



TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 283 de 27 de diciembre de 2001

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

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
11.010	Disponible	5.763	60.306
11.020	Valores negociables	1.381.170	1.017.492
11.100	Activo securitizado (corto plazo)	221.159	215.440
11.110	Activo securitizado (corto plazo)	330.406	330.142
11.130	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)	(109.247)	(114.702)
11.200	Otros Activos Circulantes	1.076.032	821.698
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	2.684.124	2.114.936
13.100	Activo securitizado (largo plazo)	6.357.244	7.218.429
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)	6.491.726	7.417.274
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)	(134.482)	(198.845)
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	6.357.244	7.218.429
10.000	TOTAL ACTIVOS	9.041.368	9.333.365

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-06	31-Dic-05
21.010	Remun. por pagar por administración y custodia de los activos	5.323	-
21.015	Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo	2.065	2.067
21.020	Remun. por pagar auditoría externa	917	344
21.025	Remun. por pagar al banco pagador	-	-
21.030	Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda	3.939	4.032
21.040	Excedentes por pagar	-	-
21.050	Obligaciones por prepagos	2.084.485	1.439.389
21.060	Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)	-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)	-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)	6.698	14.748
21.040	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)	175.455	165.178
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	2.278.882	1.625.758
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)	7.728.155	8.484.434
22.020	Obligaciones por saldo de precio (largo Plazo)	-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)	-	-
22.090	Otros acreedores (largo plazo)	-	-
22.000	TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	7.728.155	8.484.434
23.100	Reservas de ejercicios anteriores	(776.829)	(594.864)
23.110	Excedentes obligatorios fin periodo anterior	(776.829)	(594.864)
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior	-	-
23.200	Excedentes del ejercicio	(188.840)	(181.963)
23.300	Retiros de excedentes (menos)	-	-
23.400	Aportes adicionales (más)	-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO	(965.669)	(776.827)
23.000	TOTAL PASIVOS	9.041.368	9.333.365

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

(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
INGRESOS			
35.110	Intereses por activo securitizado	512.718	574.536
35.120	Intereses por inversiones	74.036	65.445
35.130	Reajustes por activo securitizado	143.134	293.020
35.140	Reajustes por inversiones	-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos	-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados	-	-
35.190	Otros ingresos	8.087	9.086
35.100	TOTAL INGRESOS	737.975	942.087
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo	62.628	67.296
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	8.189	8.076
35.220	Remuneración por auditoría externa	916	911
35.225	Remuneración banco pagador	-	-
35.230	Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización	11.824	4.005
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	584.357	582.274
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización	164.089	333.816
35.250	Provisiones sobre activo securitizado	(63.369)	(25.955)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	94.659	39.921
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	41.821	89.282
35.200	TOTAL DE GASTOS	905.114	1.099.626
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	(21.701)	(24.424)
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	(188.840)	(181.963)

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

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


FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... BVC

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 BTRA1-5, se constituyó por escritura pública de fecha 28 de septiembre de 2001, modificada por escritura pública del 19 de diciembre de 2001, la primera otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Reveco Hormazábal y la segunda en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-5, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 283, de fecha 27 de diciembre de 2001, 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.



PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

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

(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.

(f) Reclasificaciones

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

3. Cambios Contables

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

4. Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones

Los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,5%.

<u>Originador a Dic-06</u>	<u>Número contratos a dic-06</u>	<u>Valor presente 2006 M\$</u>	<u>Número contratos a dic-05</u>	<u>Valor presente 2005 M\$</u>
Leasing Chile S.A.	234	2.399.600	249	2.757.994
Delta Leasing S.A.	327	4.422.532	356	4.989.422
	—	—	—	—
Totales	<u>561</u>	<u>6.822.132</u>	<u>605</u>	<u>7.747.416</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\$	1.459.769	1.563.369
4-6		610.631	612.048
7 y más		1.115.126	1.458.967
		—	—
Totales	M\$	<u>3.185.526</u>	<u>3.634.384</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

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

FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACION... BVC

6. Detalle 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	2005		2006	2005	2006	2005	
				M\$	M\$			M\$	M\$	M\$	M\$
A	-	316	342	3.636.606	4.113.032	-	-	-	-	-	-
B	1 a 3	114	115	1.459.769	1.563.369	1%	14.598	15.634	(714)	(2.764)	
B	4 a 6	46	41	610.631	612.048	1%	6.106	6.120	111	(3.099)	
B-	7 y más	85	107	1.115.126	1.458.967	20%	223.025	291.793	(62.766)	(20.092)	
Totales		561	605	6.822.132	7.747.416		243.729	313.547	(63.369)	(25.955)	

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	2005	2006	2005
				M\$	M\$		
Contratos de Leasing Habitacional	Leasing Chile S.A.	Sin Clasificación		1.009.625	683.903	Si	Si
Bonos de terceros	Serviu	Sin Clasificación		187.060	163.170	Si	Si
Fondos Mutuos	Celfin Capitales	Sin Clasificación		175.000	-	Si	Si
Fondos Mutuos	Inversiones Compass	Sin Clasificación		-	129.341	Si	Si
Fondos Mutuos	Inversiones Zurich	Sin Clasificación		9.485	-	Si	Si
Fondos Mutuos	Larrain Vial S.A.	Sin Clasificación		-	41.078	Si	Si
Totales				1.381.170	1.017.492		

8. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de títulos de deuda de securitización por UF560.800, dividida en dos series una principal denominada A y subordinada denominada B. La Serie A por UF438.000 con 876 títulos de UF500. c/u a 22 años plazo con pago de cupón semestral (intereses y amortización de capital), y la serie B por UF122.800 con 2.456 títulos de UF50 c/u a 22,5 años plazo con 22 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, se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2006 (M\$)	Corto plazo 2005(M\$)	Largo plazo 2006 (M\$)	Largo plazo 2005(M\$)	Total 2006 (M\$)	Total 2005(M\$)
A	BTRA1-5A	15-03-2002	6,0%	175.455	165.178	4.700.258	5.625.377	4.875.713	5.790.555
B	BTRA1-5B	15-03-2002	6,0%	-	-	3.027.897	2.859.057	3.027.897	2.859.057
Subtotales				175.455	165.178	7.728.155	8.484.434	7.903.610	8.649.612
Prepagos				2.084.485	1.439.389	-	-	2.084.485	1.439.389
Totales				2.259.940	1.604.567	7.728.155	8.484.434	9.988.095	10.089.001

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

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\$	266.117	302.392
Cuentas por cobrar Patrimonio Común		3.302	2.124
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados		576	-
Garantías Adjudicadas y gastos garantías		729.741	463.897
Seguros por cobrar		38.812	8.397
Otras cuentas por cobrar		37.484	44.888
		-----	-----
Totales	M\$	<u>1.076.032</u>	<u>821.698</u>

10. Otros Acreedores (corto plazo)

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

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas por pagar Patrimonio Común	M\$	5.398	3.211
Cuentas por pagar Patrimonios Separados		-	5.394
Otras cuentas por pagar		1.300	6.143
		-----	-----
Totales	M\$	<u>6.698</u>	<u>14.748</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\$	62.628	67.296
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile		11.824	4.005
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.		916	911
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.		4.547	4.484
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.		3.642	3.592
			-----	-----
Totales		M\$	<u>83.557</u>	<u>80.288</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

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

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\$	10.311	28.611
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables		-	4.376
Gastos de cobranza		25.075	53.931
Gastos bancarios		329	363
Otros gastos		6.106	2.001
		<hr/>	<hr/>
Totales	M\$	<u>41.821</u>	<u>89.282</u>

13. Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing en relación a los bonos.

El déficit 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\$	9.041.368	9.333.365
Total títulos de deuda de securitización		(9.988.095)	(10.089.001)
		<hr/>	<hr/>
Déficit de activos	M\$	<u>(946.727)</u>	<u>(755.636)</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 BTRA1-5
ANÁLISIS RAZONADO AL 31/12/2006**

COMPOSICIÓN DE LA CARTERA

	Inicio	Actual
Número de Activos	712	561
Saldo Insóluto Inicial M\$	7.562.303	5.223.056
Saldo Insóluto Promedio Ponderado M\$	10.621	9.310
Tasa de Originación	12,54%	12,27%
Plazo Transcurrido Meses	24	60
Plazo Remanente	191	209
Relación Deuda-Garantía veces	1,34	1,13

ANTECEDENTES DE LA ORIGINACION DE LA CARTERA

Originador	Tipo de Activo Aportado	Número de activos aportados	
		Inicial	Actual
LCH	Leasing	299	234
DLH	Leasing	413	327
Total		712	561

EMISION DEL PATRIMONIO

SERIE	MONTO ADEUDADO		N° DE BONOS		PLAZO REMANENTE		TASA EMISION
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	
SERIE "A"	438.000	379.584,10	676	676	22 AÑOS	17 AÑOS	6,00%
SERIE "B"	122.800	165.130,58	2.456	2.456	22,6 AÑOS	17,6 AÑOS	6,00%
TOTAL	560.800	544.714,68	3.132	3.132			

CLASIFICADORA

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

MOROSIDAD EN TERMINOS DE SALDOS INSOLUTOS EN UF

Moralidad	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Al día	94.625,95	91.595,10	85.785,93	85.580,69	82.538,51	82.422,65	83.488,08	83.196,53	82.922,09	82.854,49	80.732,44	77.904,12	75.651,84
M 1	10.729,89	12.105,03	14.301,78	13.535,89	15.177,13	15.186,18	15.407,06	13.838,57	13.235,20	12.948,67	13.709,94	14.819,30	15.183,13
M 2	10.749,42	10.625,10	9.444,68	9.444,31	10.836,54	10.036,11	11.293,13	9.029,74	8.160,42	6.636,59	6.298,91	10.043,36	8.307,30
M 3	9.521,28	7.578,25	8.149,09	8.395,61	7.211,40	7.963,69	5.262,98	8.147,65	8.010,23	7.594,74	6.061,44	5.815,31	6.386,33
M 4	3.838,03	2.910,33	4.829,37	4.588,79	4.833,51	2.905,97	4.136,39	4.942,23	5.409,81	5.520,17	6.412,29	5.676,79	7.360,46
M 5	3.446,18	1.980,80	2.777,22	2.480,33	4.026,42	3.627,58	2.244,44	1.856,67	3.197,34	5.576,46	3.607,56	3.646,92	3.294,20
M 6 y mas	29.753,44	28.696,99	28.919,42	27.896,55	26.423,70	25.962,97	24.301,80	25.362,82	24.855,80	23.545,51	25.492,59	25.119,57	26.250,07
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	158.838,19	155.474,40	154.289,29	151.910,45	151.049,21	148.145,15	146.733,87	146.397,61	145.138,62	144.815,17	143.025,36	143.423,34	142.423,34
TOTAL EN M\$	2.912,817	2.859,838	2.828,059	2.788,488	2.769,841	2.716,448	2.698,958	2.694,402	2.673,286	2.661,317	2.655,386	2.622,587	2.611,628

MOROSIDAD EN TERMINOS DEL NUMERO DE ACTIVOS

Moralidad	Número de Activos											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Al día	189	182	171	171	166	166	169	169	169	169	164	159	155
M 1	21	25	28	27	30	30	29	26	25	24	26	28	29
M 2	18	19	18	19	20	18	22	17	15	14	18	20	16
M 3	10	13	13	13	12	14	9	15	15	14	11	12	14
M 4	6	5	8	8	9	6	7	8	10	10	12	9	13
M 5	7	4	6	5	8	8	5	5	6	10	7	7	6
M 6 y mas	51	50	50	49	46	47	46	46	46	44	47	46	46
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	303	298	296	292	292	289	287	288	288	288	288	281	281

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL SALDO INSOLUTO EN UF

	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Prepago Parciales	53,20	-	-	580,15	-	-	131,97	-	-	86,64	-	31,64	-
Prepago Totales	150,54	577,34	689,68	733,18	-	-	-	-	560,00	-	-	-	-
Total Prepago	203,74	577,34	689,68	1.233,31	-	-	131,97	-	560,00	86,64	-	31,64	-
Prepago Acumulados	1.725,31	2.362,65	2.892,34	4.155,65	4.155,65	4.155,65	4.317,61	4.317,61	4.377,61	4.964,16	4.964,16	4.996,79	4.996,79

ACTIVOS PREPAGADOS EN RELACION AL NUMERO DE ACTIVOS

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

CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS PREPAGADOS

Activos Prepagados	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Tasa de originación	0,51	0,03	0,09	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00	0,04	0,12	0,00	0,00	0,00
Plazo transcurrido	270,00	20,25	49,50	-	-	-	129,00	-	25,67	63,00	-	-	-
Plazo remanente	270,00	20,25	49,50	-	-	-	129,00	-	25,67	63,00	-	-	-

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS

	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Tasa Activos	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Relación Deuda/Garantía	1,80	1,82	1,80	1,80	1,79	1,79	1,77	1,77	1,77	1,76	1,76	1,75	1,75
Plazo Transcurrido	134	135	134	135	134	135	135	134	133	133	132	133	132
Plazo Remanente	134	135	134	135	134	135	135	134	133	133	132	133	132

INGRESOS EN UF

	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Ingresos Deudores M Día	1.764,62	1.757,07	1.554,51	1.698,92	1.568,43	1.563,79	1.640,48	1.649,87	1.661,84	1.651,15	1.640,36	1.624,76	1.590,01
Ingresos Deudores Morosos	1.486,25	1.426,35	1.601,54	1.447,63	1.473,00	1.430,59	1.305,33	1.229,15	1.129,10	1.056,71	949,89	777,80	454,99
Ingresos por Prepago	356,23	577,34	1.217,84	1.210,38	-	-	645,70	-	520,00	54,39	-	416,64	573,63

CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Cuentas Totales	712	561
Valor Cartera M\$	7.562.303	5.223.056
Saldo Insóluto Promedio M\$	10.621	9.310
Plazo Remanente Promedio Meses	227	133
Plazo Remanente Mínimo Meses	191	209
Plazo Remanente Máximo Meses	227	6

CARTERA SECURITIZADA

	Saldo Insóluto											Mes Cierre	
	-12	-11	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2		-1
Cuentas Totales	607	598	590	588	581	579	572	569	569	568	564	564	567
Cuentas con Compras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compras Promedio (\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Compras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas con Saldos	607	598	590	588	581	579	572	569	569	568	564	564	567
Saldo Promedio M\$	9.452	9.480	9.410	9.388	9.349	9.365	9.336	9.340	9.367	9.410	9.430	9.396	9.397

COMPORTAMIENTO DE LOS EXCEDENTES M\$

	31-12-06	30-03-06	30-06-06	30-09-06	31-12-2006
EXCEDENTES RETIRADOS	-	-	-	-	-
EXCEDENTES DEL PERIODO	181.963	57.010	65.185	176.592	188.840
EXCEDENTES ACUMULADOS	776.827	817.861	834.406	956.464	965.669



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.:

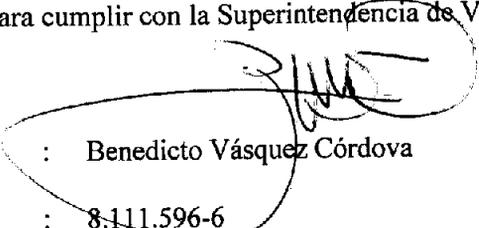
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5) al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5). 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 BTRA1-5), 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 BTRA1-5) 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