

TRANSA SECURITIZADORA S.A.
RUT: 96.763.170-2
INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: N° 392 de 02 de noviembre de 2004

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
11.010 Disponible		150.000	47.532
11.020 Valores negociables		691.715	528.710
11.100 Activo securitizado (corto plazo)		415.048	511.236
11.110 Activo securitizado (corto plazo)		486.532	580.194
11.120 Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		-71.484	-68.958
11.200 Otros Activos Circulantes		1.177.373	1.360.825
11.000 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.434.136	2.448.303
13.100 Activo securitizado (largo plazo)		5.072.202	5.922.472
13.110 Activo securitizado largo plazo (valor par)		5.182.901	5.996.300
13.120 Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-110.699	-73.828
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		5.072.202	5.922.472
10.000 TOTAL ACTIVOS		7.506.338	8.370.775

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
21.010 Remun. por pagar por administración y custodia de los activos		4.575	4.666
21.015 Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo		2.102	-
21.020 Remun. por pagar auditoria externa		1.047	-
21.025 Remun. por pagar al banco pagador		-	-
21.030 Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		1.068	1.212
21.040 Excedentes por pagar		-	-
21.050 Obligaciones por prepagos		1.871.061	1.462.018
21.060 Obligaciones por saldo de precio (corto plazo)		-	-
21.070 Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080 Otros acreedores (corto plazo)		13.812	14.390
21.090 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		865.400	459.739
21.000 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		2.759.065	1.942.025
22.010 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		5.114.743	6.556.941
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		5.114.743	6.556.941
23.100 Reservas de ejercicios anteriores		-128.191	-67.700
23.110 Excedentes obligatorios fin periodo anterior		-128.191	-67.700
23.120 Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		-	-
23.200 Excedentes del ejercicio		-239.279	-60.491
23.300 Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400 Aportes adicionales (más)		-	-
23.000 TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO		-367.470	-128.191
23.000 TOTAL PASIVOS		7.506.338	8.370.775

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6
(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		446.534	488.058
35.120 Intereses por inversiones		32.256	52.574
35.130 Reajustes por activo securitizado		-162.352	586.557
35.140 Reajustes por inversiones		347	-
35.150 Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160 Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.190 Otros ingresos		12.533	14.494
35.100 TOTAL INGRESOS		329.318	1.141.683
GASTOS			
35.210 Remuneración por administración de bienes del activo		58.339	54.750
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo		11.612	8.840
35.220 Remuneración por auditoria externa		2.093	1.021
35.225 Remuneración banco pagador		-	-
35.230 Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización		3.378	3.861
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización		332.937	361.754
35.240 Reajustes por títulos de deuda de securitización		-136.961	629.879
35.250 Provisiones sobre activo securitizado		36.035	-75.886
35.260 Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías		164.032	34.473
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		127.711	80.309
35.200 TOTAL DE GASTOS		599.176	1.099.001
35.300 Resultado neto por corrección monetaria		-30.579	-103.173
23.200 EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-239.279	-60.491

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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 BTRA1-6, se constituyó por escritura pública de fecha 29 de julio de 2004, modificada por la escritura pública del 13 de septiembre de 2004, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-6, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 392, de fecha 2 de noviembre de 2004, 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 período de tres meses 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 período.

(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 período que era de \$20.942,88 y \$21.452,57 por UF, respectivamente.

(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 y contrato de arriendo con compromiso de compraventa valorizados a tasa de compra.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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

(2) Criterios Contables Aplicados, Continuación

(f) Activos Securitizados

Los activos securitizados están compuestos por contratos de mutuos hipotecarios endosables y contratos de arrendamiento con compromiso de compraventa, 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.

(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%.

Originadora	Número contratos a Dic. 09	Valor presente 2009 M\$	Número contratos a Dic. 08	Valor presente 2008 M\$
Leasing Chile S.A.	348	3.983.351	386	4.673.817
Credycasa	34	232.455	43	271.987
Mutuocentro	94	768.542	95	844.350
Hepner y Muñoz	12	74.739	12	79.838
Precrédito	3	13.167	3	16.193
Hipotecaria Valoriza S.A.	88	576.390	122	656.964
Cruz Blanca	3	20.789	4	33.345
Totales	582	5.669.433	665	6.576.494

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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

(5) Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de las cuotas morosas de los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

Cuotas impagas	2009 MS	2008 MS
1-3	1.145.670	986.005
4-6	320.048	458.611
7 y más	837.627	641.699
Totales	2.303.345	2.086.315

(6) Detalle 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 MS	Valor presente 2008 MS	Provisión	Provisiones acumuladas 2009 MS	Provisiones acumuladas 2008 MS	Provisiones del ejercicio 2009 MS	Provisiones del ejercicio 2008 MS
A	-	371	490	3.366.088	4.490.179	-	-	-	-	-
B	1 a 3	115	86	1.145.670	986.005	1%	11.457	9.860	1.365	58
B	4 a 6	28	41	320.048	458.611	1%	3.200	4.586	(1.494)	1.122
B-	7 y más	68	48	837.627	641.699	20%	167.526	128.340	36.164	(77.066)
Totales		582	665	5.669.433	6.576.494		182.183	142.786	36.035	(75.886)

(7) Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado

Los "Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado" fueron invertidos de acuerdo a la cláusula novena, letra A del contrato de emisión de los títulos de deuda de securitización, dichas inversiones se presentan en el rubro "Valores negociables", el detalle es el siguiente:

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1 Clasificadora Clasificación	Valor contable 2009 MS	Valor contable 2008 MS	Cumplimiento 2009 2008
Fondos Mutuos	Inversiones Euroamerica	Sin Clasificación	70.057	-	Si Si
Fondos Mutuos	Celfin Capital	Sin Clasificación	59.863	65.177	Si Si
Fondos Mutuos	Negocios y Valores S.A.	Sin Clasificación	-	398.907	Si Si
Contratos de Leasing	Leasing Chile S.A.	Sin Clasificación	305.386	-	Si -
Mutuos Hipotecarios	Mutuocentro S.A.	Sin Clasificación	44.450	-	Si -
Bonos Minvu	Minvu	Sin Clasificación	211.959	64.626	Si Si
Totales			691.715	528.710	

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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

(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 UF485.000, dividida en tres series, una principal denominada A y dos subordinadas denominadas B y C. La Serie A por UF240.000 con 480 títulos de UF500 c/u a 28 trimestres plazo con pago de cupón trimestral (intereses y amortización de capital), la serie B con UF120.000 con 245 títulos de UF489,7959 c/u a 45 trimestres plazo con 20 trimestres de gracia de capital y serie C con UF146.837,81 con 245 títulos de UF599,3380 c/u a 46 trimestres plazo con 45 trimestres de gracia de capital.

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 nemotécnico	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	BTRA1-6A	10-12-2004	3,5%	865.400	459.739	-	247.852	865.400	707.591
B	BTRA1-6B	10-12-2004	4,5%	-	-	1.451.972	2.818.024	1.451.972	2.818.024
C	BTRA1-6C	10-12-2004	5,0%	-	-	3.662.771	3.491.065	3.662.771	3.491.065
Subtotales				865.400	459.739	5.114.743	6.556.941	5.980.143	7.016.680
Prepagos				1.871.061	1.462.018	-	-	1.871.061	1.462.018
Totales				2.736.461	1.921.757	5.114.743	6.556.941	7.851.204	8.478.698

(9) Otros Activos Circulantes

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

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores morosos	218.447	204.520
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	32.612	29.159
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados	26.742	46.555
Garantías adjudicadas y gastos garantías	588.891	929.536
Seguros por cobrar	11.694	37.288
Documentos por depositar	30.292	-
Otras cuentas por cobrar	268.695	113.767
Totales	1.177.373	1.360.825

(10) Otros Acreedores (corto plazo)

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

	2009 M\$	2008 M\$
Cuentas por pagar Patrimonio Común	-	11.502
Cuentas por pagar Patrimonios Separados	3.445	2.888
Otras cuentas por pagar	10.367	-
Totales	13.812	14.390

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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

KPMG
Firmado sólo para efectos
de identificación. *RMC*

(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 M\$	2008 M\$
Administración maestra	Acfin	58.339	54.750
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile	3.378	3.861
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.	2.093	1.021
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.	5.318	4.821
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.	6.294	4.019
Totales		<u>75.422</u>	<u>68.472</u>

(12) Gastos Adicionales

En los años 2009 y 2008, se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo que disminuyeron los excedentes del patrimonio separado, y son los siguientes:

	2009 M\$	2008 M\$
Resultado por prepagos de cartera securitizada	17.194	27.410
Cuotas impagas	37.288	-
Gastos de cobranza	40.955	43.610
Gastos bancarios	229	48
Gastos Conservador de Bienes Raíces	-	6
Otros gastos	<u>32.045</u>	<u>9.235</u>
Totales	<u>127.711</u>	<u>80.309</u>

(13) Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de mutuos en relación a los bonos. Estos diferenciales surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por monto de 10,0% y la de los bonos de 7,4%. La magnitud del spread hace que la diferencial de flujos no se refleje en los valores par de activos y pasivos al cierre del período, sino en sus valores económicos.

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

	2009 M\$	2008 M\$
Total activo	7.506.338	8.370.775
Total títulos de deuda de securitización	<u>(7.851.204)</u>	<u>(8.478.698)</u>
Déficit de activos	<u>(344.866)</u>	<u>(107.923)</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.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-6

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

(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 BTRA1-6), 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 BTRA1-6). 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 BTRA1-6), 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, la Administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-6) y 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 Arriendo con Promesa de Compraventa

Numero de Activos (cantidad)	INICIO	ACTUAL
Saldo Insoluto Total (UF)	478	348
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	248.890,63	152.964,20
Tasa de Originacion Promedio Ponderada (%)	550,51	439,55
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	12,02%	12,01%
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	27	74
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	176	133
	72,56%	59,8%

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

Numero de Activos (cantidad)	INICIO	ACTUAL
Saldo Insoluto Total (UF)	300	234
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	134.874,30	73.645,46
Tasa de Originacion Promedio Ponderada (%)	399,51	314,72
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	9,83%	9,67%
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	71	114
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	167	123
	41,44%	36,8%

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	48	34	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
CRUZ BLANCA	MHE	5	3	TRANSA	PENTA
PROCREDITO	MHE	4	3	TRANSA	ACFIN
VALORIZA	MHE	127	88	TRANSA	ACFIN
MUTUO CENTRO	MHE	102	94	TRANSA	ACFIN
HEPNER Y MUÑOZ	MHE	14	12	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
LEASING CHILE	LCH	478	348	TRANSA	ACFIN
TOTALES		778	582		

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

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICACION	CLASIFICADORA
		FUNDAMENTO
ACFIN	HUMPHREYS: CA2	Administrador de Respaldo: CA2 con perspectivas estables
ACFIN	FELLER RATE	Mas que satisfactorio
PENTA	SIN CLASIFICACION	
HEPNER Y MUÑOZ	SIN CLASIFICACION	

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		
BTRA1-6 SERIE A	240.000	59.319	480	480	84	21	3.50%	PREFERENTE
BTRA1-6 SERIE B	120.000	139.987	245	245	132	91	4.50%	PREFERENTE
BTRA1-6 SERIE C	146.838	174.181	245	245	138	95	5.00%	SUBORDINADA
TOTAL	506.838	373.487	970	970				

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

SERIE	HUMPHREYS		ICR	
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE
BTRA1-6 SERIE A		AAA		AAA
BTRA1-6 SERIE B		AA		AA
BTRA1-6 SERIE C		C		C

c) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	94.638.52	96.348.14	93.671.63	96.232.19	93.754.23	92.927.09	92.062.50	87.684.93	87.481.89	87.188.22	84.456.28	86.805.72	85.503.74
1 CUOTA EN MORA	12.806.90	14.104.64	13.569.22	10.190.39	8.730.57	11.463.07	13.517.06	15.281.47	15.920.81	14.356.50	13.126.27	11.146.14	14.349.65
2 CUOTA EN MORA	9.714.54	13.124.61	9.658.30	9.902.74	6.995.61	6.191.24	5.346.33	8.530.92	8.942.23	6.545.54	7.647.16	7.999.84	7.617.13
3 CUOTA EN MORA	11.149.27	11.172.24	13.633.16	10.790.13	13.001.88	10.106.09	11.033.31	6.595.99	6.539.71	6.186.60	7.159.68	9.367.35	9.324.78
4 CUOTA EN MORA	10.418.05	3.921.02	5.656.03	7.786.12	5.427.22	7.606.38	6.746.59	6.485.43	3.813.40	6.348.83	9.247.40	4.700.25	4.732.48
5 CUOTA EN MORA	2.956.65	6.797.36	3.758.22	4.331.77	7.226.04	3.885.79	2.712.56	3.565.33	3.564.61	3.212.92	3.264.87	4.011.24	3.244.79
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	31.942.08	28.241.84	31.532.89	28.226.03	31.721.69	33.089.89	32.667.70	33.376.81	33.462.21	30.423.15	31.899.13	30.479.84	28.191.65
ACTIVOS EN LIQUIDACION	2.980.89	2.655.39	642.87	1.568.80	-	-	-	1.774.47	-	1.260.23	679.20	1.001.08	689.82
TOTAL	176.606.89	176.365.23	172.122.31	170.028.17	166.857.24	165.269.55	164.089.04	162.296.36	159.714.86	158.957.00	157.479.99	155.511.46	153.654.02

[illegible]

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	55.220,48	56.849,36	54.187,62	57.715,07	52.915,28	54.634,62	53.412,75	51.232,48	52.474,12	51.553,92	49.626,23	51.431,67	49.100,56
1 CUOTA EN MORA	11.200,23	10.129,55	9.959,82	6.014,95	9.061,61	6.526,37	7.878,84	9.178,20	7.623,91	8.383,07	8.963,87	5.742,50	7.357,97
2 CUOTA EN MORA	3.331,72	3.899,64	4.845,08	5.652,83	3.639,70	2.998,97	2.995,21	3.186,20	3.596,93	2.997,54	3.586,59	4.775,40	1.351,19
3 CUOTA EN MORA	3.147,95	2.720,17	2.668,95	1.485,38	4.377,53	2.784,24	2.820,46	2.053,77	2.258,94	2.011,34	1.306,78	1.535,29	2.811,55
4 CUOTA EN MORA	294,41	1.187,13	1.425,31	1.576,90	1.659,86	4.842,74	2.548,98	3.575,14	2.425,31	2.440,76	2.059,59	1.569,69	1.136,78
5 CUOTA EN MORA	2.056,64	1.341,46	1.766,82	814,61	722,69	240,30	1.888,89	1.403,26	1.370,79	788,29	1.648,54	1.365,88	938,29
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5.605,43	6.077,31	6.611,81	7.515,75	7.683,85	7.322,84	6.765,44	6.432,04	7.231,21	7.830,81	7.603,79	7.779,75	8.149,12
ACTIVOS EN LIQUIDACION													
TOTAL	80.856,87	82.204,63	81.485,40	80.775,49	80.060,51	79.350,07	78.308,57	77.611,35	76.921,21	75.805,73	74.795,39	74.200,18	73.645,46

[illegible]

b) Morosidad en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	220	224	220	226	219	218	217	209	211	211	202	210	205
1 CUOTA EN MORA	26	31	29	23	23	26	32	34	33	33	32	24	33
2 CUOTA EN MORA	20	25	18	19	14	12	10	18	19	14	16	18	17
3 CUOTA EN MORA	21	21	27	21	26	21	22	13	12	20	15	18	20
4 CUOTA EN MORA	19	10	11	13	11	15	14	14	8	10	17	10	9
5 CUOTA EN MORA	5	13	9	9	12	8	5	7	7	6	6	7	7
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	63	56	62	60	65	66	65	65	68	62	65	62	57
ACTIVOS EN LIQUIDACION	5	5	1	3				3		2	1	2	1
TOTAL	382	385	377	375	370	366	365	363	358	358	354	351	349

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	57.6%	58.2%	58.4%	60.3%	59.2%	59.6%	59.5%	57.6%	58.9%	58.9%	57.1%	59.8%	58.7%
1 CUOTA EN MORA	6.8%	8.1%	7.7%	6.1%	6.2%	7.1%	8.8%	9.4%	9.2%	9.2%	9.0%	6.8%	9.5%
2 CUOTA EN MORA	6.2%	6.5%	4.8%	5.1%	3.8%	3.3%	2.7%	5.0%	5.3%	3.9%	4.5%	5.1%	4.9%
3 CUOTA EN MORA	6.3%	5.5%	7.2%	5.9%	7.0%	5.7%	6.0%	3.6%	3.4%	5.6%	4.2%	5.1%	5.7%
4 CUOTA EN MORA	5.0%	2.6%	2.9%	3.5%	3.0%	4.1%	3.8%	3.9%	2.2%	2.8%	4.8%	2.8%	2.6%
5 CUOTA EN MORA	1.3%	3.4%	2.4%	2.4%	3.2%	2.2%	1.4%	1.9%	2.0%	1.7%	1.7%	2.0%	2.0%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	16.5%	14.5%	16.4%	16.0%	17.6%	18.0%	17.8%	17.9%	19.0%	17.3%	18.4%	17.7%	16.3%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	1.3%	1.3%	0.3%	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	0.0%	0.6%	0.3%	0.6%	0.3%
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%

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	203	206	200	210	200	198	200	197	198	193	177	179	165
1 CUOTA EN MORA	28	33	29	24	26	30	27	31	26	27	29	19	24
2 CUOTA EN MORA	15	13	19	15	17	10	11	12	12	11	11	14	12
3 CUOTA EN MORA	6	5	7	6	10	10	8	6	7	6	5	5	9
4 CUOTA EN MORA	1	4	2	2	3	9	6	5	6	5	6	3	2
5 CUOTA EN MORA	6	3	5	2	2	1	4	4	1	2	3	4	3
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	14	16	17	20	20	19	17	18	20	19	17	18	19
ACTIVOS EN LIQUIDACION													
TOTAL	273	280	279	279	278	277	273	273	270	263	248	242	234

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	74.4%	73.6%	71.7%	76.3%	71.9%	71.5%	73.3%	72.2%	73.3%	73.4%	71.4%	74.0%	70.5%
1 CUOTA EN MORA	10.3%	11.8%	10.4%	8.6%	9.4%	10.8%	9.9%	11.4%	9.6%	10.3%	11.7%	7.9%	10.3%
2 CUOTA EN MORA	5.5%	4.6%	6.8%	5.4%	6.1%	3.6%	4.0%	4.4%	4.4%	2.3%	4.4%	5.8%	5.1%
3 CUOTA EN MORA	2.2%	1.8%	2.5%	2.2%	3.6%	3.6%	2.9%	2.2%	2.6%	2.3%	2.0%	2.1%	3.8%
4 CUOTA EN MORA	0.4%	1.4%	0.7%	0.7%	1.1%	3.2%	2.2%	1.8%	2.2%	1.9%	2.4%	1.2%	0.9%
5 CUOTA EN MORA	2.2%	1.1%	1.8%	0.7%	0.7%	0.4%	1.5%	1.5%	0.4%	0.8%	1.2%	1.7%	1.3%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	5.1%	6.7%	6.1%	7.2%	7.2%	6.9%	6.2%	6.6%	7.4%	7.2%	6.9%	7.4%	8.1%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	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	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 6 y mas cuotas, presenta un alza en los Contratos de Mutuos Hipotecarios y una estabilidad en los Contratos de Leasing, situación que debería disminuir con las acciones Judiciales en curso.

D) PREPAGOS

a) Prepagos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	-	-	-	-	564,30	-	-	190,00	-	-	-	-	-
PREPAGOS TOTALES		488,39	892,50	163,45	791,15	771,83	359,09	888,16	-	-	-	68,22	-
TOTAL PREPAGOS	-	488,39	892,50	163,45	1.355,45	771,83	359,09	1.078,16	-	-	-	68,22	-
PREPAGOS ACUMULADOS	31.230,88	31.719,27	32.611,77	32.775,22	34.130,67	34.902,50	35.261,59	36.339,75	36.339,75	36.339,75	36.339,75	36.407,96	36.407,96

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%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,0%	0,2%	0,4%	0,1%	0,3%	0,3%	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,2%	0,4%	0,1%	0,5%	0,3%	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	12,5%	12,7%	13,1%	13,2%	13,7%	14,0%	14,2%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%	14,6%

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			15,00		10,58		337,60	-	-	499,55	390,32	-	-
TOTAL PREPAGOS	-	-	15,00	-	10,58	-	337,60	-	-	499,55	390,32	-	-
PREPAGOS ACUMULADOS	30.522,47	30.522,47	30.537,47	30.537,47	30.548,05	30.548,05	30.885,65	30.885,65	30.885,65	31.385,20	31.775,52	31.775,52	31.775,52

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%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,4%	0,3%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,4%	0,3%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,9%	22,9%	22,9%	23,3%	23,6%	23,6%	23,6%

b) Prepagos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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					3			1	0	0	0	0	0
PREPAGOS TOTALES		1	2	1	2	2	1	2	0	0	0	1	0
TOTAL PREPAGOS	0	1	2	1	5	2	1	3	0	0	0	1	0
PREPAGOS ACUMULADOS	82	83	85	86	91	93	94	97	97	97	97	98	98

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%	0,6%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,0%	0,2%	0,4%	0,2%	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,2%	0,4%	0,2%	1,0%	0,4%	0,2%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	17,2%	17,4%	17,8%	18,0%	19,0%	19,5%	19,7%	20,3%	20,3%	20,3%	20,3%	20,5%	20,5%

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			1		1		1	0	0	0	0	0	0
TOTAL PREPAGOS	0	0	1	0	1	0	1	0	0	3	1	0	0
PREPAGOS ACUMULADOS	69	69	70	70	71	71	72	72	72	75	76	76	76

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%	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	1,0%	0,3%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	1,0%	0,3%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	23,0%	23,0%	23,3%	23,3%	23,7%	23,7%	24,0%	24,0%	24,0%	25,0%	25,3%	25,3%	25,3%

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	0,00%	0,00%		12,00%	
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	-	53	84	89	69	55	57	33	-	-		87	
PLAZO REMANENTE PONDERADO	-	91	122	55	116	141	87	96	-	-		9	

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%	11,00%	0,00%	11,00%	0,00%	11,20%	0,00%	0,00%	9,90%	10,50%		
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	-	-	138	-	140	-	131	-	-	76	138		
PLAZO REMANENTE PONDERADO	-	-	6	-	4	-	109	-	-	140	102		

ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL PREPAGO EN LA CARTERA SECURITIZADA

La tendencia de los Prepagos de los Activos se encuentran en línea con los niveles estimados inicialmente.

E) SUSTITUCION DE ACTIVOS

a) Sustitucion de Activos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	4,734.81												
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	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

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	2,261.30												
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	1.7%	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) Sustitucion de Activos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	9	-	-	-	-	-	-						
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	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

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	7	-	-	-	-	-	-						
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	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

c) Caracteristicas de los Activos Sustitutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

Tasa Sustitutos Ponderada (%)	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
	12.00%												
Tasa Incorporación Ponderada (%)													
	8.57%												
Plazo Transcurrido Ponderado (meses)													
	14												
Plazo Remanente Ponderado (meses)													
	150												

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

Tasa Sustitutos Ponderada (%)	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
	10.47%												
Tasa Incorporación Ponderada (%)													
	8.00%												
Plazo Transcurrido Ponderado (meses)													
	83												
Plazo Remanente Ponderado (meses)													
	122												

d) Analisis de las Sustituciones efectuadas

Producto de los prepagos efectuados en el periodo se han adquirido instrumentos permitidos en el Contrato de emision solo para Sustituciones.

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

a) Activos en Incumplimiento en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta

	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		44.430,24	44.378,18	43.266,26	40.085,05	43.169,21	42.742,65	45.813,63	37.481,04	37.904,31	38.679,96	40.828,62	37.696,86	39.600,88
Activos en proceso de Liquidación		2.980,89	2.655,39	642,87	1.568,80	-	-	-	1.774,47	-	1.260,23	679,20	1.001,08	689,82
Activos Liquidados		3.518,76		787,87	806,94	7.186,16	4.877,48	4.988,89		1.062,17			1.433,59	3.300,79
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		17,9%	17,8%	17,4%	16,1%	17,3%	17,2%	18,4%	15,1%	15,2%	15,5%	16,4%	15,1%	15,8%
Activos en proceso de Liquidación		1,2%	1,1%	0,3%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,5%	0,3%	0,4%	0,3%
Activos Liquidados		1,4%	0,0%	0,3%	0,3%	2,9%	2,0%	2,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,6%	1,3%

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		10.307,47	10.242,22	10.872,16	10.604,41	11.054,88	10.772,88	13.773,81	12.279,01	12.549,72	13.444,93	14.201,10	13.743,87	13.654,71
Activos en proceso de Liquidación		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados		599,67												
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		7,6%	7,6%	8,1%	7,9%	8,2%	8,0%	10,2%	9,1%	9,3%	10,0%	10,5%	10,2%	10,1%
Activos en proceso de Liquidación		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%
Activos Liquidados		0,4%	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) Activos en Incumplimiento en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta

	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		86	87	87	81	87	87	94	77	78	80	83	76	81
Activos en proceso de Liquidación		5	5	1	3	-	-	-	3	-	2	1	2	1
Activos Liquidados		6		1	1	10	8	9		2			2	
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		18,0%	18,2%	18,2%	16,9%	18,2%	18,2%	19,7%	16,1%	16,3%	16,7%	17,4%	15,9%	16,9%
Activos en proceso de Liquidación		1,0%	1,0%	0,2%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%
Activos Liquidados		1,3%	0,0%	0,2%	0,2%	2,1%	1,7%	1,9%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%

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		27	27	29	27	29	28	34	30	31	35	37	34	34
Activos en proceso de Liquidación		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos Liquidados		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		9,0%	9,0%	9,7%	9,0%	9,7%	9,3%	11,3%	10,0%	10,3%	11,7%	12,3%	11,3%	11,3%
Activos en proceso de Liquidación		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%
Activos Liquidados		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%

c) Analisis de los Activos en Incumplimiento.

En terminos de Activos en Proceso Judicial, la tendencia es levemente a la baja en los Contratos de Leasing y estable en los Contratos de Mutuos presentando una leve alza en el ultimo mes.
Estos indicadores debiesen mejorar cuando concluyan las acciones judiciales.

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

a) Principales Características de los Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	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	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%	12,01%
Relación Deuda Garantía Ponderada	62,62%	62,18%	62,03%	61,73%	61,33%	61,34%	61,03%	60,48%	60,17%	59,76%	60,42%	60,15%	59,78%
Plazo Transcurrido Ponderado	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
Plazo Remanente Ponderado	142	141	141	140	139	139	138	137	136	135	135	134	133

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	9,72%	9,72%	9,72%	9,71%	9,71%	9,71%	9,70%	9,69%	9,69%	9,68%	9,68%	9,67%	9,67%
Relación Deuda Garantía Ponderada	34,39%	34,09%	33,90%	33,59%	33,40%	33,21%	32,85%	33,16%	32,86%	32,55%	35,34%	35,91%	36,84%
Plazo Transcurrido Ponderado	104	105	106	106	107	108	109	110	110	112	112	113	114
Plazo Remanente Ponderado	130	129	129	128	128	127	127	126	126	125	125	124	123

b) Analisis de los Indices del Activo

Tanto los Contratos de Leasing como los Mutuos Hipotecarios, ven disminuidas gradualmente con el tiempo la relacion Deuda garantía conforme van madurando.
Cabe destacar que la relacion deuda garantía de los Mutuos es casi un 50% de la relacion deuda garantía de los Contratos de Leasing.

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 Ponderada	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
Tasa Pasivo Total Ponderada	4.45%	4.45%	4.45%	4.48%	4.48%	4.48%	4.51%	4.51%	4.51%	4.54%	4.54%	4.54%	4.57%
Saldo Insoluto Preferente	103.218,86	103.218,86	103.218,86	92.090,21	92.090,21	92.090,21	80.956,80	80.956,80	80.956,80	69.920,30	69.920,30	69.920,30	59.318,98
Saldo Insoluto Total	403.064,39	403.064,39	403.064,39	395.453,79	395.453,79	395.453,79	387.879,79	387.879,79	387.879,79	380.444,60	380.444,60	380.444,60	373.486,96
Valor Par Preferente	103.516,05	103.823,14	104.100,51	92.349,58	92.608,95	92.876,97	81.177,22	81.412,84	81.648,46	70.112,77	70.723,34	70.517,60	62.895,68
Valor Par Total	404.534,26	406.053,12	407.425,00	396.873,84	398.293,89	399.761,27	389.235,40	392.133,61	392.133,61	381.605,77	390.647,85	384.645,55	378.292,54

I) RELACION ACTIVOS Y PASIVOS

a) Respetto 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	322,40%	322,14%	322,06%	321,90%	321,86%	321,81%	321,81%	321,59%	321,61%	321,59%	321,63%	321,50%	321,42%
Razon Tasas	253,59%	253,39%	253,32%	251,51%	251,48%	251,45%	249,72%	249,55%	249,57%	247,80%	247,82%	247,72%	245,93%
Razon Activo / Pasivo Preferente	246,55%	247,93%	245,08%	270,64%	268,13%	265,63%	299,42%	294,15%	292,30%	333,96%	331,23%	327,10%	382,02%
Razon Activos / Pasivos	63,14%	63,49%	62,76%	63,03%	62,44%	61,86%	62,49%	61,39%	61,01%	61,38%	60,88%	60,12%	60,67%
Razon Activos / Pasivos Ajustado	243,84%	246,96%	243,86%	270,06%	268,09%	264,21%	299,05%	293,83%	289,82%	333,04%	327,47%	324,43%	360,29%
Razon Activos Sin Mora / Pasivos	144,77%	148,03%	142,91%	166,88%	159,85%	159,71%	180,07%	171,96%	171,41%	198,31%	190,14%	196,13%	214,01%

b) Analisis de la relación Activos y Pasivos

Este patrimonio se encuentra sirviendo la Serie Preferente A y las razones permanecen estables.

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	2.301,64	2.378,28	2.296,25	2.475,52	2.488,58	2.250,69	2.256,26	2.402,27	2.131,90	2.235,74	2.264,67	2.105,88	2.101,93
Ingresos Deudores Morosos	1.965,14	1.148,20	953,23	1.571,77	1.598,86	1.928,32	2.344,00	1.236,70	999,53	1.617,12	749,69	1.504,92	1.469,57
Ingresos por Prepagos	-	488,39	907,50	163,45	1.366,03	771,83	696,69	1.078,16	-	499,55	390,32	68,22	-

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	851,69	562,62	198,78	826,41	206,93	1.218,95	703,45	217,00	301,00	368,00	551,49	817,85	922,00
Pago Ordinario de Capital	11.055,46	-	-	11.128,70	-	-	11.133,41	-	-	11.036,50	-	-	10.601,33
Pago Ordinario de Intereses	987,02	-	-	891,55	-	-	795,41	-	-	699,26	-	-	603,89
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 600 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	- 61.915	14.357	- 142.712	128.293	- 239.279
Excedentes Acumulados	- 131.209	- 116.852	- 270.903	- 255.629	- 367.470

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. Sin embargo, se produce un descalce natural entre las recaudaciones (mensual) y el pago ordinario de cupones (semestral)

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 BTRA1-6

a) Composición de la Cartera

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	25
Saldo Insoluto Total (UF)	12.313,36
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	482,53
Tasa de Origenacion Promedio Ponderada (%)	12,00%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	23
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	135
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	66,6%

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	7
Saldo Insoluto Total (UF)	1.956,80
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	279,54
Tasa de Origenacion Promedio Ponderada (%)	9,40%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	8
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	232
Relacion Deuda Garantia Promedio Ponderada (%)	42,0%

b) Información sobre la Origenación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO VIGENTE	PERIODO ACTUAL	ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
MUTUO CENTRO	MHE	7	TRANSA	ACFIN
LEASING CHILE	LCH	25	TRANSA	ACFIN
TOTALES		32		

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

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
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 (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

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	-	1,620,25	2,482,30	2,473,73	4,563,47	4,874,02	5,155,40	5,136,93	6,949,46	8,470,22	8,938,75	8,401,67	8,873,15
1 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	487,81	569,11	567,61	2,730,03	1,791,43	401,89	1,465,99	956,20
2 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	1,347,01	-	-	349,38	1,231,46	1,025,76	661,71
3 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	1,342,97	-	367,57	-	-	357,14
4 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	1,338,89	854,25	1,216,08	849,63	847,29
5 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	480,52	-	476,77	-
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	-	-	-	-	324,35	323,22	-	-	-	-	478,66	-	474,86
ACTIVOS EN LIQUIDACION													
TOTAL	-	1,620,25	2,482,30	2,473,73	4,887,82	5,685,05	7,074,53	7,047,50	11,018,38	12,313,36	12,266,83	12,219,83	12,172,36

[illegible]

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	-	-	-	-	1,148.68	1,203.33	1,469.40	1,467.05	1,197.50	1,195.54	1,193.55	1,191.55	1,189.54	1,386.48
1 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	769.05	201.19	200.88	467.74	200.25	-	199.61	199.29	-
2 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	298.72	298.29	-	266.76	199.93	-	-	-
3 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	297.85	-	266.34	-	-	-
4 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297.41	-	265.92	-	-
5 CUOTA EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296.97	-	265.50	-
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296.53	296.08	560.69
ACTIVOS EN LIQUIDACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	1,148.68	1,972.38	1,969.31	1,966.22	1,963.10	1,959.96	1,956.80	1,953.61	1,950.40	1,947.17

[illegible]

D) PREPAGOS

a) Prepagos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

[illegible][illegible]

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

b) Prepagos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

[illegible][illegible]

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

[illegible]

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible]

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

a) Activos en Incumplimiento en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

[illegible][illegible]

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

b) Activos en Incumplimiento en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

[illegible][illegible]

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

[illegible][illegible]

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

a) Principales Características de los Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	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	0,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
Relación Deuda Garantía Ponderada	0,00%	68,04%	74,63%	74,37%	67,55%	67,71%	67,49%	68,50%	66,85%	66,60%	66,34%	66,08%	65,82%
Plazo Transcurrido Ponderado	-	2	6	7	7	8	18	21	22	23	24	25	26
Plazo Remanente Ponderado	-	157	138	137	178	176	140	139	136	135	134	133	132

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	0,00%	0,00%	0,00%	9,30%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%	9,40%
Relación Deuda Garantía Ponderada	0,00%	0,00%	0,00%	41,29%	42,35%	42,28%	42,21%	42,15%	42,08%	42,01%	41,95%	41,88%	41,81%
Plazo Transcurrido Ponderado	-	-	-	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Plazo Remanente Ponderado	-	-	-	237	237	236	235	234	233	232	231	230	229