

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 199 de 30 de mayo de 1997

KPIAG  
FIRMADO SOLO PARA  
EFECTOS DE IDENTIFICACION... BVC

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2**

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
11.010 Disponible		276.702	324.640
11.020 Valores negociables		927.349	812.770
11.100 Activo securitizado (corto plazo)		260.452	248.924
11.110 Activo securitizado (corto plazo)		272.689	252.875
11.120 Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		(12.237)	(3.951)
11.200 Otros Activos Circulantes		64.548	44.239
<b>11.000 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.529.051</b>	<b>1.430.573</b>
13.100 Activo securitizado (largo plazo)		2.331.882	2.743.933
13.110 Activo securitizado largo plazo (valor par)		2.340.515	2.753.090
13.120 Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		(8.633)	(9.157)
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		-	-
<b>13.000 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>2.331.882</b>	<b>2.743.933</b>
<b>10.000 TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.860.933</b>	<b>4.174.506</b>

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
21.010 Remun. por pagar por administración y custodia de los activos		1.369	934
21.015 Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo		1.239	1.378
21.020 Remun. por pagar auditoría externa		151	344
21.025 Remun. por pagar al banco pagador		-	-
21.030 Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		4.518	4.950
21.040 Excedentes por pagar		-	-
21.050 Obligaciones por prepagos		1.128.477	985.610
21.060 Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)		-	-
21.070 Obligaciones por sobrecolateralización ( corto plazo)		-	-
21.080 Otros acreedores (corto plazo)		17.199	6.621
21.090 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		271.964	272.156
<b>21.000 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>1.424.917</b>	<b>1.271.993</b>
22.010 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		2.201.094	2.668.806
22.020 Obligaciones por saldo de precio (largo Plazo)		-	-
22.030 Obligaciones por sobrecolateralización ( largo plazo)		-	-
22.040 Otros acreedores (largo plazo)		-	-
<b>22.000 TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>		<b>2.201.094</b>	<b>2.668.806</b>
23.100 Reservas de ejercicios anteriores		233.706	231.734
23.110 Excedentes obligatorios fin período anterior		201.466	199.494
23.120 Fondo excedentes voluntarios fin período anterior		32.240	32.240
23.200 Excedentes del ejercicio		1.216	1.973
23.300 Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400 Aportes adicionales (más)		-	-
<b>23.000 TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO</b>		<b>234.922</b>	<b>233.707</b>
<b>23.000 TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.860.933</b>	<b>4.174.506</b>

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2**

(cifras en miles de pesos)

	Para el ejercicio comprendido entre el	01-Ene-06	01-Ene-05
	y el	31-Dic-06	31-Dic-05
<b>INGRESOS</b>			
35.110 Intereses por activo securitizado		211.545	241.422
35.120 Intereses por inversiones		70.160	69.090
35.130 Reajustes por activo securitizado		54.713	108.131
35.140 Reajustes por inversiones		-	-
35.150 Ingresos por prepago de contratos		-	1.890
35.160 Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.190 Otros ingresos		3.101	4.927
<b>35.100 TOTAL INGRESOS</b>		<b>339.519</b>	<b>425.460</b>

<b>GASTOS</b>			
35.210 Remuneración por administración de bienes del activo		12.525	13.279
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo		4.912	5.383
35.220 Remuneración por auditoría externa		151	920
35.225 Remuneración banco pagador		-	-
35.230 Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización		10.181	10.514
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización		221.313	238.239
35.240 Reajustes por títulos de deuda de securitización		50.796	109.404
35.250 Provisiones sobre activo securitizado		8.032	(690)
35.260 Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías		(1.078)	-
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		5.520	5.426
<b>35.200 TOTAL DE GASTOS</b>		<b>312.352</b>	<b>382.475</b>
35.300 Resultado neto por corrección monetaria		(25.951)	(41.012)
<b>23.200 EXCEDENTES DEL EJERCICIO</b>		<b>1.216</b>	<b>1.973</b>

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

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

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

### 1. Constitución del Patrimonio Separado

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

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

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

### 2. Criterios Contables Aplicados

#### (a) Bases de Preparación

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

#### (b) Bases de Presentación

Los saldos al 31 de diciembre de 2005, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un 2,1%, que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006.

#### (c) Corrección Monetaria

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

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

#### (d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2006 y 2005, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio que era de \$18.336,38 y \$17.974,81 por UF.1, respectivamente.

#### (e) Uso de Estimaciones

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

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2**

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

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

**(f) Reclasificaciones**

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

**3. Cambios Contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.

**4. Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones**

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

Originador a <u>dic-06</u>	Número contrato a <u>dic-06</u>	Valor presente <u>2006</u> M\$	Número contrato a <u>dic-05</u>	Valor Presente <u>2005</u> M\$
Cruz Blanca	14	91.283	15	105.152
Credycasa	97	665.604	100	746.546
Mutuocentro	165	1.601.528	173	1.832.659
Hepner y Muñoz	24	129.258	27	168.140
Las Américas	9	91.428	11	116.537
Procredito	1	7.191	1	7.574
Valoriza	4	26.912	4	29.357
	---	---	---	---
Totales	<u>314</u>	<u>2.613.204</u>	<u>331</u>	<u>3.005.965</u>

**5. Activo Securitizado en Mora**

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

<u>Cuotas impagas</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
1-3	M\$	306.906	334.223
4-6		53.649	60.882
7 y más		86.324	45.787
		---	---
Totales	M\$	<u>446.879</u>	<u>440.892</u>

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2**

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

  
 FIRMADO SOLO PARA  
 EFECTOS DE IDENTIFICACION... **BVC**

**6. Detalle de la Provisión de Activo Securitizado en Mora**

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

Categoría	Dividendos atrasados	Número de deudores		Valor presente	Valor presente	Provisión	Prov. acumuladas	Prov. acumuladas	Provisiones del ejercicio	Provisiones del ejercicio
		2006	2005	2006 M\$	2005 M\$		2006 M\$	2005 M\$	2006 M\$	2005 M\$
A	-	274	291	2.166.325	2.565.073	-	-	-	-	-
B	1 a 3	25	28	306.906	334.223	1%	3.069	3.342	(204)	(180)
B	4 a 6	5	6	53.649	60.882	1%	536	609	(60)	(761)
B-	7 y más	10	6	86.324	45.787	20%	17.265	9.157	8.296	251
<b>Totales</b>		<b>314</b>	<b>331</b>	<b>2.613.204</b>	<b>3.005.965</b>		<b>20.870</b>	<b>13.108</b>	<b>8.032</b>	<b>(690)</b>

**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 I		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento	
		Clasificadora	Clasificación	2006 M\$	2005 M\$	2006	2005
Mutuos Hipotecarios	MutuoCentro S.A.		Sin Clasificación	491.206	488.818	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Credycasa S.A.		Sin Clasificación	59.420	92.860	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Hipotecaria Valoriza S.A.		Sin Clasificación	238.684	97.871	Si	Si
Mutuos Hipotecarios	Hepner y Muñoz		Sin Clasificación	10.191	24.106	Si	Si
Fondos Mutuos	Fondos Mutuos Santander		Sin Clasificación	91.780	-	Si	Si
Fondos Mutuos	Euroamérica Fondos Mutuos		Sin Clasificación	36.068	-	Si	Si
Fondos Mutuos	Larrain Vial S.A.		Sin Clasificación	-	109.115	Si	Si
<b>Totales</b>				<b>927.349</b>	<b>812.770</b>		

**8. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización**

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

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

Serie	Código nemetécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2006 (M\$)	Corto plazo 2005(M\$)	Largo plazo 2006 (M\$)	Largo plazo 2005(M\$)	Total 2006 (M\$)	Total 2005(M\$)
A	BTRA1-2A	12 y 18/6/97	6,5%	191.072	191.192	-	44.430	191.072	235.622
B	BTRA1-2B	12-06-1997	6,3%	80.892	80.964	2.201.094	2.624.376	2.281.986	2.705.340
<b>Subtotales</b>				<b>271.964</b>	<b>272.156</b>	<b>2.201.094</b>	<b>2.668.806</b>	<b>2.473.058</b>	<b>2.940.962</b>
<b>Prepagos</b>				<b>1.128.477</b>	<b>985.610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.128.477</b>	<b>985.610</b>
<b>Totales</b>				<b>1.400.441</b>	<b>1.257.766</b>	<b>2.201.094</b>	<b>2.668.806</b>	<b>3.601.535</b>	<b>3.926.572</b>

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2**

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

  
FIRMADO SOLO PARA  
EFECTOS DE IDENTIFICACION...BVC...

**9. Otros Activos Circulantes**

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

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Deudores Morosos	M\$	45.828	26.365
Cuentas por cobrar Patrimonios Común		6.843	2.252
Garantías Adjudicadas y gastos garantías		4.306	9.499
Seguros por cobrar		3.227	3.106
Otras cuentas por cobrar		4.344	3.017
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>64.548</u>	<u>44.239</u>

**10. Otros Acreedores (corto plazo)**

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

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas por pagar Patrimonio Común	M\$	59	19
Cuentas por pagar Patrimonios Separados		15.966	1.686
Otras cuentas por pagar		1.174	4.916
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>17.199</u>	<u>6.621</u>

**11. Gastos Imputables al Patrimonio Separado**

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

<u>Tipo de gasto</u>	<u>Beneficiario</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Administración maestra	Transa Securitizadora S.A.	M\$	12.525	13.279
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile		10.181	10.514
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.		151	920
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.		2.728	2.691
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.		2.184	2.692
			<hr/>	<hr/>
Totales		M\$	<u>27.769</u>	<u>30.096</u>

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-2

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

  
FIRMADO SOLO PARA  
EFECTOS DE IDENTIFICACION...BNC...

### 12. Gastos Adicionales

En los ejercicios 2006 y 2005, se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo que disminuyeron los excedentes del patrimonio separado, de acuerdo a lo siguiente:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado por prepagos de cartera securitizada	M\$	43	1.465
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables		287	1.142
Gastos de cobranza		1.808	2.098
Gastos bancarios		57	66
Gastos Conservador de Bienes Raíces		2.927	-
Otros gastos		398	655
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>5.520</u>	<u>5.426</u>

### 13. Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

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

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

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Total activo	M\$	3.860.933	4.174.506
Total títulos de deuda de securitización		(3.601.535)	(3.926.572)
		<hr/>	<hr/>
Exceso de activos	M\$	<u>259.398</u>	<u>247.934</u>

### 14. Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, no se han efectuado retiros de excedentes, producto que la sociedad securitizadora no tiene derecho a retirar excedentes.

### 15. Garantías de Terceros en Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado

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

### 16. Hechos Posteriores

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

TRANSA SECURITIZADORA BTRA1-2  
ANALISIS RAZONADO AL 31/12/2006

COMPOSICION DE LA CARTERA

	Inicio	Actual
Número de Activos	380	314
Saldo Insoluto Inicial M\$	5.104.024	2.416.226
Saldo Insoluto Promedio Ponderado M\$	13.431.64	7.694.99
Tasa de Orignación	9,63%	10,05%
Plazo Transcurrido Meses	3	119
Plazo Remanente	303	183
Relación Deuda-Garantía veces	1,09	2,05

ANTECEDENTES DE LA ORIGINACION DE LA CARTERA

Orignador	Tipo de Activo Aportado	Número de activos aportados	
		Inicial	Actual
CC	Mutuo	88	87
CB	Mutuo	4	14
LA	Mutuo	14	9
MC	Mutuo	240	165
HM	Mutuo	36	24
PC	Mutuo	0	1
VZA	Mutuo	0	4
Totales		380	314

EMISION DEL PATRIMONIO

SERIE	MONTO ADEUDADO		N° DE BONOS		PLAZO REMANENTE		TASA EMISION
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	
SERIE "A"	168.000	49.003,17	168	168	11 AÑOS	2,1 AÑOS	6,50%
SERIE "B"	143.000	147.411,60	143	143	24 AÑOS	15 AÑOS	8,30%
TOTAL	311.000	196.415	311	311			

CLASIFICADORA

SERIE	FELLER RATE LTDA		FITCH RÁTING LTDA	
	CLASIFICACION INICIAL	CLASIFICACION ACTUAL	CLASIFICACION INICIAL	CLASIFICACION ACTUAL
SERIE "A"	A	A	A	A
SERIE "B"	A	A	A	A

MOROSIDAD EN TERMINOS DE SALDOS INSOLUTOS EN UF

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
A1 de	65.143,85	64.465,73	63.339,95	62.165,48	60.702,55	60.248,90	60.582,64	59.547,19	59.680,06	57.050,66	57.282,13	56.672,12	55.295,12
M 1	2.679,81	3.019,40	3.299,78	3.706,72	3.619,94	3.010,93	2.984,48	2.510,46	2.989,08	3.034,79	3.022,96	3.177,32	2.724,81
M 2	3.880,24	3.029,15	2.938,51	2.542,05	2.807,18	3.062,98	2.596,67	2.751,96	3.377,12	2.594,40	2.716,98	2.216,71	3.351,94
M 3	1.180,92	1.971,60	2.174,09	1.954,64	1.788,20	1.189,86	1.165,81	1.220,23	1.615,18	2.983,75	996,26	796,97	941,22
M 4	700,14	178,84	479,84	1.335,01	516,05	260,85	396,11	517,02	-	255,89	918,17	548,96	349,75
M 5	217,23	449,52	176,04	263,27	827,93	849,05	-	484,04	-	-	-	405,96	629,49
M 6 y mas	1.778,22	1.764,75	2.018,79	2.181,70	2.166,47	2.462,54	2.882,88	2.782,17	2.681,90	2.661,57	2.580,53	2.361,84	2.593,79
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EN UF	75.360,22	74.879,00	74.394,00	73.278,66	72.406,32	71.083,09	70.588,60	69.813,06	69.322,32	68.581,07	67.631,02	66.376,47	65.646,13
TOTAL EN M\$	1.361.834	1.373.010	1.384.117	1.343.669	1.327.708	1.303.497	1.294.623	1.280.119	1.274.120	1.267.629	1.238.274	1.217.168	1.208.113

MOROSIDAD EN TERMINOS DEL NUMERO DE ACTIVOS

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
A1 de	148	145	143	142	140	140	141	140	140	136	139	139	137
M 1	5	6	6	8	8	8	6	6	7	6	6	7	6
M 2	7	5	6	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5
M 3	3	4	5	2	4	3	3	3	3	2	2	2	2
M 4	2	1	1	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1
M 5	4	1	1	1	2	2	2	1	0	0	0	0	1
M 6 y mas	0	4	5	5	5	6	7	6	6	6	6	6	6
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	168	168	167	168	166	163	163	162	161	161	160	160	158

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL SALDO INSOLUTO EN UF

	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	984,25	-	-
Prepagos Totales	793,71	-	-	1.081,38	182,30	602,75	-	594,44	-	483,27	-	118,07	-
Total Prepagos	793,71	-	-	1.081,38	182,30	602,75	-	594,44	-	483,27	-	118,07	-
Prepagos Acumulados	1.454,09	1.454,09	1.454,09	2.536,47	2.727,77	3.330,53	3.330,53	3.924,96	3.924,96	4.418,23	5.520,56	5.520,56	5.520,56

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL NUMERO DE ACTIVOS

	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Prepagos Totales	1	-	-	1	1	1	-	1	-	1	1	-	-
Total Prepagos	1	-	-	1	1	1	-	1	-	1	2	-	-
Prepagos Acumulados	3	3	3	4	5	6	6	7	7	8	10	10	10

CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS PREPAGADOS

Activos Prepagados	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Tasa de orignación	0,27	0,00	0,00	0,00	0,10	0,41	0,00	0,03	0,00	0,10	0,15	0,00	0,00
Plazo transcurrido	321	0	0	0	111	435	0	38	0	119	175,5	0	0
Plazo remanente	321	0	0	0	111	435	0	38	0	119	175,5	0	0

PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS

	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Tasa Activos	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,16	0,10	0,065
Relación Deuda/Garantía	0,60	0,59	0,59	0,59	0,58	0,58	0,58	0,57	0,57	0,50	0,56	0,56	0,55
Plazo Transcurrido	79,00	80,00	81,00	81,00	82,00	83,00	83,00	84,00	85,00	85,00	86,00	87,00	87,00
Plazo Remanente	106,00	105,00	104,00	104,00	104,00	104,00	103,00	102,00	101,00	100,00	101,00	100,00	99,00

INGRESOS EN UF

	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Ingresos Dadores al Día	1.740,46	1.733,75	1.711,02	1.732,08	1.705,47	1.690,29	1.675,42	1.686,26	1.694,84	1.684,98	1.646,85	1.609,14	1.619,65
Ingresos Dadores Morosos	395,50	381,32	389,64	378,59	376,99	349,76	326,64	313,00	289,41	292,53	298,16	243,22	163,38
Ingresos por Prepagos	1.858,71	-	-	1.308,16	805,67	1.763,43	-	806,09	-	516,54	1.618,47	789,50	-

CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Cientes Totales	380	314
Valor Cartera M\$	5.104.024	2.416.226
Saldo Insoluto Promedio M\$	13.432	7.695
Plazo Remanente Promedio Meses	224	180
Plazo Remanente Máximo Meses	303	183
Plazo Remanente Mínimo Meses	91	19

CARTERA SECURITIZADA

	Saldo Insoluto												Mes Cierre
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	
Cientes Totales	332	329	329	329	327	325	321	321	320	320	319	315	314
Cientes con Compras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra Promedio (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Compras	332	329	329	329	327	325	321	321	320	320	319	315	314
Saldo Promedio M\$	8.246	8.170	8.095	8.042	7.966	7.852	7.951	7.920	7.894	7.880	7.812	7.798	7.728

COMPORTAMIENTO DE LOS EXCEDENTES M\$

	31-12-05	30-03-06	30-06-06	30-09-06	31-12-2006
EXCEDENTES RETIRADOS	-	-	-	-	-
EXCEDENTES DEL PERIODO	1.973	23.427	1.804	3.244	1.216
EXCEDENTES ACUMULADOS	233.707	252.326	233.221	231.378	234.922



**KPMG Auditores Consultores Ltda.**

Monjitas 527 Piso 15  
Santiago - Chile

Fono 56 2 631 1300

Fax 56 2 638 1865

Internet www.kpmg.cl

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

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

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

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-2) al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-2). Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las bases de presentación descritas en la nota 2(a), para cumplir con los requerimientos de información financiera establecidos por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, en relación a la norma que regula la difusión pública de la situación económica y financiera de las sociedades securitizadoras y de los patrimonios separados que se forman con ocasión del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización respectivos.

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

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

Nombre de la persona autorizada a firmar : Benedicto Vásquez Córdova

Rut de la persona autorizada a firmar : 8.111.596-6

Santiago, 28 de febrero de 2007