

PROSPECTO
CUARTA EMISION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION
CON FORMACION DE PATRIMONIO SEPARADO
TRANSA SECURITIZADORA S.A.

SERIE A - PREFERENTE BTRA1-4A
UF 403.000 a 19 años plazo

SERIE B – SUBORDINADA BTRA1-4B
UF 35.500 a 20 años plazo con 18.5 años de gracia

Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa
Agente Colocador

Banco de Chile
Representante Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, Custodio y Banco Pagador

Duff & Phelps Clasificadora de Riesgo Ltda.
Feller & Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.
Clasificadores de Riesgo

Ernst & Young
Auditores externos

Yávar, Silva & Domínguez, Abogados
Abogados consultores

INDICE

1.- INFORMACION GENERAL

- 1.1.- Intermediario participante en la elaboración del prospecto
- 1.2.- Leyenda de responsabilidad
- 1.3.- Fecha del prospecto

2.- IDENTIFICACION DEL EMISOR

3.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

- 3.1.- Antecedentes Acuerdo de Emisión
- 3.2.- Características
- 3.3.- Amortización extraordinaria
- 3.4.- Antecedentes de la cartera de créditos
- 3.5.- Garantías
- 3.6.- Reemplazo o Canje de Títulos
- 3.7.- Clasificación de Riesgo
- 3.8.- Auditoría Externa
- 3.9.- Certificado de entero del activo del patrimonio separado

4.- INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS

- 4.1.- Lugar de Pago
- 4.2.- Frecuencia, forma y pago
- 4.3.- Frecuencia y Forma de los Informes
- 4.4.- Información Adicional

5.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

6.- DESCRIPCION DE LA COLOCACION

- 6.1.- Tipo de colocación
- 6.2.- Sistema de colocación
- 6.3.- Colocadores
- 6.4.- Plazo de colocación
- 6.5.- Relación con Agente Colocador
- 6.6.- Valores no suscritos

7.- INFORMACION ADICIONAL

- 7.1.- Certificado de Inscripción de la Emisión
- 7.2.- Lugar de obtención de estados financieros

8.- ANTECEDENTES DE LOS ACCIONISTAS Y ADMINISTRACION DEL EMISOR

9.- EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

10.- CONCEPTOS BASICOS DE SECURITIZACION

11.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

ANEXOS

I TABLAS DE DESARROLLO

II CARTERA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE COMPRAVENTA

PROSPECTO

CUARTA EMISION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACION DE PATRIMONIO SEPARADO

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

1.- INFORMACION GENERAL

- 1.1.- **Intermediario participante en la elaboración del prospecto:** Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y el Emisor.
- 1.2.- **Leyenda de responsabilidad:** "La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la sociedad securitizadora y del o de los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago del Título de Deuda de Securitización y sus cupones son el respectivo patrimonio separado y quienes resulten obligados, en los términos estipulados en el contrato de emisión."
- 1.3.- **Fecha del prospecto:** 05 de Octubre de 2000.-

2.- IDENTIFICACION DEL EMISOR

- | | |
|--|---|
| 2.1.- Nombre: | TRANSA SECURITIZADORA S.A. |
| 2.2.- Nombre de fantasía: | No tiene |
| 2.3.- Rol Unico Tributario: | 96.765.170-2 |
| 2.4.- N° y fecha inscripción Registro de Valores: | N° 0574 de 05/08/1996 |
| 2.5.- Dirección: | Agustinas 657 Oficina 44. Comuna de Santiago, ciudad de Santiago. |
| 2.6.- Teléfono: | (56-2) 639-78-34 |
| 2.7.- Fax: | (56-2) 664-32-46 |

3.- **DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN**

3.1.- **Antecedentes Acuerdo de Emisión:**

3.1.1.- **Fecha:** Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 21 de Septiembre de 1999. Modificado ratificando las características de la Emisión en sesión de Directorio de fecha 03 de Octubre de 2000-

3.1.2.- **Fecha escritura de emisión:** 14 de julio de 2000. Modificada por Escritura de fecha 05 de Octubre de 2000.-

3.1.3.- **Notaría:** Todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

3.2.- **Características:**

3.2.1.- **Monto nominal total emisión:** 438.500 Unidades de Fomento

3.2.2.- **Series:** Serie A y Serie B

3.2.2.1.- **Cantidad de Títulos:**

Serie A: 806 Títulos

Serie B: 710 Títulos.

3.2.2.2.- **Cortes:** Títulos Serie A y Serie B son de UF 500 y UF 50 cada uno, respectivamente.

3.2.2.3.- **Valor nominal de las Series:**

Serie A: UF 403.000

Serie B: UF 35.500

3.2.3.- **Transferibilidad de los Títulos:** Los Títulos de ambas Series son al portador.

3.2.4.- **Reajustabilidad:** Reajutable

3.2.4.1.- **Tipo de reajustabilidad:** Unidades de Fomento

3.2.5.- **Tasa de Interés:**

Serie A.- Los Títulos de la Serie A devengarán una tasa de interés del 7,0 por ciento anual efectiva, vencida, base trescientos sesenta días calculados sobre el valor nominal a la par del capital expresado en Unidades de Fomento. La tasa de interés se calculará en forma compuesta semestralmente. Los intereses se devengarán desde el 1° de junio de 2000 y se pagarán en las fechas indicadas en la respectiva tabla de desarrollo.

Serie B.- Los Títulos de la Serie B devengarán una tasa de interés del 6,5 por ciento anual efectiva, vencida, base trescientos sesenta días calculados sobre el valor nominal a la par del capital expresado en Unidades de Fomento. La tasa de interés se calculará en forma compuesta semestralmente. Los

intereses se devengarán desde el 1 de junio del año 2000 y se pagarán en tres cuotas tal como lo indica respectiva tabla de desarrollo.

3.2.6.- Forma y plazo pago intereses, reajustes y amortizaciones:

Serie A.- La amortización ordinaria de los Títulos de la Serie A, se hará en 38 cuotas semestrales y sucesivas, representadas por los cupones N°s 1 a 38 de la lámina respectiva, a partir del 1 de diciembre de 2000. Los cupones de esta Serie son tales que, sumados los intereses y las respectivas amortizaciones, resultan cuotas conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. El primero incluye los intereses devengados entre el 1° de junio de 2000 y el 1 de diciembre de 2000.

Serie B.- La amortización ordinaria de los Títulos de la Serie B, se hará en 3 cuotas semestrales y sucesivas, representadas por los cupones N°s 38 a 40 de la lámina respectiva, a partir del 1 de Junio del año 2019. Estos cupones son tales que, sumados los intereses y las respectivas amortizaciones, resultan cuotas por los valores expresados en la respectiva tabla de desarrollo.

3.2.7.- Fechas:

3.2.7.1- **Fecha inicio devengo intereses y reajustes:** Los reajustes e intereses de ambas Series se devengarán a contar del día 1 de junio de 2000.

3.2.7.2.- **Fecha inicio pago intereses y reajustes:** Los intereses y reajustes de la serie A se pagarán a contar del día 1 de diciembre de 2000; los de la serie B se pagarán a contar del 1 de junio del año 2019.-

3.2.7.3.- **Fecha inicio pago de amortización:** La Serie A pagará amortizaciones a contar del día 1 de diciembre de 2000 y la Serie B a contar del día 1 de junio del año 2019.

3.2.8.- **Pago de intereses, reajustes y amortización:** Las tablas de desarrollo de ambas series se presentan en el Anexo II del contrato de emisión.

3.3.- Amortización extraordinaria:

3.3.1 **Rescate por pago anticipado de los contratos.-** En el evento de pago anticipado total o parcial de uno o más de los "Contratos" que forman el activo del patrimonio separado, sea de manera voluntaria, por exigibilidad anticipada provocada por razones legales o contractuales, por efectos de la percepción del producto de la subasta de los bienes dados en arrendamiento con promesa de compraventa o bien por la solución de las obligaciones por efectos del pago de seguros contratados relativos a los "Contratos" y/o las "Propiedades" - en adelante todos denominados "prepagos" o "pagos anticipados" -, "El Emisor" deberá optar por uno de los siguientes mecanismos:

a) Podrá sustituir íntegramente los "Contratos" prepagados total o parcialmente

por otros "Contratos" y "Propiedades" a ellos asociadas si fuera el caso, de características de riesgo similares a las de los "Contratos" que se pagan anticipadamente y/o podrá adquirir con cargo a dichos prepagos nuevos "Contratos" y/o propiedades de las características descritas, en condiciones no desventajosas respecto a las modalidades iniciales de adquisición y estructuración de la cartera de activos del patrimonio separado. Se entenderá que constituye una condición desventajosa la circunstancia que los "Contratos" con que se pretenda sustituir los prepagados o bien los nuevos que se pretendan adquirir, tengan una tasa de interés de otorgamiento inferior a la tasa de interés de emisión de los Títulos de Deuda referidos en el presente instrumento. Para uno cualquiera de tales efectos, "El Emisor" requerirá la autorización escrita del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, quien la otorgará en todo caso, en mérito de los certificados emitidos por los clasificadores de riesgo vigentes que atestarán que la sustitución o adquisición referida no desmejora la clasificación vigente de la emisión al tiempo de requerirse dicha autorización. Una vez aprobada la sustitución o adquisición señaladas, "El Emisor" deberá acreditar al Representante de los Tenedores de Títulos, que el nuevo "Contrato" cumple con las condiciones previstas en los numerales 3.9.2 y 3.9.3 de este prospecto. La sustitución o adquisición referida no requerirá ni supondrá la modificación del contrato de emisión.

b) Podrá rescatar anticipadamente y por sorteo los Títulos de Deuda de la Serie A de esta emisión hasta concurrencia de los "pagos anticipados" de los "Contratos" - en adelante también "pago extraordinario". El sorteo se realizará en la forma y oportunidades que más adelante se indican, considerando siempre el rescate de títulos completos. Para determinar el número de Títulos de esta Serie A que se sortearán, se dividirá el importe total de los prepagos por el saldo insoluto de dichos Títulos previo al próximo servicio ordinario de los mismos, cuyo resultado se expresará en números enteros. Los saldos remanentes se acumularán para los próximos sorteos y serán mantenidos en reserva. El importe de los Pre-pagos se mantendrán invertidos en los instrumentos-valores definidos en el numeral 3.4.7.-.

Monto mínimo requerido para el rescate anticipado. Sólo podrá procederse al rescate anticipado de los Títulos de Deuda de la Serie A, si los eventos de rescate superan en forma agregada, el monto de tres mil Unidades de Fomento.

El sorteo se realizará ante Notario Público, el quinto día hábil bancario anterior a la fecha prevista para el pago ordinario de los Títulos, debiendo "El Emisor" publicar un aviso en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de este último, se harán en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago, y en defecto de éste último en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos cinco días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo, con indicación de su día, hora y lugar. Con igual anticipación comunicará el hecho, para fines informativos, al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda.

A la diligencia de sorteo podrán asistir "El Emisor", el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de Títulos de Deuda que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si a la diligencia de sorteo no asistieran algunas de las personas recién señaladas. Verificado el sorteo el día

previsto para ello, el Notario Público asistente levantará un acta de la diligencia en la que dejará constancia del número y serie de los Títulos sorteados. El acta será protocolizada en los registros del Notario referido, el mismo día de realizado el sorteo. Dentro de los tres días corridos siguientes a la diligencia de sorteo, se publicará un aviso en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de este último, se harán en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago, y en defecto de éste último en uno de amplia circulación nacional una nómina con los Títulos sorteados que serán rescatados anticipadamente, con expresión del número y serie de cada uno de ellos.

Este pago extraordinario se efectuará el mismo día previsto para el pago ordinario de los Títulos, extinguiéndose totalmente la respectiva obligación.

- 3.3.2.- **Opción voluntaria de rescate.** "El Emisor" estará facultado para rescatar anticipadamente la totalidad de los Títulos de Deuda en circulación de la Serie A, en el evento que el saldo insoluto total de la emisión de esa Serie sea igual o inferior al diez por ciento del valor nominal original de ésta. Para estos efectos "El Emisor" deberá publicar un aviso en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de éste último, se harán en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos veinte días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el pago, indicando el lugar y fecha en que éste se efectuará. Con igual anticipación comunicará el hecho al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda.
- 3.3.2 **Gastos asociados al rescate anticipado.** Los gastos de publicación y notariales asociados a los procedimientos de rescate anticipado, serán de cargo del patrimonio separado y no podrán exceder de cincuenta unidades de fomento por rescate.
- 3.3.3 **Banco pagador.** Será Banco Pagador el Banco de Chile o quien lo reemplace en la forma que se indica en el contrato de emisión y su función será actuar como diputado para el pago ordinario o extraordinario de los intereses y del capital de los Títulos de Deuda, para efectuar la entrega de los títulos en canje según fuera el caso y realizar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto. El Banco Pagador efectuará los pagos por orden y cuenta del patrimonio separado de "El Emisor" quien deberá proveerlo de los fondos suficientes y disponibles para tal efecto con una anticipación mínima de un día hábil bancario a la fecha que deba efectuarse el pago respectivo. Si el Banco Pagador no fuera provisto de fondos oportunamente, no procederá al pago del capital e intereses de los Títulos de Deuda, sin responsabilidad alguna para él. Si el Banco Pagador no hubiera recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos de la Serie A, no efectuará pagos parciales. Se excepciona de lo anterior la situación reglamentada para los Títulos de la Serie B en el contrato de emisión. En esos casos el Banco Pagador pagará hasta concurrencia de los recursos disponibles para esta Serie.

3.4.- **Antecedentes de la cartera de crédito:**

3.4.1.- **Antecedentes de los activos y pasivos que conforman el Patrimonio Separado.**

Una vez otorgado y perfeccionado legalmente el contrato de emisión, el activo y pasivo del patrimonio separado quedará integrado de pleno derecho por todos los bienes y obligaciones establecidos en éste contrato. Especialmente el activo estará integrado por "Contratos" cedidos en dominio por sociedades inmobiliarias que tienen por objeto la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa, regidas por el Título II de la Ley 19.281 y sus disposiciones legales modificatorias, complementarias y reglamentarias pertinentes.

Para todos los efectos legales el patrimonio separado se identificará mediante el código nemotécnico referido en el numeral 7.1.3 de este prospecto.

La cartera de contratos con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas serán adquiridos por el patrimonio separado al valor presente calculado al 9,5%.-

Los antecedentes de esta cartera son los siguientes:

- a) Se trata de 612 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas;
- b) Su valor contable es de 430.304,07 unidades de fomento.
- c) Su valor contable promedio es de 703,11 unidades de fomento
- d) Su plazo de otorgamiento promedio ponderado por monto es de 18,66 años
- e) Su plazo remanente promedio ponderado por monto es de 17,2 años
- f) Su tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por monto es de 12,3%

Parte de la cartera del patrimonio separado se encuentra conformada por operaciones financiadas complementariamente por el Sistema de Subsidio Habitacional, con arreglo a lo establecido en la Ley N° 19.281.-

Una vez pagados íntegramente los Títulos de Deuda emitidos con cargo al patrimonio separado, los bienes y obligaciones que integran dicho patrimonio, pasarán de pleno derecho al patrimonio común de la sociedad, sin necesidad de autorización alguna del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda

- #### 3.4.2.- **Responsabilidad del cedente de los activos del patrimonio separado.** Se entenderá por cedente, vendedor, endosante o tradente de los Contratos de arrendamientos con promesa de compraventa, aquel que los transfiera al patrimonio común de "El Emisor" a un título lucrativo y que integrarán el activo del patrimonio separado. Dicho cedente responderá de su calidad de dueño del crédito, de la existencia del mismo al tiempo de la cesión y, en general, tendrá las responsabilidades que a este respecto contemplan los contratos de cesión y/o administración que hubiere suscrito con "El Emisor".-

3.4.3. **Sustitución, Enajenación e Incorporación de los "CONTRATOS" e "INMUEBLES" integrantes del activo del patrimonio separado; Novación y Modificación de los "Contratos":** A fin de mantener en el tiempo una adecuada estabilidad en los flujos del patrimonio separado, "El Emisor" podrá en cualquier tiempo, con la aprobación del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, sustituir íntegramente uno o más cualquiera de los "Contratos" y/o los inmuebles que conforman el activo del patrimonio separado, por otros de naturaleza y modalidades similares a los que se sustituyen. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de "El Emisor" de dar cumplimiento a la promesa de compraventa contenida en los "Contratos", al tenor de lo establecido en el artículo 20 de la Ley 19.281. Asimismo y mediando la misma aprobación, "El Emisor" podrá enajenar los inmuebles y/o autorizar la incorporación de nuevos inmuebles y/o "Contratos", y/o comparecer en la novación o sustitución de los arrendatarios promitentes compradores, sustitución de garantías y/o modificación de los "Contratos", manteniendo o mejorando las características del activo del patrimonio separado. Para tales efectos se deberá seguir el procedimiento previsto en el numeral 3.3.1 letra a) de este prospecto, en lo que fuere aplicable.

3.4.4 **Extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización de uno o más cualquiera de los documentos representativos de los activos del patrimonio separado.** En estos casos y salvo que exista norma legal especial respecto de determinado documento, se hará aplicable el procedimiento previsto en el inciso segundo del artículo primero de la ley dieciocho mil quinientos cincuenta y dos, debiendo en todo caso "El Emisor" comunicar por escrito esa circunstancia al Representante de Tenedores de los Títulos de Deuda y al Custodio, en su caso, por conducto de un Notario Público, del hecho de la dictación de la sentencia ejecutoriada que reemplace al documento extraviado, hurtado, robado, deteriorado, destruido o inutilizado. Para tales efectos se entenderá que "El Emisor" es el portador legítimo del instrumento.

3.4.5.- **Antecedentes sobre Administración:**

A.- Menciones del contrato de Administración de los "Contratos": De conformidad a lo establecido en el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores, y lo establecido en el artículo 30 inciso primero de la ley 19.281, la administración de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del patrimonio separado, será ejercida por las sociedades inmobiliarias de que trata el Título II de la Ley 19.281 que sean las cedentes de los contratos que se administren, por instituciones bancarias o financieras, por otras entidades autorizadas para estos efectos por la Superintendencia de Valores y Seguros, o bien por administradoras de mutuos hipotecarios endosables de que trata el artículo veintiuno bis del Decreto con Fuerza de Ley doscientos cincuenta y uno de mil novecientos treinta y uno, todos los que deberán dar garantías suficientes en cuanto a su solvencia económica, capacidad organizativa y/o suficiencia de medios de infraestructura y personal. Lo anterior de acuerdo a los contratos que las entidades pertinentes suscriban con "El Emisor" por escritura pública separada de este instrumento. Se deja constancia que al tiempo de otorgamiento del presente contrato y mientras no se estipule otra cosa, las sociedades inmobiliarias cedentes de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que integran el activo del patrimonio

separado, conservarán la administración de los mismos, por el plazo y bajo las condiciones previstas en los respectivos contratos de administración. "El Emisor" ha contratado los servicios de "administración maestra" con la sociedad "ACFIN Administración de Activos Financieros S.A." para que preste respaldo permanente a los sistemas computacionales y operativos de los Administradores de los activos securitizados, además de validar y conciliar la información por ellos reportada con relación a los mismos activos.

Las modalidades mínimas de los contratos que se celebren con dichas entidades, en adelante denominadas "El Administrador", serán las siguientes:

a) Estas gestiones abarcarán el cobro y percepción de las respectivas rentas de arrendamiento, pagos de precio de compraventa, seguros y en general la administración del contrato y sus garantías en conformidad a la Ley 19.281 que regula su actividad, con facultades conservativas, así como la realización de las gestiones necesarias para su cobranza extrajudicial y judicial en caso de atraso y/o mora, ejercicio de acciones de cumplimiento y/o resolución de los contratos, gestiones estas últimas que podrán cometerse a entidades especializadas designadas por "El Emisor", para cuyos efectos se otorgarán facultades judiciales suficientes. La recaudación de los dividendos será remesada semanalmente durante los primeros tres meses desde la formación del patrimonio separado y luego se efectuará en forma diaria, al día hábil bancario siguiente al de su percepción, todo ello mediante depósito en la(s) cuenta(s) corriente(s) bancaria(s) contratada por "El Emisor" para éste patrimonio separado. Será obligación esencial de "El Administrador" la de informar a "El Emisor" la recepción de cualquier notificación judicial que pueda afectar en cualquier forma a los contratos que conforman el activo del patrimonio separado y/o a sus garantías. Esta información deberá proporcionarla dentro de las veinticuatro horas siguientes a la recepción de la notificación, o al día siguiente hábil judicial, según correspondiera. "El Administrador" deberá rendir a lo menos mensualmente cuenta documentada e informe sobre la gestión realizada en ése período.

b) Dentro de las obligaciones de información que "El Administrador" debe a la Sociedad Securitizadora, debe incluirse la de informar la intención del arrendatario de ceder sus derechos en el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.

c) La remuneración por la gestión de administración consistirá en la suma máxima de cero coma veintiuna Unidades de Fomento mensuales por cada contrato de arrendamiento con opción de compra y su respectiva vivienda encargados en administración. Adicionalmente y por los servicios de "administración maestra" antes referidos, pagará una remuneración de hasta UF 80 más IVA mensuales. Dichas remuneraciones, serán de cargo del patrimonio separado. La remuneración que compete a "El Administrador" será descontada de cada remesa mensual de las rentas de arrendamiento y dineros percibidos de los arrendatarios con motivo del ejercicio de las funciones propias de la administración, excluyendo los montos por concepto de prima de seguro de incendio con adicional de terremoto, de desgravamen y cesantía. La remuneración por el servicio de "administración maestra" será pagada directamente por El Emisor con cargo a los recursos del patrimonio separado. De

acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo ciento cincuenta y tres de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, se deja constancia que la remuneración por administración está exenta del Impuesto al Valor Agregado.

d) El ejercicio de las labores de administración supone la realización de a lo menos las siguientes gestiones: retasaciones, contratación de seguros, avisos de cobranza, gestiones prejudiciales de cobranza, gestiones de cobranza judicial. El "Administrador" tendrá derecho a que se le provea de fondos necesarios con cargo al patrimonio separado, para solventar los siguientes gastos máximos por contrato de arrendamiento con promesa de compraventa:

Primas de seguros: Valor correspondiente a las primas de los últimos seguros vigentes.-

Retasaciones: 4 UF

Costas procesales, incluidas gestiones de cobranza prejudicial: 120 UF

En cuanto a las costas personales, éstas serán descontadas del producto de la recuperación judicial efectiva de las obligaciones correspondientes a un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa administrado y/o renegociación producida con motivo de la acción judicial, sobre la base de un porcentaje variable que se aplicará sobre dicho producto o sobre el precio de compraventa prometido respectivo cuando se trate de un procedimiento que culmine con la restitución del inmueble arrendado, cuyo monto no podrá exceder de los valores previstos en la siguiente tabla:

Hasta 400 Unidades de Fomento: 10%;

Sobre 400 Unidades de Fomento y hasta 800 Unidades de Fomento: 8%;

Sobre 800 Unidades de Fomento un 6% y sin perjuicio de lo que en definitiva determine el tribunal competente.

"El Administrador" deberá incluir en la cobranza todos los gastos aludidos anteriormente de manera que, en lo posible, sean solventados en definitiva por los respectivos arrendatarios y reembolsados al patrimonio separado. Para los efectos descritos, "El Administrador" deberá detallar la naturaleza y monto de estos gastos en su información periódica a "El Emisor".

e) El contrato de administración se otorgará por escritura pública y su duración se extenderá por todo el período de vigencia de los contratos que conforman el activo del patrimonio separado, sin perjuicio de las demás causales de terminación que se convengan y de las indemnizaciones contractuales que se estipulen.

f) Una copia de la escritura pública contentiva de la suscripción, terminación, modificación o cesión de un contrato de administración, será enviada por la sociedad securitizadora dentro de los tres días hábiles siguientes a su otorgamiento a la Superintendencia, a los Clasificadores y al Representante de los Tenedores de Títulos, sin perjuicio que un ejemplar quede en poder de cada parte.

g) Los contratos de administración deberán contemplar la plena responsabilidad de "El Administrador", por la autenticidad, fidelidad e integridad de toda la información que suministren, asociada a los contratos administrados. Adicionalmente, si "El Administrador" hubiera sido a su vez el cedente del contrato que administre, deberá preverse su plena responsabilidad por la eficacia jurídica de éstos y de sus garantías, por la identidad y capacidad legal de los contratantes, por la autenticidad e integridad de los contratos y por el cumplimiento de los requisitos establecidos para la validez de su endoso y de la tradición del dominio de los inmuebles a Transa.

B.- Término y sustitución de la administración:

a) Si la administración de los activos securitizados o los servicios de "administración maestra" terminaren por cualquier causa prevista en los contratos respectivos, "El Emisor" deberá contratar a un nuevo administrador y/o prestador de los servicios de "administración maestra", en defecto de ello, deberá asumir por sí mismo la administración de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas, conforme lo autoriza la Ley de Mercado de Valores, en concordancia con la Ley diecinueve mil doscientos ochenta y uno, bajo a lo menos las condiciones antes referidas. Asimismo "El Emisor" deberá velar porque el traspaso de la cartera administrada se efectúe sin solución de continuidad y sin que se afecten en manera alguna las gestiones de administración, en particular la remesa exacta, íntegra y oportuna de las rentas y demás valores percibidos conforme a lo antes expuesto.

b) La remuneración del nuevo administrador y/o prestador de los servicios de "administración maestra" no podrá superar en su caso, de una coma cinco veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por administradores y/o prestadores de tales servicios, que cumplan con los requisitos establecidos para ellos en el presente contrato.

C.- Coordinación General de la Administración de los Contratos: "El Emisor" coordinará las funciones de los distintos administradores de la cartera de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas, que integran el activo del patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas. En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobro de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

D.- Administración del Patrimonio Separado que realiza El Emisor: La remuneración por la gestión de administración del patrimonio separado que percibirá la sociedad securitizadora asciende a 1.000 Unidades de Fomento anuales incluidos impuestos si los hubiera, que se pagarán semestralmente, en cuotas iguales, conforme a las disponibilidades de caja, dentro de los cinco primeros días hábiles siguientes al pago del cupón respectivo. Dicha remuneración será solventada por el patrimonio separado.

3.4.6.- **Antecedentes sobre Custodia:**

A.- Custodia de los Activos Securitizados: De acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 20 de la Ley 19.281 e inciso quinto del artículo 137 de la Ley de Mercado de Valores, no es necesaria la custodia de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, toda vez que todos y cada uno de ellos han sido extendidos por escritura pública de la cual pueden recabarse en cualquier tiempo las copias autorizadas que se requieran en la Notaría ante la cual fueron otorgados; tampoco es necesaria la custodia de los inmuebles que conforman parte del activo del patrimonio separado, puesto que su tenencia material en razón de los mismos contratos referidos se encuentra entregada a cada uno de los arrendatarios promitentes compradores. "El Emisor" contratará voluntariamente la custodia de las copias autorizadas de las escrituras públicas contentivas de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del patrimonio separado, en adelante los "Contratos", con el Banco de Chile, a quien "El Emisor" ha designado para dichas funciones, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores. El Banco de Chile emitirá un certificado de custodia por cada contrato. En caso de extravío de uno cualquiera de los Certificados de Custodia, el Emisor deberá dar cuenta del hecho, publicando un aviso en dos días distintos en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de éste último, se hará en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional. "El Emisor" deberá asimismo solicitar por escrito la emisión de un duplicado. La remuneración del Banco de Chile por las gestiones de custodia se ha estimado conjuntamente con la remuneración de dicha institución bancaria en calidad de Banco Pagador. La remuneración por estas gestiones conjuntas será de cargo del patrimonio separado y equivaldrá a una comisión fija ascendente al equivalente en moneda nacional a **cuatrocientas** Unidades de Fomento que se pagará por una vez dentro de los treinta días hábiles bancarios siguientes a la fecha de emisión del certificado de entero del activo del patrimonio separado. Además tendrá derecho a una remuneración periódica equivalente a **un cero coma cero cincuenta y cinco por ciento del saldo insoluto de la emisión** previo al pago del cupón respectivo, excluidos impuestos si los hubiere. Esta remuneración se pagará semestralmente, en la misma fecha en que corresponda efectuar el pago ordinario de los Títulos de la Serie A, no pudiendo ser inferior al equivalente a **cincuenta** unidades de fomento. Para los efectos anteriores se estará a lo consignado en las tablas de desarrollo referidas en el numeral 3.2.8 de este prospecto. El contrato de custodia será de duración indefinida, facultándose a cualquiera de las partes para ponerle término sin expresión de causa, mediante un aviso previo otorgado con tres meses de anticipación a la fecha en que se desee ponerle término.

B.- Custodia de los Títulos de Inversión de los Excedentes y disponibilidades de caja: En cuanto a los títulos representativos de la inversión de los excedentes y disponibilidades de caja del patrimonio separado, éstos serán entregados en custodia a bancos, sociedades financieras, empresas de depósito y custodia de valores u otras entidades que autorice la Superintendencia, correspondiendo a "El Emisor" decidir entre éstas, conforme se adecuare a un mejor y más expedito procedimiento. Si se

exigiere una remuneración por su custodia, ésta también será de cargo del patrimonio separado y no podrá exceder en caso alguno de la remuneración pactada por la custodia referida en la Letra A precedente.-

3.4.7 Normas sobre Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado y retiro de excedentes y de bienes que conformen su activo y márgenes mínimos para el retiro.

A.- Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado: Se entenderá por "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" la diferencia entre el total de ingresos del Patrimonio Separado y el total de gastos, periódicos u ocasionales, contemplados en el presente contrato y las amortizaciones de los Títulos de Deuda. A estos efectos se considerarán todos los ingresos provenientes de los pagos ordinarios y/o pagos anticipados, totales o parciales, incluidos capital e intereses, de los "Contratos" que integran el activo del Patrimonio Separado; los ingresos por reinversión generados por los valores negociables en que se invierta y, en general, todos los ingresos que a cualquier título fueran percibidos por dicho Patrimonio. Esta administración será ejercida por "El Emisor" quien podrá a su arbitrio, encargar esta gestión a una institución autorizada por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores. Estos "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" deberán invertirse exclusivamente en uno o más cualquiera de los siguientes instrumentos-valores que cuenten con clasificación previa de a lo menos dos Clasificadores de Riesgo diferentes e independientes entre sí, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores; clasificación que no podrá ser inferior a AA o N-uno de riesgo, para Títulos de Deuda de Largo y Corto plazo respectivamente, de acuerdo a la definición que para estas categorías contempla el artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, o bien de aquellas que por efectos de futuras modificaciones legales, resulten equivalentes o más aproximadas a las referidas. Se excepciona de lo anterior a los instrumentos referidos en las letras a) y e) y de lo reglamentado para la letra f), que no requerirán de dicha clasificación:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros Títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- d) Bonos y efectos de comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Superintendencia;
- e) Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan única y exclusivamente en valores de renta fija de corto plazo, cuya política de inversiones considere invertir solamente en instrumentos representativos de inversiones nacionales;
- f) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa otorgados por sociedades inmobiliarias que tengan por objeto la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa, regidas por el

Título II de la Ley 19.281 y sus disposiciones legales modificatorias, complementarias y reglamentarias pertinentes y que lleven aparejada la transferencia en dominio de la respectiva propiedad arrendada y prometida vender. Solamente podrá invertirse en estos instrumentos los recursos provenientes de la cuenta de obligaciones por prepago. Asimismo podrá invertirse en estos títulos en la medida que no tengan o registren dividendo alguno atrasado o moroso. Asimismo será condición para la inversión en estos últimos títulos que la relación renta de arrendamiento/ingresos del arrendatario-deudor no exceda del **veinticinco** por ciento, así como su carga financiera mensual no exceda del **cincuenta** por ciento, calculado lo anterior al tiempo de otorgamiento del contrato. En el evento que uno cualquiera de los arrendatarios-deudores incurriere en simple retardo y/o mora en el pago de una o más de sus rentas de arrendamiento incluida en ella el pago proporcional del precio de compraventa, según corresponda, podrá sustituirse el respectivo "Contrato" y propiedad a él asociada por otro elegible de acuerdo a esta cláusula o bien restituirse el importe de la inversión. Dentro de los sesenta días corridos previos al pago del próximo servicio de Títulos de Deuda, "El Emisor" deberá invertir un monto no inferior al necesario para efectuar los pagos ordinarios y los extraordinarios que correspondiera realizar conforme a los prepagos percibidos hasta esa fecha, en aquellos instrumentos referidos en las letras a), b) y e) anteriores que sean de corto plazo. En los mismos instrumentos deberán invertirse los prepagos que se perciban entre dicha fecha y el día hábil bancario anterior al previsto para el sorteo de los Títulos de Deuda, conforme a los plazos posibles de inversión disponibles en el mercado.

B.- Margen de retiro para el pago de impuestos y sanciones tributarias En caso alguno el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda podrá denegar el retiro del patrimonio separado del dinero necesario para solventar los impuestos o sanciones tributarias que tuvieran su origen en los resultados provenientes de la gestión de dicho patrimonio o que afectaran a los activos o Títulos de Deuda del patrimonio separado, conforme a las normas que imparta al efecto el Servicio de Impuestos Internos. Al efecto bastará con un certificado con el requerimiento de recursos, emitido por los auditores externos de "El Emisor". No se considerará como retiro de excedentes, la remuneración que el patrimonio separado deba pagar al Emisor por sus labores de administración del patrimonio separado, ni la remuneración que le corresponda en los casos en que "El Emisor" asuma la administración de los contratos.

- 3.4.8. **Gastos máximos.** No existirán otros gastos necesarios de cargo del patrimonio separado que no sean aquellos estipulados en el Contrato de Emisión. Su importe global semestral cualquiera sea su causa, naturaleza u origen, no podrá exceder de los máximos previstos en dicho Contrato ni afectar en manera alguna el saldo deudor que se debe mantener semestralmente en la cuenta "Valores Negociables" del patrimonio separado, para los efectos del Margen Mínimo para el Retiro previsto en la letra B.- del numeral 3.4.7 de este Prospecto.

Serie: B

Categoría: C

Fecha de Acuerdo: 10 de Octubre de 2000

3.7.2 **Clasificación de Riesgo continua:** De conformidad a lo establecido en el Título XIV de la Ley de Mercado de Valores, "El Emisor" se obliga a mantener una clasificación de riesgo continua e ininterrumpida de los Títulos de Deuda de Securitización. Al efecto deberá contratar dicha clasificación con a los menos dos clasificadores de riesgo diferentes e independientes entre sí. El costo de esta clasificación será de cargo del patrimonio separado.

La remuneración por la clasificación de riesgo no podrá superar al equivalente en moneda nacional a trescientas cincuenta Unidades de Fomento anuales por ambos Clasificadores, incluidos impuestos, la cual se pagará en la época y oportunidades previstas en los contratos celebrados con cada Clasificador. "El Emisor" podrá encomendar la clasificación de riesgo a otros Clasificadores autorizados, sin perjuicio de cumplir en su caso con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato.

Con todo, tampoco en estos casos la remuneración podrá exceder de una coma cinco veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes de entidades autorizadas para ello, impuestos incluidos.-.

3.8.- **Auditoría Externa del Patrimonio Separado:**

De conformidad a lo establecido en la letra c) del artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley de Mercado de Valores en relación con la Norma General cincuenta y nueve de la Superintendencia, "El Emisor" se obliga a mantener los estados financieros anuales del patrimonio separado debidamente auditados por Auditores Externos Independientes, previamente inscritos en el Registro de Auditores que lleva dicho organismo fiscalizador. El costo de esta auditoría será de cargo del patrimonio separado. El costo de esta auditoría asciende al equivalente en moneda nacional a 55 Unidades de Fomento anuales, impuestos incluidos y se pagará en la época y oportunidades previstas en el contrato celebrado con el auditor. Para los efectos de la auditoría del patrimonio separado que se forma con motivo de la presente emisión, "El Emisor" ha contratado los servicios de la sociedad Ernst & Young inscrita en el Registro de Auditores de la Superintendencia bajo el número ciento noventa y cuatro de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa. "El Emisor" podrá encomendar la auditoría a otro auditor autorizado, sin perjuicio de cumplir, en su caso, con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato. Con todo, en caso alguno el costo de la nueva auditoría podrá exceder de una coma cinco veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes de entidades autorizadas para ello, impuestos incluidos.-.

3.9 **Certificado de entero del activo del patrimonio separado.** El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará el Certificado previsto en el inciso 2º del artículo 137 de la Ley de Mercado de Valores, con el mérito de los siguientes antecedentes:

3.9.1 Copia del certificado emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, que dé cuenta de la inscripción del presente contrato de emisión en el Registro de Valores;

- 3.9.2 Copia de las inscripciones de dominio, emanadas de los respectivos conservadores de bienes raíces, de todas las propiedades comprendidas en cada contrato de arrendamiento con promesa de compraventa que integran y conforman el activo del patrimonio separado de la presente emisión, debiendo constar que éstas se encuentran inscritas a nombre del Emisor y, en su caso, copia de las correspondientes escrituras públicas de cancelación del saldo de precio que eventualmente existieren.
- 3.9.3 Copia de los certificados de gravámenes y prohibiciones, emanados de los respectivos conservadores de bienes raíces, respecto de cada una de las propiedades referidas en el número anterior, de los cuales conste que dichos inmuebles tienen debidamente inscritos los respectivos contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus endosos en dominio en favor del Emisor, como asimismo debiendo constar en estos certificados, que dichas propiedades no tienen ni les afectan otros gravámenes adicionales a los constituidos en el contrato de emisión de títulos de deuda. Para lo anterior, no se considerarán las eventuales inscripciones de servidumbres, prohibiciones, reglamentos de copropiedad, reglamentos de loteo o de vecindad, arriendos distintos a los antes señalados u otras inscripciones realizadas en los registros de los conservadores de bienes raíces, que no sean constitutivas de derechos reales en favor de terceros.

Los gastos en que se incurra con motivo de la transferencia de las propiedades, la obtención de copias de dominio y certificados de gravámenes y de los endosos de los contratos de arriendo con promesa de compraventa, serán de cargo de los tradentes de las propiedades y de los cedentes de los contratos de arriendo con promesa de compraventa que integrarán el Patrimonio Separado.-

4.- **INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS:**

- 4.1.- **Beneficiario y Lugar de Pago:** Los pagos se efectuarán al tenedor legítimo del Título de Deuda. Se presumirá tenedor legítimo a quien lo presente materialmente para el cobro. En este caso los pagos se harán previa exhibición del Título y entrega de éste o del cupón respectivo según correspondiere. Los Títulos y cupones de pagos que serán recortados y debidamente cancelados, quedarán en las oficinas del "Banco Pagador" a disposición de "El Emisor". También se presumirá que tiene la calidad de tenedor legítimo a quien certifique como tal una sociedad de Depósito de Valores autorizada por la Ley, la cual se entenderá que actúa como mandataria de los Tenedores de Títulos de Deuda para el cobro, debiendo el "Banco Pagador" efectuar los pagos a quienes dicha sociedad de depósito le indique mediante nómina que deberá enviar el día del pago a través de un archivo electrónico o medio escrito, que quedará en las oficinas del "Banco Pagador" a disposición de "El Emisor". Asimismo, en éste caso, los títulos y cupones pagados podrán permanecer en poder físico de la sociedad de Depósito de Valores. Será Banco Pagador el **Banco de Chile** y actuará como diputado para el pago ordinario o extraordinario de los intereses y del capital de los Títulos y para la entrega de los Títulos de canje según fuera el caso.

Los pagos se efectuarán en las oficinas del Banco Pagador actualmente ubicadas en calle Paseo Ahumada 251, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en horario reglamentario de atención al público, en las fechas indicadas en el Título.

No podrá reemplazarse al Banco Pagador en los 30 días anteriores a una fecha de pago de los Títulos. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Títulos de Deuda mediante un aviso publicado en dos días distintos en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de éste último, se harán en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional. El primer aviso deberá publicarse con una anticipación no inferior a treinta días de la próxima fecha de servicio de los Títulos de Deuda. La sustitución del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del presente contrato de emisión.

- 4.2.- **Frecuencia, forma y pago:** Los pagos se efectuarán en las fechas señaladas en los Títulos. Los cupones no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes. Tampoco devengarán intereses ni reajustes estos Títulos con posterioridad a la fecha de su vencimiento o rescate. Si la fecha de pago coincidiera en día inhábil bancario, ése pago se efectuará el primer día hábil bancario inmediatamente siguiente.
- 4.3.- **Frecuencia y Forma de los Informes:** Con la sola información que legal y normativamente deba proporcionar "El Emisor" a la Superintendencia, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de los mismos, mientras se encuentre vigente esta emisión, de las operaciones y estados financieros de "El Emisor". Estos informes y antecedentes serán aquellos que "El Emisor" deba proporcionar a la Superintendencia en conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir conjuntamente copia al Representante de los Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, "El Emisor" deberá mantener en sus Oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del décimo día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes y estados financieros al último día del mes inmediatamente anterior. Con todo, "El Emisor" también deberá informar al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, de toda circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del presente contrato de emisión.
- 4.4.- **Información Adicional:** "El Emisor" deberá mantener en sus Oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del décimo día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes y estados financieros al último día del mes inmediatamente anterior.-

5.- **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION:**

- 5.1.- **Nombre o razón social:** Banco de Chile.
- 5.2.- **Dirección:** calle Paseo Ahumada N° 251 de la Comuna y Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- 5.3. **Relaciones:** No existe relación alguna de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante y los principales accionistas y administradores de la sociedad securitizadora, a excepción de los créditos, líneas de créditos, tarjetas de crédito y demás productos bancarios del Banco de Chile, otorgados para financiamiento personal a los directores señores Hipólito Lagos Schmidt y José Pedro Silva Prado, respectivamente, en calidad de antiguos cuenta correntistas de esa institución bancaria.

5.4.- **Información adicional:** No hay obligaciones de información adicional a las previstas en la ley.

5.5.- **Fiscalización:** No hay otras facultades adicionales específicas de fiscalización a las previstas en la ley.

6.- **DESCRIPCION DE LA COLOCACION:**

6.1.- **Tipo de colocación:** la colocación se efectuará por intermedio de un Agente Colocador

6.2.- **Sistema de colocación:** la colocación será bajo la modalidad mejor esfuerzo.

6.3.- **Colocadores:** Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa

6.4.- **Plazo de colocación:** El plazo de colocación de los Títulos de Deuda se iniciará a partir de la fecha de inscripción de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y terminará el día treinta y uno de diciembre del año dos mil uno.

6.5.- **Relación con Agente Colocador:** No existe relación alguna de propiedad, negocios o parentesco entre el Agente Colocador y los principales accionistas y administradores de la sociedad securitizadora.

6.6.- **Valores no suscritos:** Los Títulos de Deuda no suscritos dentro del término de colocación serán adquiridos por los accionistas de "El Emisor" en condiciones de mercado.

7.- **INFORMACION ADICIONAL:**

7.1.- **Certificado de Inscripción de la Emisión:**

7.1.1.- **Número del Certificado:** 236.-

7.1.2.- **Fecha:** 24 de Octubre de 2000.-

7.1.3.- **Código nemotécnico:** BTRA1-4A (Serie A); BTRA1-4B (Serie B).-

7.2.- **Lugar de obtención de estados financieros:** El último estado financiero anual auditado, el último informe trimestral individual y sus respectivos análisis razonados se encuentran disponibles en las Oficinas de "El Emisor", en la Superintendencia de Valores y Seguros y en las Oficinas del Agente Colocador.

7.2.1.- **Inclusión de información:** No se adjuntan últimos Estados Financieros del Emisor, pues ellos se encuentran en poder de la Superintendencia de Valores y Seguros.

8.- ANTECEDENTES DE LOS ACCIONISTAS Y ADMINISTRACION DEL EMISOR

8.1.- Accionistas

	<u>% Propiedad</u>
Servihabit S.A.	62.11%
Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A.	37.89%

Servihabit S.A. Sociedad creada en 1996, inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el amparo de la ley de Leasing Habitacional 19.201. Se dedica a otorgar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

Administradora de Mutuos Hipotecarios del Centro S.A. es un Agente Administrador de Mutuos Hipotecarios Endosables, inscrito bajo el número A005 de fecha 15 de abril de 1991, en el Registro que al efecto mantiene la Superintendencia de Valores y Seguros. Al 30 de junio de 2000, la cartera administrada era de 2.648 mutuos hipotecarios endosables, con un saldo insoluto de UF 2.604.028.

8.2.- Administración

Presidente: **Orlando Poblete Iturrate.** Abogado de la Universidad de Chile. Magister en Derecho con mención en Derecho Judicial de la misma Universidad. Profesor de Derecho Procesal de la Facultad de Derecho de la Universidad de Los Andes. Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de Los Andes. Socio Fundador del Instituto Chileno de Derecho Procesal. Miembro del estudio Jurídico Ortuzar, Feliu y Sagués y Cia. Ltda.. Director y Socio de Leasing Habitacional Chile S.A.-

Director: **Manuel Díaz de Valdés.** Abogado de la Universidad de Chile. Profesor Titular de la cátedra de Derecho Civil y Comercial de las facultades de Derecho de las universidades de Los Andes y Andrés Bello. Es asesor legal de diferentes Compañías. Ex Gerente General y Director General de Radio Nacional de Chile. Ex Presidente del club Deportivo Universidad Católica. Es Director de Cormol S.A., del Grupo Ferrocargo, Servihabit S.A. e Inversiones Lolol S.A. Director y Socio de Leasing Habitacional Chile S.A.-

Director: **Hipólito Lagos Schmidt.** Con 35 años de experiencia en el sistema financiero y de comercio exterior. Trabajó 27 años en el Banco Central de Chile, donde ocupó los cargos de Jefe de Importaciones, Sub-Gerente de Cambios Internacionales y Gerente de Operaciones. En la Banca Comercial, se desempeñó como Gerente de Comercio Exterior, Gerente Comercial y Gerente General del ex Banco O'Higgins (actual Banco de Santiago); posteriormente se unió al Grupo Transáfrica de España, donde ocupó el cargo de Gerente de SOCIMER S.A. y de Presidente de IANSA S.A.. Ha sido Director de ENDESA, CHILECTRA (años 74 y 75), Presidente

del Comité Latinoamericano de Comercio Exterior de FELABAN (años 78 a 94), Director de la Bolsa Electrónica de Chile y Director del Banco Internacional. Actualmente es Presidente de Inversiones Transamérica Chile S.A., Presidente de Transamérica Asesorías y Servicios Financieros S.A., Presidente del Parque Empresarial del Bio Bio S.A. de Concepción, Director de la Corporación Niño Levántate y de la Corporación para Ayuda del Niño Enfermo Francisco Javier Lagos O..

Director: **Fernando Gardeweg Ried.** Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile. Con 10 años de experiencia profesional, actualmente ocupa el cargo de Sub-Gerente de Finanzas de ENERSIS S.A., grupo al cual ingresó en 1992. Se ha desempeñado como Sub-Gerente de Administración y Finanzas de CHILECTRA S.A., como Ingeniero de Estudios en la Gerencia de Desarrollo de ENERSIS y de la Compañía Eléctrica del RIO MAIPO S.A.. Es también Director y Socio de Leasing Habitacional Chile S.A.-

Director: **José Pedro Silva Prado.** Abogado de la Universidad Católica de Chile. Es profesor de la cátedra de Derecho Procesal de la Universidad Católica de Chile. Posee un amplio dominio de materias referentes a legislación civil, comercial, bancaria y de mercado de capitales, particularmente en la industria de la securitización; es activo abogado litigante. Ha sido abogado interno del Banco de Chile por más de 10 años y Director de varias empresas. Actualmente es socio principal de Yávar, Silva & Domínguez, Abogados, sociedad de abogados formada en 1984, que presta servicios a diversas instituciones bancarias y sociedades comerciales.

Gerente General: **José Gabriel Mena Rozas.** Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de Chile. Con 9 años de experiencia profesional, se ha desempeñado como Ingeniero de Estudios en Watt's Alimentos S.A. y en cargos gerenciales en INDEPENDENCIA, Administradora de Fondos de Inversión y TANNER Merchant S.A., como Sub-Gerente de Estudios y Gerente Inmobiliario respectivamente. Con experiencia financiera, trabajó para los bancos de A. Edwards y Banco de Santiago.

9.- **EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**

"El Emisor" ha efectuado tres emisiones anteriores de Títulos de Deuda de Securitización con formación de patrimonio separado, según consta del contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, modificado por escritura pública de fecha tres de diciembre del mismo año; del contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa y siete, modificada por la de veintidós de mayo de mil novecientos noventa y siete y el del contrato de emisión de fecha veintiseis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, modificada por las del 5 y 24 de febrero de mil novecientos y ocho respectivamente, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Las emisiones se encuentran inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, la primera con el número ciento noventa y tres de fecha diez de diciembre de mil novecientos

noventa y seis, bajo el código nemotécnico BTRA uno-A para la serie A y BTRA uno-B para la serie B; la segunda con el número ciento noventa y nueve de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, bajo el código nemotécnico BTRA uno-dos A para la serie A y BTRA uno-dos B para la serie B; y la tercera con el número doscientos dos del 10 de Marzo de 1998, bajo el código nemotécnico BTRA uno-tres A para la serie A y BTRA uno-tres B para la serie B. El monto total adeudado por los Títulos de Deuda emitidos asciende, por el primer patrimonio separado a \$4.293.491.208.-, por el segundo patrimonio separado a \$4.517.960.696.- y por el tercer patrimonio separado a \$8.124.908.945.-al día treinta de junio de dos mil, conforme a su saldo insoluto a esa fecha.

10. - **CONCEPTOS BASICOS DE SECURITIZACION**

10.1.- **La Securitización en Chile**

Las sociedades securitizadoras son sociedades anónimas especiales, reglamentadas por el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores. Su objeto exclusivo es la adquisición de créditos autorizados por la Superintendencia en conformidad a la ley citada, hoy entre otros, letras hipotecarias, depósitos a plazo, mutuos hipotecarios endosables, mutuos de mediano y largo plazo con garantía hipotecaria o prendaria y contratos de arrendamiento con promesa u opción de compraventa y la emisión de títulos de deuda de securitización de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de distintos patrimonios separados del patrimonio común de "El Emisor". La Superintendencia, mediante norma de carácter general, podrá determinar otros títulos de crédito susceptibles de ser adquiridos por estas sociedades.

10.2 **Conceptos**

La securitización consiste en transformar títulos de crédito generalmente de carácter heterogéneo e ilíquidos, en un valor negociable, líquido y con bajo riesgo de crédito.

Para lograr esto, un originador de títulos de crédito, que los tiene en su activo, los vende a una sociedad securitizadora quien, con cargo a ellos emite títulos de deuda respaldados por dichos activos.

La principal fuente de pagos para las obligaciones contraídas con los Tenedores de Títulos de Deuda, está representada por el flujo de caja generado por el conjunto de dichos activos, netos de gastos de administración, custodia y otros atinentes al patrimonio separado, y obligaciones tributarias.

Para reducir el riesgo de la emisión y obtener grado de inversión en la clasificación de riesgo, la sociedad debe constituir un sobrecolateral.

En caso de quiebra de la sociedad securitizadora, los activos que respaldan cada patrimonio separado no pasan a integrar la masa de la quiebra. Asimismo la insolvencia de un patrimonio separado no origina la quiebra de la sociedad securitizadora. La legislación permite que cada patrimonio separado sea independiente de la situación financiera tanto de la sociedad securitizadora como del originador de los créditos.

11.- **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD:**

Los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo la fe del juramento que se hacen personalmente responsables de la veracidad de las informaciones y antecedentes consignados en el contrato de emisión, en el presente prospecto, antecedentes adicionales y en general de toda la información y antecedentes suministrados por esta compañía en sus informes trimestrales y anuales enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros, en especial aquella suministrada con la finalidad de recabar su inscripción como emisor en el Registro de Valores.

Adicionalmente los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo la fe del juramento que el Emisor no se encuentra en cesación de pagos.

ORLANDO POBLETE ITURRATE
C.I. N° 6.949.187-1
PRESIDENTE

MANUEL DIAZ DE VALDES
C.I. N° 6.574.090-7
DIRECTOR

HIPOLITO LAGOS SCHMIDT
C.I. N° 2.859.875-0
DIRECTOR

FERNANDO GARDEWEG RIED
C.I. N° 7.044.467-4
DIRECTOR

JOSE PEDRO SILVA PRADO
C.I. N° 6.649.046-7
DIRECTOR

JOSÉ GABRIEL MENA ROZAS
C.I. N° 10.499.394-K
GERENTE GENERAL