

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: N° 193 de 10 de diciembre de 1996

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

(cifras en miles de pesos)

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... 216...

ACTIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
11.010	Disponible		255.516	259.394
11.020	Valores negociables		954.748	960.059
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		201.109	216.940
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		214.617	224.650
11.120	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		-13.508	-7.710
11.200	Otros Activos Circulantes		322.423	351.089
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.733.796	1.787.482
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		1.481.895	1.762.918
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)		1.493.849	1.766.890
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-11.954	-3.972
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		1.481.895	1.762.918
10.000	TOTAL ACTIVOS		3.215.691	3.550.400

PASIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
21.010	Remun. por pagar por administración y custodia de los activos		1.399	1.290
21.015	Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo		2.522	944
21.020	Remun. por pagar auditoria externa		524	-
21.025	Remun. por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		3.695	3.927
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		1.707.073	1.634.772
21.060	Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		3.101	2.839
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		223.531	228.043
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.941.845	1.871.815
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		789.684	1.140.386
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		789.684	1.140.386
23.100	Reservas de ejercicios anteriores		538.199	575.457
23.110	Excedentes obligatorios fin periodo anterior		373.800	411.058
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		164.399	164.399
23.200	Excedentes del periodo		-54.037	-37.258
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO		484.162	538.199
23.000	TOTAL PASIVOS		3.215.691	3.550.400

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

(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			140.159	156.396
35.120	Intereses por inversiones			72.589	140.813
35.130	Reajustes por activo securitizado			-47.374	182.601
35.140	Reajustes por inversiones			-23.732	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos			-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados			-	-
35.190	Otros ingresos			3.740	4.067
35.100	TOTAL INGRESOS			145.382	483.877

GASTOS					
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo			8.941	9.127
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo			8.492	6.640
35.220	Remuneración por auditoria externa			1.047	1.021
35.225	Remuneración banco pagador			-	-
35.230	Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización			7.422	8.072
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización			167.994	178.411
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización			-27.487	121.698
35.250	Provisiones sobre activo securitizado			13.503	5.103
35.260	Provisiones sobre inversiones			29.215	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías			-	7.424
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			40.672	9.816
35.200	TOTAL DE GASTOS			249.799	347.312
35.300	Resultado neto por corrección monetaria			-50.380	-173.823
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO			-54.037	-37.258

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1, se constituyó por escritura pública de fecha 19 de noviembre de 1996, modificada por escritura del 3 de diciembre de 1996, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 193, de fecha 10 de diciembre de 1996, 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 por \$20.942,88 y \$21.452,57, respectivamente.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... Rth

(2) Criterios Contables Aplicados, Continuación

(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.

(f) Activos Securitizados

Los activos securitizados 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.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... 216

(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 7,94% para los mutuos de plazos superiores a 15 años y de 8,15% para aquellos de plazos menores o iguales a 15 años.

Originador	Número contratos a Dic-09	Valor presente 2009 M\$	Número contratos a Dic-08	Valor presente 2008 M\$
Cruz Blanca	15	117.919	15	134.124
Credycasa	39	275.136	40	315.736
Mutuocentro	134	1.212.038	143	1.415.491
Hepner y Muñoz	10	72.890	12	93.421
Las Américas	4	30.483	4	32.768
Totales	202	1.708.466	214	1.991.540

(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	258.787	179.097
4-6	75.212	72.443
7 y más	110.608	45.835
Totales	444.607	297.375

(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. acum. 2009 M\$	Prov. acum. 2008 M\$	Provisiones del ejercicio 2009 M\$	Provisiones del ejercicio 2008 M\$
A	-	150	183	1.263.859	1.694.165	-	-	-	-	-
B	1 a 3	30	19	258.787	179.097	1%	2.589	1.791	756	(580)
B	4 a 6	10	7	75.212	72.443	1%	752	724	10	500
B-	7 y más	12	5	110.608	45.835	20%	22.121	9.167	12.737	5.183
Totales		202	214	1.708.466	1.991.540		25.462	11.682	13.503	5.103

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION. R116

(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 MS	Valor contable 2008 MS	Cumplimiento 2009	Cumplimiento 2008
Mutuos hipotecarios	MutuoCentro	Sin Clasificación	335.740	308.401	Si	Si
Mutuos hipotecarios	Credycasa S.A.	Sin Clasificación	48.906	52.213	Si	Si
Mutuos hipotecarios	Hipotecaria Valoriza S.A.	Sin Clasificación	512.496	568.802	Si	Si
Mutuos hipotecarios	Procredito S.A.	Sin Clasificación	10.582	11.016	Si	Si
Fondos Mutuos	Celfin Fondos Mutuos	Sin Clasificación	47.024	19.627	Si	Si
Totales			954.748	960.059		

(8) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de UF302.000, en títulos de deuda de securitización, compuestas por 2 series; la serie A por UF163.000 con 163 títulos de UF1.000 c/u a 11 1/2 años plazo con pago de cupón semestral, y la serie B con UF139.000 con 139 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	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-A	26-12-1996	6,5%	-	-	-	-	-	-
B	BTRA1-B	06-01-1997	6,3%	223.531	228.043	789.684	1.140.386	1.013.215	1.368.429
Subtotales				223.531	228.043	789.684	1.140.386	1.013.215	1.368.429
Prepagos				1.707.073	1.634.772	-	-	1.707.073	1.634.772
Totales				1.930.604	1.862.815	789.684	1.140.386	2.720.288	3.003.201

(9) Otros Activos Circulantes

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

	2009 MS	2008 MS
Deudores morosos	117.862	109.180
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados	1.860	17.421
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	17.183	10.019
Garantías adjudicadas y gastos garantías	174.043	151.480
Seguros por cobrar	5.601	9.874
Otras cuentas por cobrar	35.089	53.115
Provisión deudores morosos	(29.215)	-
Totales	322.423	351.089

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... RTH

(10) Otros Acreedores (corto plazo)

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

	2009 MS	2008 MS
Cuentas por pagar Patrimonio Común	1.385	2.570
Cuentas por pagar Patrimonios Separados	1.327	-
Otras cuentas por pagar	389	269
Totales	3.101	2.839

(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 MS	2008 MS
Administración maestra	Acfin	8.941	9.127
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile	7.422	8.072
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.	1.047	1.021
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.	3.773	3.622
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.	3.144	3.018
Clasificadores de riesgo	Humphreys	1.575	-
Totales		25.902	24.860

(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 MS	2008 MS
Resultado por prepagos de cartera securitizada	7.682	1.595
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables	651	305
Gastos de cobranza	8.797	4.741
Cuotas impagas	14.738	-
Otros gastos	8.804	3.175
Totales	40.672	9.816

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1

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

(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 período, 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	3.215.691	3.550.400
Total títulos de deuda de securitización	(2.720.288)	(3.003.201)
Exceso de activos	<u>495.403</u>	<u>547.199</u>

(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), 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). 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 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), 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, de la Administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1) y de 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)	373	202
Saldo Insoluto Total (UF)	267.942,72	75.851,65
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	739,47	375,50
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	9,74%	9,79%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	5	160
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	222	90
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	57,8%	35,4%

b) Informacion 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	68	39	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
CRUZ BLANCA	MHE	15	15	TRANSA	PENTA
LAS AMERICAS	MHE	5	4	TRANSA	PENTA
MUTUO CENTRO	MHE	262	134	TRANSA	ACFIN
HEPNER Y MUÑOZ	MHE	23	10	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
TOTALES		373	202		

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 SERIE A	163.000	-	163	-	144	-	6,50%	PREFERENTE
BTRA1 SERIE B	139.000	126.014	139	139	288	138	6,30%	SUBORDINADA
TOTAL	302.000	126.014	302	139				

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

SERIE	FELLER RATE		HUMPHREYS	
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE
BTRA1 SERIE A	A		A	
BTRA1 SERIE B	A	BBB (RW-)	A	BB (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	66.326.99	67.265.58	64.747.47	63.708.31	62.572.43	61.896.80	62.836.93	61.912.66	60.413.65	57.757.78	56.539.26	56.404.73	56.149.21
1 CUOTA EN MORA	6.733.27	5.583.90	7.327.84	7.462.18	5.187.42	5.576.06	4.694.52	5.087.06	5.285.11	9.065.86	5.870.42	7.155.14	6.581.76
2 CUOTA EN MORA	4.266.82	2.723.40	2.693.44	2.090.81	3.026.32	2.903.35	2.385.61	2.018.93	2.477.73	460.79	3.710.28	2.623.21	2.923.76
3 CUOTA EN MORA	2.872.13	3.234.29	2.103.77	3.077.60	4.109.44	3.087.89	2.515.95	1.084.18	566.22	1.475.57	1.408.25	1.071.43	1.905.57
4 CUOTA EN MORA	755.24	2.285.06	3.419.53	2.334.79	1.567.86	1.239.18	1.129.03	2.189.10	2.152.17	1.009.57	946.10	1.852.17	626.26
5 CUOTA EN MORA	1.694.64	744.90	858.79	876.30	2.173.44	1.403.30	1.051.38	1.327.80	1.607.99	1.616.91	1.732.99	1.162.69	1.950.39
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	4.821.86	4.905.00	4.856.75	4.808.14	4.759.14	6.221.17	6.587.36	6.826.57	7.203.12	7.563.32	7.917.85	6.332.34	5.714.68
ACTIVOS EN LIQUIDACION	764.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	88.235.17	86.742.13	86.007.59	84.468.12	83.396.06	82.327.74	81.200.77	80.456.30	79.705.99	78.949.79	78.125.14	76.601.71	75.851.65

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	75.2%	77.5%	75.3%	75.5%	75.0%	75.2%	77.4%	77.0%	75.8%	73.2%	72.4%	73.6%	74.0%
1 CUOTA EN MORA	7.6%	6.4%	8.5%	8.9%	6.2%	6.8%	5.8%	6.3%	6.6%	11.5%	7.5%	9.3%	8.7%
2 CUOTA EN MORA	4.8%	3.1%	3.1%	2.5%	3.6%	3.5%	2.9%	2.5%	3.1%	0.6%	4.7%	3.4%	3.9%
3 CUOTA EN MORA	3.3%	3.7%	2.4%	3.6%	4.9%	3.8%	3.1%	1.4%	0.7%	1.9%	1.8%	1.4%	2.5%
4 CUOTA EN MORA	0.9%	2.6%	4.0%	2.8%	1.9%	1.5%	1.4%	2.7%	2.7%	1.3%	1.2%	2.4%	0.8%
5 CUOTA EN MORA	1.9%	0.9%	1.0%	1.0%	2.6%	1.7%	1.3%	1.7%	2.0%	2.0%	2.2%	1.5%	2.6%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5.5%	5.7%	5.6%	5.7%	5.7%	7.6%	8.1%	8.5%	9.0%	9.6%	10.1%	8.3%	7.5%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
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	162	166	161	159	156	155	159	160	158	151	149	149	150
1 CUOTA EN MORA	17	14	20	19	14	16	14	13	13	24	15	18	17
2 CUOTA EN MORA	9	6	6	7	8	8	8	6	7	2	10	8	6
3 CUOTA EN MORA	8	7	5	6	11	8	6	4	2	5	5	4	7
4 CUOTA EN MORA	2	7	6	5	3	4	3	5	7	3	4	4	3
5 CUOTA EN MORA	4	1	3	2	5	2	3	4	4	5	5	4	5
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	11	12	12	12	12	15	14	15	16	17	18	15	14
ACTIVOS EN LIQUIDACION	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	214	213	213	210	209	208	207	207	207	207	206	202	202

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%	77.9%	75.6%	75.7%	74.6%	74.5%	76.8%	77.3%	76.3%	72.9%	72.3%	73.8%	74.3%
1 CUOTA EN MORA	7.9%	6.6%	9.4%	9.0%	6.7%	7.7%	6.8%	6.3%	6.3%	11.6%	7.3%	8.9%	8.4%
2 CUOTA EN MORA	4.2%	2.8%	2.8%	3.3%	3.8%	3.8%	3.9%	2.9%	3.4%	1.0%	4.9%	4.0%	3.0%
3 CUOTA EN MORA	3.7%	3.3%	2.3%	2.9%	5.3%	3.8%	2.9%	1.9%	1.0%	2.4%	2.4%	2.0%	3.5%
4 CUOTA EN MORA	0.9%	3.3%	2.8%	2.4%	1.4%	1.9%	1.4%	2.4%	3.4%	1.4%	1.9%	2.0%	1.5%
5 CUOTA EN MORA	1.9%	0.5%	1.4%	1.0%	2.4%	1.0%	1.4%	1.9%	1.9%	2.4%	2.4%	2.0%	2.5%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5.1%	5.6%	5.6%	5.7%	5.7%	7.2%	6.8%	7.2%	7.7%	8.2%	8.7%	7.4%	6.9%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
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	386,73			808,80	338,45	331,63	388,29	-	-	-	67,16	777,95	-
TOTAL PREPAGOS	386,73	-	-	808,80	338,45	331,63	388,29	-	-	-	67,16	777,95	-
PREPAGOS ACUMULADOS	69.774,08	69.774,08	69.774,08	70.582,88	70.921,33	71.252,96	71.641,25	71.641,25	71.641,25	71.641,25	71.708,41	72.486,36	72.486,36

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	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	26,0%	26,0%	26,0%	26,3%	26,5%	26,6%	26,7%	26,7%	26,7%	26,7%	26,8%	27,1%	27,1%

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	1			3	1	1	1	0	0	0	1	3	0
TOTAL PREPAGOS	1	0	0	3	1	1	1	0	0	0	1	3	0
PREPAGOS ACUMULADOS	139	139	139	142	143	144	145	145	145	145	146	149	149

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	0,3%	0,0%	0,0%	0,8%	0,3%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,8%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,3%	0,0%	0,0%	0,8%	0,3%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,8%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	37,3%	37,3%	37,3%	38,1%	38,3%	38,6%	38,9%	38,9%	38,9%	38,9%	39,1%	39,9%	39,9%

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	9,80%			10,09%	11,50%	11,00%	9,50%				11,50%	10,99%	
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	146			151	158	156	164				164	167	
PLAZO REMANENTE PONDERADO	94			79	82	84	76				16	66	

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	14.255,48	14.125,06	15.088,94	14.951,04	15.233,66	15.426,19	14.974,20	14.827,05	15.488,31	15.801,06	15.644,42	14.524,52	14.378,60
Activos en proceso de Liquidación	764,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	552,66	1.015,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5,3%	5,3%	5,6%	5,6%	5,7%	5,8%	5,6%	5,5%	5,8%	5,9%	5,8%	5,4%	5,4%
Activos en proceso de Liquidación	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Activos Liquidados	0,2%	0,4%	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	34	34	36	36	37	37	36	36	38	39	39	36	36
Activos en proceso de Liquidación	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	9,1%	9,1%	9,7%	9,7%	9,9%	9,9%	9,7%	9,7%	10,2%	10,5%	10,5%	9,7%	9,7%
Activos en proceso de Liquidación	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Activos Liquidados	0,3%	0,3%	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	9.82%	9.82%	9.82%	9.81%	9.81%	9.80%	9.80%	9.80%	9.80%	9.80%	9.80%	9.79%	9.79%
Relación Deuda Garantía Ponderada	36.95%	36.65%	36.34%	36.17%	35.83%	35.50%	35.18%	36.67%	36.33%	35.99%	35.78%	35.70%	35.36%
Plazo Transcurrido Ponderado	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
Plazo Remanente Ponderado	99	98	97	97	96	95	94	93	93	92	91	90	90

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	6,30%	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	6,30%	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	139.000,00	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09
Saldo Insoluto Total	139.000,00	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	132.606,21	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09	126.014,09
Valor Par Preferente	143.288,19	133.289,90	133.928,01	134.634,49	135.318,17	136.024,65	136.708,34	126.651,40	127.309,95	127.947,26	128.605,81	129.243,12	129.901,67
Valor Par Total	143.288,19	133.289,90	133.928,01	134.634,49	135.318,17	136.024,65	136.708,34	126.651,40	127.309,95	127.947,26	128.605,81	129.243,12	129.901,67

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	155,82%	155,82%	155,81%	155,77%	155,65%	155,57%	155,59%	155,59%	155,58%	155,58%	155,55%	155,35%	155,35%
Razon Tasas	155,82%	155,82%	155,81%	155,77%	155,65%	155,57%	155,59%	155,59%	155,58%	155,58%	155,55%	155,35%	155,35%
Razon Activo / Pasivo Preferente	63,48%	65,41%	64,86%	63,70%	62,89%	62,08%	61,23%	63,85%	63,25%	62,65%	62,00%	60,79%	60,19%
Razon Activos / Pasivos	63,48%	65,41%	64,86%	63,70%	62,89%	62,08%	61,23%	63,85%	63,25%	62,65%	62,00%	60,79%	60,19%
Razon Activos / Pasivos Ajustado	61,32%	65,08%	64,22%	63,34%	61,88%	60,77%	59,68%	63,53%	62,61%	61,70%	60,80%	59,87%	58,39%
Razon Activos Sin Mora / Pasivos	46,56%	50,47%	48,34%	47,99%	46,49%	45,75%	46,25%	48,88%	47,45%	45,14%	44,02%	44,24%	43,22%

b) Analisis de la relación Activos y Pasivos

Los indicadores se ven variados despues de junio 2008 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	1,047,57	1,093,66	1,027,04	1,060,20	1,063,38	990,16	1,078,24	1,081,61	1,004,66	972,05	1,023,03	1,012,75	975,63
Ingresos Deudores Morosos	390,57	446,07	215,06	315,40	183,24	265,12	393,99	184,80	122,25	273,27	200,99	433,36	411,91
Ingresos por Prepagos	386,73	-	-	808,80	338,45	331,63	388,29	-	-	-	67,16	777,95	-

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	93,09	350,21	106,09	69,21	89,58	222,24	16,17	95,00	5,00	287,00	224,36	232,06	59,48
Pago Ordinario de Capital	-	6,393,79	-	-	-	-	-	6,592,12	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	-	4,311,63	-	-	-	-	-	4,124,92	-	-	-	-	-
Prepago Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 150 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	- 36.135	- 6.174	- 21.285	- 4.398	- 54.037
Excedentes Acumulados	550.869	544.695	516.914	531.046	484.162

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

a) Composición de la Cartera

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	80
Saldo Insoluto Total (UF)	40.693,32
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	508,67
Tasa de Originacion Promedio Ponderada (%)	9,05%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	51
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	195
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	39,9%

b) Información sobre la Originación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO VIGENTE	PERIODO ACTUAL	ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
CREDICASA	MHE	5	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
PROCREDITO	MHE	1	TRANSA	ACFIN
MUTUO CENTRO	MHE	33	TRANSA	ACFIN
VALORIZA	MHE	41	TRANSA	ACFIN
TOTALES		80		

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

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
HEPNER Y MUÑOZ	SIN CLASIFICACION	
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 (UIF)

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	24.604,79	24.687,41	23.313,31	23.822,47	24.848,47	24.585,12	20.894,37	24.442,66	22.682,20	24.441,67	22.373,53	22.327,08	23.025,83
1 CUOTA EN MORA	5.367,93	5.954,02	3.968,70	5.615,10	4.429,06	3.331,06	4.415,17	3.382,18	5.239,46	4.172,98	3.651,85	2.256,00	1.855,01
2 CUOTA EN MORA	3.442,31	2.943,85	4.542,78	1.501,06	2.361,63	2.351,22	2.351,22	2.494,16	2.826,30	1.068,61	2.472,61	3.874,77	3.288,87
3 CUOTA EN MORA	2.193,22	3.866,14	2.626,33	2.046,51	1.497,35	3.686,41	2.802,87	2.296,28	1.770,71	2.996,99	3.280,82	3.013,62	4.307,57
4 CUOTA EN MORA	-	747,26	3.229,66	3.154,07	2.389,52	1.593,29	1.593,29	2.950,46	1.922,02	1.370,44	2.765,73	843,38	451,47
5 CUOTA EN MORA	1.611,18	535,91	-	1.434,03	2.292,48	1.331,54	797,56	-	1.339,73	846,85	751,95	2.146,46	842,21
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	4.544,65	4.450,78	4.786,34	4.789,31	6.182,02	7.019,47	5.886,80	6.121,17	6.098,61	6.874,47	5.614,72	6.341,36	6.922,36
ACTIVOS EN LIQUIDACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	41.754,08	42.785,39	42.467,11	42.344,56	44.020,53	43.698,11	38.741,28	41.686,90	41.879,03	41.772,01	40.911,21	40.802,67	40.693,32

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	49	50	46	48	51	51	47	45	49	45	45	46	47
1 CUOTA EN MORA	10	12	9	11	10	7	8	9	7	9	8	5	4
2 CUOTA EN MORA	8	5	9	3	5	4	4	5	2	3	4	6	6
3 CUOTA EN MORA	4	7	4	5	3	7	5	3	6	5	6	6	8
4 CUOTA EN MORA	0	2	7	5	5	3	5	4	3	5	5	1	1
5 CUOTA EN MORA	5	1	0	3	4	4	3	0	1	2	1	4	1
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	7	8	8	8	10	12	11	11	13	12	11	12	13
ACTIVOS EN LIQUIDACION	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	84	85	83	83	88	87	80	80	81	81	80	80	80

ANALISIS MOROSIDAD

En general, la mora de la Cartera presenta un comportamiento estable a través del tiempo en cada uno de los rangos indicados. La morosidad de la cartera de Valores Negociables presenta mayores índices que la Cartera Securitizada debido a que son contratos de reciente adquisición, produciéndose 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

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			183.48				883.54		-	-	-	-	-
TOTAL PREPAGOS	-	-	183.48	-	-	-	883.54	-	-	-	-	-	-
PREPAGOS ACUMULADOS													

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%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TOTAL PREPAGOS	0.0%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
PREPAGOS ACUMULADOS	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) 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			1					1	-	-	-	-	-
PREPAGOS TOTALES									-	-	-	-	-
TOTAL PREPAGOS	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
PREPAGOS ACUMULADOS													

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%	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
PREPAGOS TOTALES	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%
TOTAL PREPAGOS	0.0%	0.0%	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
PREPAGOS ACUMULADOS	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) 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%	12.50%	0.00%	0.00%	0.00%	10.05%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	-	-	126	-	-	-	92	-	-	-	-	-	-
PLAZO REMANENTE PONDERADO	-	-	114	-	-	-	148	-	-	-	-	-	-

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	9,21%	9,19%	9,17%	9,17%	9,20%	9,20%	9,06%	9,06%	9,06%	9,06%	9,06%	9,05%	9,05%
Relación Deuda Garantía Ponderada	52,93%	53,44%	54,22%	54,06%	36,35%	36,24%	37,25%	39,86%	39,74%	39,63%	40,16%	40,04%	39,92%
Plazo Transcurrido Ponderado	51	50	51	52	51	52	46	46	47	48	49	50	51
Plazo Remanente Ponderado	194	195	194	193	194	193	202	201	200	199	197	196	195