006 M\$	Contable 2005 M\$	2006	2005
Contratos de Leasing Habitacional	Leasing Chile S.A.		Sin Clasificación	949.816	741.173	si	si
Fondos Mutuos	Celfin Capitales		Sin Clasificación	3.328	-	si	si
Fondos Mutuos	Inversiones Compass		Sin Clasificación	-	68.087	si	si
Fondos Mutuos	Larraín Vial S.A.		Sin Clasificación	-	53.764	si	si
Totales				953.144	863.024		

8. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de UF438.500 en títulos de deuda de securitización, compuestas por 2 series; la serie A por UF403.000 con 806 títulos de UF500 c/u a 19 años plazo con pago de cupón semestral, y la serie B por UF35.500 con 710 títulos de UF50 c/u a 20 años plazo con 19 años de gracia de capital y de intereses, con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2006 y 2005, por cada una de las series incluidas las obligaciones por prepagos, se presentan de acuerdo al siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2006 (M\$)	Corto plazo 2005(M\$)	Largo plazo 2006 (M\$)	Largo plazo 2005(M\$)	Total 2006 (M\$)	Total 2005(M\$)
A	BTRA1-4A	26-12-1996	7,0%	216.316	202.964	3.537.693	4.242.099	3.754.009	4.445.063
B	BTRA1-4B	06-01-1997	6,5%	-	-	985.368	926.030	985.368	926.030
Subtotales				216.316	202.964	4.523.061	5.168.129	4.739.377	5.371.093
Prepagos				1.442.289	1.104.537	-	-	1.442.289	1.104.537
Totales				1.658.605	1.307.501	4.523.061	5.168.129	6.181.666	6.475.630

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005


FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION. BvC

9. Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, la composición del rubro es la siguiente:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Deudores Morosos	M\$	120.908	143.906
Cuentas por cobrar Patrimonio Común		410	419
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados		6.692	-
Garantías Adjudicadas y gastos garantías		442.641	314.220
Seguros por cobrar		12.807	9.440
Otras cuentas por cobrar		35.791	19.113
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>619.249</u>	<u>487.098</u>

10. Otros Acreedores (corto plazo)

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, la composición del rubro es la siguiente:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas por pagar Patrimonio Común	M\$	5.573	1.836
Cuentas por pagar Patrimonios Separados		8.209	2.148
Otras cuentas por pagar		2.112	5.755
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>15.894</u>	<u>9.739</u>

11. Gastos Imputables al Patrimonio Separado

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

<u>Tipo de gasto</u>	<u>Beneficiario</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Administración maestra	Transa Securitizadora S.A.	M\$	61.993	64.346
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile		6.042	6.272
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.		917	946
Clasificadores de riesgo	Feller - Rate Ltda.		1.632	2.425
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.		3.418	2.422
			<hr/>	<hr/>
Totales		M\$	<u>74.002</u>	<u>76.411</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-4

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2006 y 2005


FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION...D.V.C.

12. Gastos Adicionales

En los ejercicios 2006 y 2005, 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:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado por prepagos de cartera securitizada	M\$	15.662	24.602
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables		359	3.134
Gastos de cobranza		19.978	25.810
Gastos bancarios		255	278
Gastos Conservador de Bienes Raíces		1.699	-
Otros gastos		2.701	5.153
		-----	-----
Totales	M\$	<u>40.654</u>	<u>58.977</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 10,0% y la de los bonos de 7,4%. La magnitud del spread hace que el diferencial de flujos no se refleje en los valores par de activos y pasivos al cierre del 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:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Total activo	M\$	6.410.240	6.786.119
Total títulos de deuda de securitización		(6.181.666)	(6.475.630)
		-----	-----
Exceso de activos	M\$	<u>228.574</u>	<u>310.489</u>

14. Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, 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 2006 y 2005, no existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

16. Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de febrero de 2007), no han ocurrido hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los excedentes de estos estados financieros.

TRANS SECURITIZADORA BTRA-1
ANÁLISIS RAZONADO AL 31/12/2006

COMPOSICION DE LA CARTERA

	Inicio	Actual
Número de Activos	617	497
Saldo Insóluto Inicial M\$	6.921.502	4.190.805
Saldo Insóluto Promedio Ponderado M\$	11.218	8.432
Tasa de Origenación	13,00%	12,51%
Plazo Transcurrido Meses	24	73
Plazo Remanente	234	161
Relación Deuda-Garantía veces	1,15	1,32

ANTECEDENTES DE LA ORIGINACION DE LA CARTERA

Originador	Tipo de Activo Aportado	Número de activos aportados	
		Inicial	Actual
LCH	Leasing	415	331
ECO	Leasing	202	166
TOTAL		617	497

EMISION DEL PATRIMONIO

SERIE	MONTO ADEUDADO		N° DE BONOS		PLAZO REMANENTE		TASA
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	EMISION
SERIE "A"	403.000	283.387,36	806	806	19 AÑOS	12,4 AÑOS	7,40%
SERIE "B"	35.500	53.738,41	710	710	20 AÑOS	13,4 AÑOS	6,80%
TOTAL	438.500	337.125,77	1.516	1.516			

CLASIFICADORA

SERIE	FELLER RATE LTDA		FITCH RATING LTDA	
	CLASIFICACION INICIAL	CLASIFICACION ACTUAL	CLASIFICACION ACTUAL	CLASIFICACION ACTUAL
SERIE "A"	AA	AA	AA	A
SERIE "B"	AA	AA	AA	A

MOROSIDAD EN TERMINOS DE SALDOS INSOLUTOS EN UF

Morosidad	Saldo Insóluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Al día	69.871,03	99.086,68	96.377,47	97.426,11	97.175,64	96.183,62	94.075,07	92.777,92	92.220,39	93.781,58	93.084,72	93.339,85	90.849,70
M 1	7.749,39	7.819,49	8.586,52	8.309,83	5.760,87	4.867,17	6.377,45	6.679,71	5.793,17	5.937,03	6.080,26	5.816,74	6.727,31
M 2	3.952,45	4.456,42	5.325,42	4.059,68	4.524,49	7.290,98	5.622,19	5.164,85	6.860,25	4.057,83	4.213,23	4.758,02	4.691,91
M 3	2.693,52	1.476,27	2.343,39	3.001,83	2.898,81	1.447,54	2.153,66	2.763,73	1.923,66	2.547,18	1.690,69	1.430,89	1.852,13
M 4	1.205,46	1.324,47	2.027,94	1.401,53	973,51	1.211,40	1.318,37	721,35	1.234,56	1.159,93	1.897,10	1.573,18	1.694,95
M 5	1.302,57	1.398,43	737,99	960,52	1.578,71	850,68	1.185,71	1.170,87	506,89	1.301,32	1.069,44	623,80	1.129,78
M 6 y mas	11.218,82	11.154,11	11.576,44	10.992,12	8.960,17	9.793,62	9.403,16	9.977,35	9.421,13	8.312,44	8.042,18	7.822,60	7.228,60
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL UF	127.903,24	126.712,87	125.585,16	124.154,62	122.862,19	121.645,01	120.136,63	119.255,77	117.960,05	117.067,33	116.057,63	115.364,92	114.275,68
TOTAL EN M\$	2.345.282	2.323.455	2.302.777	2.276.546	2.252.848	2.230.529	2.202.871	2.168.719	2.162.960	2.147.141	2.128.077	2.115.375	2.095.402

MOROSIDAD EN TERMINOS DEL NUMERO DE ACTIVOS

Morosidad	Número de Activos												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Al día	203	202	197	200	200	199	197	194	194	196	196	197	192
M 1	15	16	13	14	12	10	13	14	12	14	13	13	14
M 2	8	10	13	8	10	16	11	11	14	8	9	4	10
M 3	6	3	5	6	6	3	5	6	4	5	3	4	5
M 4	2	3	4	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2
M 5	2	3	2	2	3	2	3	3	3	3	1	3	4
M 6 y mas	21	20	21	21	19	18	17	18	18	16	16	15	14
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	245	246	245	245	244	243	243	244	242	242	241	243	241

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL SALDO INSOLUTO EN UF

	Saldo Insóluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Prepagos Parciales	388,54	-	-	385,52	496,37	541,63	-	-	457,88	-	-	466,58	-
Prepagos Totales	-	-	649,72	628,80	620,58	105,87	750,27	413,82	-	-	-	-	-
Total Prepagos	388,54	-	649,72	1.014,32	1.116,95	647,51	750,27	413,82	457,88	-	-	466,58	-
Prepagos Acumulados	1.125,35	1.125,36	1.775,08	2.789,40	3.906,35	4.553,86	5.304,13	5.717,95	6.175,83	6.176,83	6.175,83	6.642,42	6.642,42

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL NUMERO DE ACTIVOS

	Número de Activos												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Prepagos Parciales	1	-	-	1	1	1	-	-	1	-	-	1	-
Prepagos Totales	-	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-
Total Prepagos	1	-	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Prepagos Acumulados	3	3	4	6	8	10	11	12	13	13	13	14	14

CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS PREPAGADOS

Activos Prepagados	Características												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Tasa de origenación	0,12	0,00	0,03	0,00	0,12	0,24	0,24	0,24	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00
Plazo transcurrido	78	-	25	-	105	157	148	23	31	-	-	-	-
Plazo remanente	78	-	25	-	105	157	148	29	31	-	-	-	-

PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS

Activos	Características												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Tasa Activos	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
Relación Deuda/Garantía	1,05	1,06	1,05	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,03
Plazo Transcurrido	52	52	53	54	54	56	56	57	57	58	59	60	60
Plazo Remanente	129	129	128	128	128	128	127	127	127	127	126	126	126

INGRESOS EN UF

	Ingresos												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Ingresos Deudores al Día	2.526,88	2.508,79	2.422,48	2.488,25	2.457,87	2.397,21	2.348,86	2.364,83	2.372,72	2.397,72	2.391,20	2.417,21	2.386,12
Ingresos Deudores Morosos	797,67	801,51	872,01	786,29	790,12	823,35	863,47	816,70	745,85	692,29	641,13	495,09	322,21
Ingresos por Prepagos	218,38	-	649,72	2.165,05	699,69	465,16	1.402,12	413,82	101,50	-	-	428,44	324,03

CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Cuentas Totales	617	497
Valor Cartera M\$	6.921.502	4.190.805
Saldo Insóluto Promedio M\$	11.218	8.432
Plazo Remanente Promedio Meses	191	126
Plazo Remanente Máximo Meses	234	161
Plazo Remanente Mínimo Meses	47	1

CARTERA SECURITIZADA

	Cartera Securitizada												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Cuentas Totales	512	511	508	507	503	500	497	494	493	488	487	485	481
Cuentas con Compras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra Promedio (\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Compras	512	511	508	507	503	500	497	494	493	488	487	485	481
Cuentas con Saldos	6.974	6.947	6.885	6.835	6.789	6.795	6.810	6.780	6.785	6.825	6.812	6.780	6.748
Saldo Promedio M\$	6.974	6.947	6.885	6.835	6.789	6.795	6.810	6.780	6.785	6.825	6.812	6.780	6.748

COMPORTAMIENTO DE LOS EXCEDENTES M\$

	31-12-06	30-03-06	30-06-06	30-09-06	31-12-2006
EXCEDENTES RETIRADOS	-	-	-	-	-
EXCEDENTES DEL PERIODO	65.336	12.422	36.626	95.286	91.378
EXCEDENTES ACUMULADOS	293.248	274.795	253.750	199.111	201.871



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Monjitas 527 Piso 15
Santiago - Chile

Fono 56 2 631 1300
Fax 56 2 638 1865
Internet www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2006

Razón Social Auditores Externos : KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
RUT Auditores Externos : 89.907.300-2

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

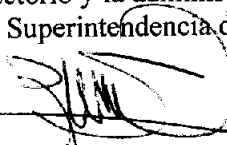
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-4) al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-4). Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

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

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.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-4), al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la nota 2(a).

Este informe es únicamente para información y uso del Directorio y la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-4) y para cumplir con la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nombre de la persona autorizada a firmar :  Benedicto Vásquez Córdova
Rut de la persona autorizada a firmar : 8.111.596-6

Santiago, 28 de febrero de 2007