

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 0449 de 30 de diciembre de 2005

**BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7**

(cifras en miles de pesos)

KPMG  
FIRMADO SOLO PARA  
EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN... KME

| ACTIVOS |                                                       | 31-Dic-09        | 31-Dic-08        |
|---------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|         | antecedentes al                                       |                  |                  |
| 11.010  | Disponible                                            | 196.910          | 161.935          |
| 11.020  | Valores negociables                                   | 45.656           | 87.841           |
| 11.100  | Activo securitizado (corto plazo)                     | 198.085          | 216.011          |
| 11.110  | Activo securitizado (corto plazo)                     | 275.660          | 302.650          |
| 11.120  | Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos) | -77.575          | -86.639          |
| 11.200  | Otros Activos Circulantes                             | 805.525          | 769.167          |
| 11.000  | <b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>                      | <b>1.246.176</b> | <b>1.234.954</b> |
| 13.100  | Activo securitizado (largo plazo)                     | 3.648.655        | 4.178.196        |
| 13.110  | Activo securitizado (largo plazo)                     | 3.731.296        | 4.254.989        |
| 13.120  | Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos) | (82.641)         | (76.793)         |
| 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  | <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>                            | <b>3.648.655</b> | <b>4.178.196</b> |
| 10.000  | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                  | <b>4.894.831</b> | <b>5.413.150</b> |

  

| PASIVOS |                                                                    | 31-Dic-09        | 31-Dic-08        |
|---------|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|         | antecedentes al                                                    |                  |                  |
| 21.010  | Remun. por pagar por administración y custodia de los activos      | 3.053            | 3.177            |
| 21.015  | Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo                          | 2.873            | 1.048            |
| 21.020  | Remun. por pagar auditoria externa                                 | 1.048            | -                |
| 21.025  | Remun. por pagar al banco pagador                                  | -                | -                |
| 21.030  | Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda | 1.068            | 1.330            |
| 21.040  | Excedentes por pagar                                               | 358.002          | 396.692          |
| 21.050  | Obligaciones por prepagos                                          | 1.130.074        | 832.449          |
| 21.060  | Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)                     | -                | -                |
| 21.070  | Obligaciones por sobrecolateralización ( corto plazo)              | -                | -                |
| 21.080  | Otros acreedores (corto plazo)                                     | 55.305           | 12.118           |
| 21.090  | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)  | 129.641          | 274.755          |
| 21.000  | <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                                   | <b>1.681.064</b> | <b>1.521.569</b> |
| 22.010  | Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)  | 3.410.876        | 3.943.129        |
| 22.020  | Obligaciones por saldo de precio (largo Plazo)                     | -                | -                |
| 22.030  | Obligaciones por sobrecolateralización ( largo plazo)              | -                | -                |
| 22.040  | Otros acreedores (largo plazo)                                     | -                | -                |
| 22.000  | <b>TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>                                   | <b>3.410.876</b> | <b>3.943.129</b> |
| 23.100  | Reservas de excedentes anteriores                                  | (51.548)         | 21.897           |
| 23.110  | Excedentes obligatorios fin periodo anterior                       | (51.548)         | 21.897           |
| 23.120  | Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior                  | -                | -                |
| 23.200  | Excedentes del ejercicio                                           | -145.561         | -73.445          |
| 23.300  | Retiros de excedentes (menos)                                      | -                | -                |
| 23.400  | Aportes adicionales (más)                                          | -                | -                |
| 23.000  | <b>TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO</b>                                   | <b>(197.109)</b> | <b>-51.548</b>   |
| 20.000  | <b>TOTAL PASIVOS</b>                                               | <b>4.894.831</b> | <b>5.413.150</b> |

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7**

(cifras en miles de pesos)

|                                        |                                                                    | 01-Ene-09       | 01-Ene-08      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Para el ejercicio comprendido entre el |                                                                    |                 |                |
| y el                                   |                                                                    | 31-Dic-09       | 31-Dic-08      |
| <b>INGRESOS</b>                        |                                                                    |                 |                |
| 35.110                                 | Intereses por activo securitizado                                  | 293.632         | 317.205        |
| 35.120                                 | Intereses por inversiones                                          | 5.160           | 8.499          |
| 35.130                                 | Reajustes por activo securitizado                                  | -107.226        | 407.652        |
| 35.140                                 | Reajustes por inversiones                                          | -805            | -              |
| 35.150                                 | Ingresos por prepago de contratos                                  | -               | -              |
| 35.160                                 | Ingresos percibidos por activos castigados                         | -               | -              |
| 31.170                                 | Amortización mayor valor colocación de títulos de deuda de Sec.    | -               | -              |
| 35.190                                 | Otros ingresos                                                     | 7.406           | 10.520         |
| 35.100                                 | <b>TOTAL INGRESOS</b>                                              | <b>198.167</b>  | <b>743.876</b> |
| <b>GASTOS</b>                          |                                                                    |                 |                |
| 35.210                                 | Remuneración por administración y custodia de los activos          | 41.957          | 43.460         |
| 35.215                                 | Remuneración por clasificación de riesgo                           | 10.973          | 8.057          |
| 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 Sec.   | 3.453           | 2.864          |
| 35.235                                 | Intereses por títulos de deuda de securitización                   | 228.259         | 231.501        |
| 35.240                                 | Reajustes por títulos de deuda de securitización                   | (98.181)        | 374.253        |
| 35.250                                 | Provisiones sobre activo securitizado                              | -7.064          | (12.308)       |
| 35.260                                 | Provisiones sobre inversiones                                      | -               | -              |
| 35.270                                 | Pérdidas en liquidación de garantías                               | 80.892          | 47.845         |
| 35.280                                 | Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda de sec. | -               | -              |
| 35.285                                 | Amortización gastos de colocación de títulos                       | -               | -              |
| 35.290                                 | Otros gastos                                                       | 98.070          | 75.666         |
| 35.200                                 | <b>TOTAL DE GASTOS</b>                                             | <b>360.452</b>  | <b>772.359</b> |
| 35.300                                 | Resultado neto por corrección monetaria                            | -16.724         | -44.962        |
| 23.200                                 | <b>EXCEDENTES DEL EJERCICIO</b>                                    | <b>-145.561</b> | <b>-73.445</b> |

## PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7

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

KPMG  
FIRMADO SOLO PARA  
EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN... 

### (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 BTRA1-7, se constituyó por escritura pública de fecha 6 de diciembre de 2005, modificada por la escritura pública del 29 de diciembre de 2005, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-7, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 0449, de fecha 30 de diciembre de 2005, 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 30 de septiembre de 2009 y 2008, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio que era de \$20.942,88 y \$21.452,57 por UF1, 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.

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7**

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 arriendo 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 que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia del 7,0%.

| Originador                | Número<br>contrato a<br>Dic-09 | Valor<br>presente<br>2009<br>M\$ | Número<br>contrato a<br>Dic.-08 | Valor<br>presente<br>2008<br>M\$ |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Leasing Chile S.A.        | 208                            | 1.927.539                        | 235                             | 2.414.747                        |
| Credycasa                 | 7                              | 55.182                           | 8                               | 62.041                           |
| Mutuocentro               | 106                            | 1.052.299                        | 101                             | 1.068.004                        |
| Hepner y Muñoz            | 3                              | 41.981                           | 4                               | 44.703                           |
| Hipotecaria Valoriza S.A. | 64                             | 912.477                          | 68                              | 949.333                          |
| Otro                      | 3                              | 17.478                           | 3                               | 18.811                           |
| Totales                   | 391                            | 4.006.956                        | 419                             | 4.557.639                        |

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7

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<br>MS | 2008<br>MS |
|----------------|------------|------------|
| 1-3            | 783.377    | 602.098    |
| 4-6            | 408.854    | 292.072    |
| 7 y más        | 741.468    | 772.454    |
| Totales        | 1.933.699  | 1.666.624  |

(6) Detalle de la Provisión de Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle es el siguiente:

| Categoría | Dividendos<br>atrasados | Número<br>de<br>deudores<br>2009 | Número<br>de<br>deudores<br>2008 | Valor<br>presente<br>2009<br>MS | Valor<br>Presente<br>2008<br>MS | Provisión | Provisiones<br>acumuladas<br>2009<br>MS | Provisiones<br>Acumuladas<br>2008<br>MS | Provisiones<br>del ejercicio<br>2009<br>MS | Provisiones<br>del ejercicio<br>2008<br>MS |
|-----------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| A         | -                       | 217                              | 283                              | 2.073.257                       | 2.891.015                       | -         | -                                       | -                                       | -                                          | -                                          |
| B         | 1 a 3                   | 74                               | 51                               | 783.377                         | 602.098                         | 1%        | 7.833                                   | 6.021                                   | 1.670                                      | (1.208)                                    |
| B         | 4 a 6                   | 37                               | 27                               | 408.854                         | 292.072                         | 1%        | 4.089                                   | 2.920                                   | 1.100                                      | (1.125)                                    |
| B-        | 7 y más                 | 63                               | 58                               | 741.468                         | 772.454                         | 20%       | 148.294                                 | 154.491                                 | (9.834)                                    | (9.975)                                    |
| Totales   |                         | 391                              | 419                              | 4.006.956                       | 4.557.639                       |           | 160.216                                 | 163.432                                 | (7.064)                                    | (12.308)                                   |

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

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

| Instrumento   | Originador  | Clasificación de riesgo | Valor<br>contable<br>2009<br>MS | Valor<br>contable<br>2008<br>MS | Cumplimiento<br>2009 | Cumplimiento<br>2008 |
|---------------|-------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Fondos Mutuos | Celfin S.A. | Sin Clasificación       | 45.656                          | 87.841                          | si                   | si                   |
| Totales       |             |                         | 45.656                          | 87.841                          |                      |                      |

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7**

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 UF271.520, dividida en tres series una principal denominada A y dos subordinada denominada B y C. La Serie A por 162.000 con 1.620 títulos de UF100. c/u a 31 trimestres plazo con pago de cupón trimestral (intereses y amortización de capital), la serie B con UF50.000 con 500 títulos de UF100 c/u a 25 trimestres plazo con 31 trimestres de gracia de capital con pago de cupón trimestral y la serie C con UF59.520 con 1 título de UF59.520 a 60 trimestres plazo con 59 trimestres de gracia de capital con pago de cupón trimestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, se presentan en la siguiente división

| 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          | BTRA1-7A           | 15-03-2006          | 4.8%               | 129.641                | 274.755               | 632.422                | 1.292.821             | 762.063          | 1.567.576       |
| B          | BTRA1-7B           | 15-03-2006          | 5,4%               | -                      | -                     | 1.292.133              | 1.226.885             | 1.292.133        | 1.226.885       |
| C          | BTRA1-7C           | 15-03-2006          | 4,5%               | -                      | -                     | 1.486.321              | 1.423.423             | 1.486.321        | 1.423.423       |
| Subtotales |                    |                     |                    | 129.641                | 274.755               | 3.410.876              | 3.943.129             | 3.540.517        | 4.217.884       |
| Prepagos   |                    |                     |                    | 1.130.074              | 832.449               |                        |                       | 1.130.074        | 832.449         |
| Totales    |                    |                     |                    | 1.259.715              | 1.107.204             | 3.410.876              | 3.943.129             | 4.670.591        | 5.050.333       |

**(9) Otros Activos Circulantes**

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

|                                          | 2009<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Deudores morosos                         | 176.036     | 171.104     |
| Cuentas por cobrar Patrimonios Común     | -           | 2.881       |
| Garantías adjudicadas y gastos garantías | 602.602     | 523.136     |
| Seguros por cobrar                       | 9.545       | 18.882      |
| Otras cuentas por cobrar                 | 17.342      | 53.164      |
| Totales                                  | 805.525     | 769.167     |

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

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

|                                         | 2009<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| Cuentas por pagar Patrimonio Común      | 18.895      | 9.886       |
| Cuentas por pagar Patrimonios Separados | 35.089      | 1.284       |
| Otras cuentas por pagar                 | 1.321       | 948         |
| Totales                                 | 55.305      | 12.118      |

**PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-7**

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

KPMG  
FIRMADO SC  
EFECTOS DE 126 RMG

**(11) Gastos Imputables al Patrimonio Separado**

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

| Tipo de gasto                    | Beneficiario                     | 2009<br>M\$   | 2008<br>M\$   |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| Administración maestra           | Acfin                            | 41.957        | 43.460        |
| Representante tenedores de bonos | Banco de Chile                   | 3.453         | 2.864         |
| Auditoría externa                | KPMG Auditores Consultores Ltda. | 2.093         | 1.021         |
| Clasificadores de riesgo         | Humphreys Ltda.                  | 3.135         | 4.033         |
| Clasificadores de riesgo         | International Credit Rating      | 3.646         | -             |
| Clasificadores de riesgo         | Fitch Ratings Ltda.              | 4.192         | 4.024         |
| Totales                          |                                  | <u>58.476</u> | <u>55.402</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<br>M\$   | 2008<br>M\$   |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Resultado por prepagos de cartera securitizada | 21.964        | 23.630        |
| Cuotas impagas                                 | 25.113        | -             |
| Gastos de cobranza                             | 35.164        | 37.726        |
| Gastos bancarios                               | 29            | 40            |
| Otros gastos                                   | 15.800        | 14.270        |
| Totales                                        | <u>98.070</u> | <u>75.666</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 exceso de activos respecto del total de la deuda por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

|                                          | 2009<br>M\$        | 2008<br>M\$        |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Total activo                             | 4.894.831          | 5.413.150          |
| Total títulos de deuda de securitización | <u>(4.670.591)</u> | <u>(5.050.333)</u> |
| Exceso de activos                        | <u>224.240</u>     | <u>362.817</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 BTRA1-7**

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](http://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 BTRA1-7), 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 BTRA1-7). 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 BTRA1-7), 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 BTRA1-7) 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

|                                                | INICIO     | ACTUAL    |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| Numero de Activos (cantidad)                   | 281        | 208       |
| Saldo Insoluto Total (UF)                      | 125.102,60 | 70.794,89 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)         | 442,98     | 340,36    |
| Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)     | 11,98%     | 11,96%    |
| Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)  | 20         | 55        |
| Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)     | 170        | 128       |
| Relacion Deuda Garantía Promedio Ponderada (%) | 60,71%     | 48,3%     |

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

|                                                | INICIO     | ACTUAL    |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| Numero de Activos (cantidad)                   | 194        | 182       |
| Saldo Insoluto Total (UF)                      | 107.046,94 | 88.892,01 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)         | 554,24     | 488,42    |
| Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)     | 8,96%      | 8,95%     |
| Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)  | 30         | 64        |
| Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)     | 211        | 175       |
| Relacion Deuda Garantía Promedio Ponderada (%) | 52,24%     | 46,7%     |

b) Información 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                     |                             | 9              | 7 TRANSA              | HEPNER Y MUÑOZ         |
| CRUZ BLANCA    | MHE                     |                             | 1              | 1 TRANSA              | PENTA                  |
| PROCREDITO     | MHE                     |                             | 1              | 1 TRANSA              | ACFIN                  |
| VALORIZA       | MHE                     |                             | 69             | 63 TRANSA             | ACFIN                  |
| CONTEMPORA     | MHE                     |                             | 1              | 1 TRANSA              | CONTEMPORA             |
| MUTUO CENTRO   | MHE                     |                             | 109            | 106 TRANSA            | ACFIN                  |
| HEPNER Y MUÑOZ | MHE                     |                             | 4              | 3 TRANSA              | HEPNER Y MUÑOZ         |
| LEASING CHILE  | LCH                     |                             | 281            | 208 TRANSA            | ACFIN                  |
| TOTALES        |                         |                             | 475            | 390                   |                        |

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<br>Mas que satisfactorio |
| ACFIN                  | FELLER RATE       |                                                                                   |
| PENTA                  | SIN CLASIFICACION |                                                                                   |
| CONTEMPORA             | 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 |                 |             |
| BTRA1-7 SERIE A | 162.000        | 91.278  | 1.620             | 1.620   | 93              | 45      | 4,80%           | PREFERENTE  |
| BTRA1-7 SERIE B | 50.000         | 60.901  | 500               | 500     | 176             | 141     | 5,40%           | PREFERENTE  |
| BTRA1-7 SERIE C | 59.520         | 70.202  | 1                 | 1       | 180             | 132     | 4,50%           | SUBORDINADA |
| TOTAL           | 271.520        | 222.381 | 2.121             | 2.121   |                 |         |                 |             |

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

| SERIE           | HUMPHREY'S |         | ICR     |         |
|-----------------|------------|---------|---------|---------|
|                 | INICIAL    | VIGENTE | INICIAL | VIGENTE |
| BTRA1-7 SERIE A | AAA        | A +     | AAA     | AA +    |
| BTRA1-7 SERIE B | AA         | BBB +   | AA      | A       |
| BTRA1-7 SERIE C | C          | C       | C       | C       |

### C) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UF)

## Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

| MOROSIDAD              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| AL DIA                 | 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    |
| 1 CUOTA EN MORA        | 50.220,51 | 48.236,18 | 46.982,81 | 47.634,15 | 44.253,47 | 43.523,99 | 47.647,07 | 34.434,49 | 36.281,35 | 32.128,92 | 33.883,12 | 31.861,27 | 31.415,54 |
| 2 CUOTA EN MORA        | 4.958,83  | 4.986,58  | 5.720,36  | 6.282,46  | 5.803,46  | 7.624,73  | 4.783,83  | 9.875,62  | 6.289,91  | 13.689,30 | 5.377,06  | 5.594,94  | 6.897,19  |
| 3 CUOTA EN MORA        | 4.875,68  | 2.902,46  | 2.887,83  | 2.645,82  | 5.417,70  | 4.600,10  | 5.310,17  | 5.530,17  | 5.758,00  | 2.137,09  | 8.886,63  | 6.373,48  | 5.254,38  |
| 4 CUOTA EN MORA        | 3.210,08  | 4.578,65  | 3.249,80  | 3.172,46  | 1.918,35  | 2.300,21  | 2.116,10  | 3.323,38  | 2.738,21  | 3.710,94  | 3.318,97  | 5.809,29  | 4.518,74  |
| 5 CUOTA EN MORA        | 3.207,96  | 2.439,33  | 2.310,79  | 2.245,19  | 2.991,81  | 2.918,17  | 2.122,13  | 3.478,92  | 3.719,46  | 1.775,80  | 2.368,00  | 2.099,59  | 4.237,12  |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 20.791,94 | 21.746,84 | 22.477,79 | 3.942,21  | 3.132,81  | 1.891,10  | 2.958,62  | 2.302,75  | 2.166,27  | 3.199,58  | 2.149,13  | 2.820,39  | 1.776,65  |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION | 1.211,34  | 758,75    |           | 1.240,09  | 20.738,97 | 19.564,20 | 16.377,88 | 20.499,34 | 21.242,32 | 20.784,06 | 19.509,41 | 17.411,16 | 16.695,26 |
| TOTAL                  | 91.748,63 | 90.059,73 | 87.948,22 | 87.489,16 | 85.797,57 | 83.752,63 | 81.994,01 | 79.444,67 | 78.798,68 | 77.852,13 | 77.149,34 | 74.359,90 | 70.794,89 |

[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                 | 66.112,28 | 65.125,35 | 63.483,03 | 66.107,88 | 62.988,11 | 61.860,49 | 65.051,45 | 56.146,28 | 54.464,75 | 53.914,22 | 52.324,55 | 52.986,03 | 52.084,26 |
| 1 CUOTA EN MORA        | 6.289,91  | 4.648,54  | 5.019,85  | 3.026,19  | 5.589,57  | 4.212,07  | 3.831,74  | 6.729,78  | 10.044,98 | 9.396,38  | 7.358,60  | 5.240,34  | 8.100,07  |
| 2 CUOTA EN MORA        | 2.536,58  | 4.480,04  | 2.995,85  | 2.118,92  | 3.000,77  | 2.763,74  | 2.749,64  | 5.437,77  | 4.098,93  | 4.373,39  | 5.064,04  | 6.577,60  | 2.790,05  |
| 3 CUOTA EN MORA        | 1.719,77  | 1.862,38  | 3.004,68  | 1.555,76  | 883,69    | 3.007,17  | 1.718,62  | 2.519,34  | 1.943,53  | 2.042,35  | 4.261,13  | 2.430,29  | 2.587,45  |
| 4 CUOTA EN MORA        | 1.371,16  | 2.893,88  | 3.397,22  | 3.688,95  | 917,12    | 35,96     | 1.871,57  | 1.392,39  | 2.810,01  | 2.112,70  | 1.633,88  | 4.851,05  | 1.783,49  |
| 5 CUOTA EN MORA        | 468,81    | 641,02    | 1.256,74  | 3.139,72  | 3.985,84  | 914,26    | 34,82     | 1.403,66  | -         | 1.684,21  | 2.754,95  | 754,55    | 5.038,43  |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 12.395,66 | 12.730,43 | 12.903,28 | 12.099,87 | 14.086,46 | 17.993,26 | 18.054,34 | 19.020,73 | 18.955,97 | 17.721,74 | 16.849,07 | 16.889,15 | 16.498,25 |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| TOTAL                  | 91.334,18 | 92.381,65 | 92.060,64 | 91.737,28 | 91.411,56 | 90.785,94 | 93.312,19 | 92.649,95 | 92.318,18 | 92.036,38 | 90.898,33 | 89.729,02 | 88.892,01 |

[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                 | 139    | 135    | 132    | 135    | 127    | 128    | 131    | 100    | 105    | 100    | 104    | 101    | 107    |
| 1 CUOTA EN MORA        | 13     | 12     | 13     | 14     | 14     | 16     | 15     | 25     | 14     | 32     | 15     | 15     | 13     |
| 2 CUOTA EN MORA        | 11     | 9      | 9      | 7      | 13     | 10     | 14     | 17     | 17     | 6      | 17     | 15     | 11     |
| 3 CUOTA EN MORA        | 8      | 10     | 8      | 7      | 5      | 5      | 4      | 9      | 11     | 9      | 9      | 14     | 11     |
| 4 CUOTA EN MORA        | 10     | 6      | 7      | 7      | 6      | 8      | 5      | 7      | 9      | 7      | 7      | 6      | 10     |
| 5 CUOTA EN MORA        | 7      | 12     | 11     | 11     | 10     | 6      | 9      | 5      | 7      | 9      | 8      | 8      | 9      |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 47     | 49     | 52     | 48     | 51     | 50     | 42     | 54     | 54     | 53     | 51     | 46     | 47     |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION | 3      | 2      |        | 3      | 2      | 3      | 1      |        | 1      |        | 3      | 5      |        |
| TOTAL                  | 238    | 235    | 232    | 232    | 229    | 226    | 221    | 219    | 218    | 217    | 214    | 210    | 208    |

| 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                 | 58.4%  | 57.4%  | 56.9%  | 58.2%  | 55.5%  | 56.6%  | 59.3%  | 45.7%  | 48.2%  | 46.1%  | 48.6%  | 48.1%  | 51.4%  |
| 1 CUOTA EN MORA        | 5.5%   | 5.1%   | 5.6%   | 6.0%   | 6.1%   | 7.1%   | 6.8%   | 11.4%  | 6.4%   | 14.7%  | 7.0%   | 7.1%   | 6.3%   |
| 2 CUOTA EN MORA        | 4.6%   | 3.8%   | 3.9%   | 3.0%   | 5.7%   | 4.4%   | 6.3%   | 7.8%   | 7.8%   | 2.8%   | 7.8%   | 7.1%   | 5.3%   |
| 3 CUOTA EN MORA        | 3.4%   | 4.3%   | 3.4%   | 3.0%   | 2.2%   | 2.2%   | 1.8%   | 4.1%   | 5.0%   | 4.1%   | 4.2%   | 6.7%   | 5.3%   |
| 4 CUOTA EN MORA        | 4.2%   | 2.6%   | 3.0%   | 3.0%   | 3.1%   | 3.5%   | 2.3%   | 4.1%   | 4.1%   | 3.2%   | 3.3%   | 2.9%   | 4.8%   |
| 5 CUOTA EN MORA        | 2.9%   | 5.1%   | 4.7%   | 4.7%   | 4.4%   | 2.7%   | 4.1%   | 2.3%   | 3.2%   | 4.1%   | 3.7%   | 3.8%   | 4.3%   |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 19.7%  | 20.9%  | 22.4%  | 20.7%  | 22.3%  | 22.1%  | 19.0%  | 24.7%  | 24.8%  | 24.4%  | 23.8%  | 21.9%  | 22.6%  |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION | 1.3%   | 0.9%   | 0.0%   | 1.3%   | 0.9%   | 1.3%   | 0.5%   | 0.0%   | 0.5%   | 0.5%   | 1.4%   | 2.4%   | 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% |

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                 | 144    | 140    | 137    | 141    | 139    | 137    | 146    | 125    | 124    | 123    | 120    | 120    | 117    |
| 1 CUOTA EN MORA        | 11     | 10     | 11     | 9      | 9      | 9      | 8      | 18     | 18     | 19     | 13     | 11     | 16     |
| 2 CUOTA EN MORA        | 4      | 8      | 7      | 6      | 7      | 4      | 7      | 10     | 10     | 8      | 11     | 14     | 7      |
| 3 CUOTA EN MORA        | 4      | 3      | 5      | 3      | 3      | 6      | 2      | 7      | 5      | 5      | 8      | 5      | 5      |
| 4 CUOTA EN MORA        | 2      | 5      | 4      | 5      | 2      | 1      | 3      | 3      | 7      | 5      | 4      | 7      | 4      |
| 5 CUOTA EN MORA        | 2      | 1      | 3      | 4      | 5      | 2      | 1      | 1      | 0      | 4      | 4      | 2      | 7      |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 17     | 18     | 18     | 17     | 20     | 25     | 25     | 28     | 28     | 26     | 25     | 26     | 26     |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 1      | 2      |        |        |
| TOTAL                  | 184    | 185    | 185    | 185    | 185    | 184    | 192    | 192    | 191    | 191    | 187    | 185    | 182    |

| 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                 | 78.3%  | 75.7%  | 74.1%  | 76.2%  | 75.1%  | 74.5%  | 76.0%  | 65.1%  | 64.9%  | 64.4%  | 64.2%  | 64.9%  | 64.3%  |
| 1 CUOTA EN MORA        | 6.0%   | 5.4%   | 5.9%   | 4.9%   | 4.9%   | 4.9%   | 4.2%   | 9.4%   | 9.4%   | 9.9%   | 7.0%   | 5.9%   | 8.8%   |
| 2 CUOTA EN MORA        | 2.2%   | 4.3%   | 3.8%   | 3.2%   | 3.8%   | 2.2%   | 3.6%   | 5.2%   | 4.7%   | 4.2%   | 5.9%   | 7.6%   | 3.8%   |
| 3 CUOTA EN MORA        | 2.2%   | 1.6%   | 2.7%   | 1.6%   | 1.6%   | 3.3%   | 1.0%   | 3.6%   | 2.6%   | 2.6%   | 4.3%   | 2.7%   | 2.7%   |
| 4 CUOTA EN MORA        | 1.1%   | 2.7%   | 2.2%   | 2.7%   | 1.1%   | 0.5%   | 1.6%   | 1.6%   | 3.7%   | 2.6%   | 2.1%   | 3.8%   | 2.2%   |
| 5 CUOTA EN MORA        | 1.1%   | 0.5%   | 1.6%   | 2.2%   | 2.7%   | 1.1%   | 0.5%   | 0.5%   | 0.0%   | 2.1%   | 2.1%   | 1.1%   | 3.8%   |
| 6 Y MAS CUOTAS EN MORA | 9.2%   | 9.7%   | 9.7%   | 9.2%   | 10.8%  | 13.6%  | 13.0%  | 14.6%  | 14.7%  | 13.6%  | 13.4%  | 14.1%  | 14.3%  |
| ACTIVOS EN LIQUIDACION | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.5%   | 1.1%   | 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 una baja en los Contratos de Leasingy un alza en los Contratos de Mutuos Hipotecarios, situacion que deberia 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  | -        | -        | -         | -         | -         | 152.75    | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| PREPAGOS TOTALES    | 569.56   | -        | 846.18    | -         | -         | 51.49     | 295.38    | 487.74    | 194.86    | -         | -         | 807.32    | 682.91    |
| TOTAL PREPAGOS      | 569.56   | -        | 846.18    | -         | -         | 204.23    | 295.38    | 487.74    | 194.86    | -         | -         | 807.32    | 682.91    |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 9.526,53 | 9.526,53 | 10.372,71 | 10.372,71 | 10.372,71 | 10.576,94 | 10.872,32 | 11.360,07 | 11.554,92 | 11.554,92 | 11.554,92 | 12.362,24 | 13.045,15 |

| 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%   | 0,1%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| PREPAGOS TOTALES    | 0,5%   | 0,0%   | 0,7%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,2%   | 0,4%   | 0,2%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,6%   | 0,5%   |
| TOTAL PREPAGOS      | 0,5%   | 0,0%   | 0,7%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,2%   | 0,2%   | 0,4%   | 0,2%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,6%   | 0,5%   |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 7,6%   | 7,6%   | 8,3%   | 8,3%   | 8,3%   | 8,5%   | 8,7%   | 9,1%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,9%   | 10,4%  |

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  | -        | 62,71    | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| PREPAGOS TOTALES    | -        | -        | -        | -        | -        | 296,51   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| TOTAL PREPAGOS      | -        | 62,71    | -        | -        | -        | 296,51   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 5.073,09 | 5.135,80 | 5.135,80 | 5.135,80 | 5.135,80 | 5.432,31 | 5.432,31 | 5.432,31 | 5.432,31 | 5.432,31 | 5.878,61 | 5.878,61 | 6.404,51 |

| 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%   | 0,1%   | 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%   | 0,3%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   |
| TOTAL PREPAGOS      | 0,0%   | 0,1%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 4,7%   | 4,8%   | 4,8%   | 4,8%   | 4,8%   | 5,1%   | 5,1%   | 5,1%   | 5,1%   | 5,1%   | 5,5%   | 5,5%   | 6,0%   |

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  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| PREPAGOS TOTALES    | 1      | 1      | 1      | -      | -      | 1      | 1      | 1      | 1      | 0      | -      | -      | -      |
| TOTAL PREPAGOS      | 1      | 0      | 1      | 0      | 0      | 2      | 1      | 1      | 1      | 0      | 0      | 1      | 1      |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 25     | 25     | 26     | 26     | 26     | 28     | 29     | 30     | 31     | 31     | 31     | 32     | 33     |

| 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%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| PREPAGOS TOTALES    | 0,4%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,4%   |
| TOTAL PREPAGOS      | 0,4%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,7%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,4%   |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 8,9%   | 8,9%   | 9,3%   | 9,3%   | 9,3%   | 10,0%  | 10,3%  | 10,7%  | 11,0%  | 11,0%  | 11,0%  | 11,4%  | 11,7%  |



Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

| PREPAGOS            |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                     | Dic-08 | Ene-09 | Feb-09 | Mar-09 | Abr-09 | May-09 | Jun-09 | Jul-09 | Ago-09 | Sep-09 | Oct-09 | Nov-09 | Dic-09 |
| PREPAGOS PARCIALES  |        | 1      |        |        |        |        |        |        | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| PREPAGOS TOTALES    |        |        |        |        |        | 1      |        |        | 0      | 0      | 2      | 0      | 2      |
| TOTAL PREPAGOS      | 0      | 1      | 0      | 0      | 0      | 1      | 0      |        | 0      | 0      | 2      | 0      | 2      |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 11     | 12     | 12     | 12     | 12     | 13     | 13     | 13     | 13     | 13     | 15     | 15     | 17     |

| 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%   | 0,5%   | 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%   | 0,5%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,5%   | 0,0%   | 1,0%   | 0,0%   | 1,0%   |
| TOTAL PREPAGOS      | 0,0%   | 0,5%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,5%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 1,0%   | 0,0%   | 1,0%   |
| PREPAGOS ACUMULADOS | 5,7%   | 6,2%   | 6,2%   | 6,2%   | 6,2%   | 6,7%   | 6,7%   | 6,7%   | 6,7%   | 6,7%   | 7,7%   | 7,7%   | 8,8%   |

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

| ACTIVOS PREPAGADOS            |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| TASA DE ORIGINACION 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 |
| PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO  | 12,00% | 0,00%  | 12,00% | 0,00%  | 0,00%  | 12,53% | 12,00% | 12,00% | 12,00% | 0,00%  |        | 12,00% | 12,00% |
| PLAZO REMANENTE PONDERADO     | 55     | -      | 48     | -      | -      | 90     | 60     | 50     | 57     | -      |        | 42     | 57     |
|                               | 185    | -      | 192    | -      | -      | 82     | 36     | 130    | 123    | -      |        | 198    | 183    |

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

| ACTIVOS PREPAGADOS            |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| TASA DE ORIGINACION 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 |
| PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO  | 0,00%  | 10,90% | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 9,48%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  | 10,54% | 0,00%  | 8,47%  |
| PLAZO REMANENTE PONDERADO     | -      | 130    | -      | -      | -      | 43     | -      | -      | -      | -      | 137    | -      | 49     |
|                               | -      | 50     | -      | -      | -      | 197    | -      | -      | -      | -      | 94     | -      | 92     |

ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL PREPAGO EN LA CARTERA SECURITIZADA

La tendencia de los Prepagos de los Activos presenta niveles inferiores a los 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 |        |        |        |        |        | 412,83 |        |        |        |        |        | 2,352,29 |
| 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 | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 1,9%     |

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 |        |        |        |        |        | 3,008,35 |        |        |        |        |        |        |
| 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 | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 2,8%     | 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 |        |        |        |        |        | 1      |        |        |        |        |        | 5      |
| 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 | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 1,8%   |

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 |        |        |        |        |        | 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 | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 4,6%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |

c) Caracteristicas de los Activos Sustituibles

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 Sustituibles Ponderada (%)      |        |        |        |        |        |        | 12,00% |        |        |        |        |        | 12,00% |
| Tasa Incorporación Ponderada (%)     |        |        |        |        |        |        | 9,00%  |        |        |        |        |        | 8,51%  |
| Plazo Transcurrido Ponderado (meses) |        |        |        |        |        |        | 6      |        |        |        |        |        | 15     |
| Plazo Remanente Ponderado (meses)    |        |        |        |        |        |        | 138    |        |        |        |        |        | 156    |

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 Sustituibles Ponderada (%)      |        |        |        |        |        |        | 8,77%  |        |        |        |        |        |        |
| Tasa Incorporación Ponderada (%)     |        |        |        |        |        |        | 8,00%  |        |        |        |        |        |        |
| Plazo Transcurrido Ponderado (meses) |        |        |        |        |        |        | 7      |        |        |        |        |        |        |
| Plazo Remanente Ponderado (meses)    |        |        |        |        |        |        | 228    |        |        |        |        |        |        |

d) Analisis de las Sustituciones efectuadas

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

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

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

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

| 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       |  |  | 31.620,66 | 32.083,12 | 33.540,21 | 31.687,83 | 31.217,90 | 29.901,39 | 29.239,85 | 27.274,82 | 25.695,47 | 28.162,39 | 26.889,02 | 23.800,68 | 24.788,70 |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | 1.211,34  | 758,75    | -         | 1.240,09  | 1.540,99  | 1.330,13  | 678,21    | -         | 603,07    | 456,44    | 1.657,02  | 2.389,78  | -         |
| Activos Liquidados                |  |  | 3.160,73  | -         | 1.085,66  | -         | 764,51    | 806,87    | 2.257,77  | 1.842,55  | 974,09    | 938,08    | -         | -         | 351,99    |
| 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       |  |  | 25,3%     | 25,6%     | 26,8%     | 25,3%     | 25,0%     | 23,9%     | 23,4%     | 21,8%     | 20,5%     | 22,5%     | 21,5%     | 19,0%     | 19,8%     |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | 1,0%      | 0,6%      | 0,0%      | 1,0%      | 1,2%      | 1,1%      | 0,5%      | 0,0%      | 0,5%      | 0,4%      | 1,3%      | 1,9%      | 0,0%      |
| Activos Liquidados                |  |  | 2,5%      | 0,0%      | 0,9%      | 0,0%      | 0,6%      | 0,6%      | 1,8%      | 1,5%      | 0,8%      | 0,7%      | 0,0%      | 0,0%      | 0,3%      |

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       |  |  | 22.535,82 | 22.291,59 | 22.458,25 | 21.944,51 | 24.109,06 | 23.044,38 | 23.950,63 | 23.159,62 | 23.907,46 | 24.758,06 | 23.313,13 | 23.228,60 | 25.447,39 |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 791,39    | 852,10    | -         | -         |
| Activos Liquidados                |  |  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 400,80    | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 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       |  |  | 21,1%     | 20,8%     | 21,0%     | 20,5%     | 22,5%     | 21,5%     | 22,4%     | 21,6%     | 22,3%     | 23,1%     | 21,8%     | 21,7%     | 23,8%     |
| 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%      | 0,8%      | 0,0%      | 0,0%      |
| Activos Liquidados                |  |  | 0,0%      | 0,0%      | 0,0%      | 0,0%      | 0,0%      | 0,0%      | 0,4%      | 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 Compraventa

| 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       |  |  | 75     | 77     | 81     | 77     | 79     | 77     | 75     | 70     | 67     | 73     | 73     | 66     | 68     |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | 3      | 2      | -      | 3      | 2      | 3      | 1      | -      | 1      | 1      | 3      | 5      | -      |
| Activos Liquidados                |  |  | 5      | -      | 2      | -      | 1      | 2      | 5      | 2      | 1      | 1      | -      | -      | 1      |
| INCUMPLIMIENTOS                   |  |  | Dic-08 | Ene-09 | Feb-09 | Mar-09 | Abr-09 | May-09 | Jun-09 | Jul-09 | Ago-09 | Sep-09 | Oct-09 | Nov-09 | Dic-09 |
| Activos en proceso Judicial       |  |  | 26,7%  | 27,4%  | 28,5%  | 27,4%  | 28,1%  | 27,4%  | 26,7%  | 24,9%  | 23,8%  | 26,0%  | 26,0%  | 23,5%  | 24,2%  |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | 1,1%   | 0,7%   | 0,0%   | 1,1%   | 0,7%   | 1,1%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,4%   | 1,1%   | 1,8%   | 0,0%   |
| Activos Liquidados                |  |  | 1,8%   | 0,0%   | 0,7%   | 0,0%   | 0,4%   | 0,7%   | 1,6%   | 0,7%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,4%   |

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       |  |  | 34     | 34     | 34     | 33     | 37     | 37     | 37     | 35     | 35     | 38     | 38     | 38     | 41     |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 1      | 2      | -      | -      |
| 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       |  |  | 17,5%  | 17,5%  | 17,5%  | 17,0%  | 19,1%  | 19,1%  | 19,1%  | 18,0%  | 18,0%  | 19,6%  | 19,6%  | 19,6%  | 21,1%  |
| Activos en proceso de Liquidación |  |  | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,5%   | 1,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| Activos Liquidados                |  |  | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,5%   | 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 levemente al alza en los Contratos de Mutuos. 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            | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,97% | 11,96% | 11,96% | 11,96% | 11,96% |
| Relación Deuda Garantía Ponderada | 52,15% | 51,68% | 51,39% | 50,89% | 50,33% | 49,80% | 49,44% | 48,93% | 48,48% | 48,13% | 48,47% | 48,04% | 48,35% |
| Plazo Transcurrido Ponderado      | 45     | 46     | 47     | 48     | 49     | 50     | 50     | 51     | 52     | 53     | 54     | 55     | 55     |
| Plazo Remanente Ponderado         | 139    | 138    | 137    | 135    | 134    | 133    | 133    | 133    | 132    | 132    | 131    | 129    | 128    |

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            | 8,95%  | 8,95%  | 8,95%  | 8,95%  | 8,95%  | 8,95%  | 8,94%  | 8,94%  | 8,94%  | 8,95%  | 8,94%  | 8,94%  | 8,95%  |
| Relación Deuda Garantía Ponderada | 47,89% | 47,72% | 47,54% | 47,37% | 47,19% | 47,05% | 46,61% | 46,44% | 46,27% | 45,96% | 46,91% | 46,75% | 46,74% |
| Plazo Transcurrido Ponderado      | 55     | 55     | 56     | 57     | 58     | 59     | 59     | 60     | 61     | 62     | 62     | 63     | 64     |
| Plazo Remanente Ponderado         | 183    | 182    | 181    | 180    | 179    | 179    | 179    | 178    | 178    | 177    | 176    | 175    | 175    |

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 garantia conforme van madurando.

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    | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      | 4,80%      |
| Tasa Pasivo Total         | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,86%      | 4,87%      | 4,87%      | 4,87%      |
| Saldo Insoluto Preferente | 113.189,56 | 108.308,99 | 108.308,99 | 108.308,99 | 103.067,15 | 103.067,15 | 103.067,15 | 97.282,30  | 97.282,30  | 97.282,30  | 91.278,09  | 91.278,09  | 91.278,09  |
| Saldo Insoluto Total      | 238.148,99 | 234.776,45 | 234.776,45 | 234.776,45 | 231.061,02 | 231.061,02 | 231.061,02 | 226.821,14 | 226.821,14 | 226.821,14 | 222.380,71 | 222.380,71 | 222.380,71 |
| Valor Par Preferente      | 114.565,05 | 108.753,84 | 109.169,04 | 109.628,72 | 103.454,40 | 103.868,36 | 104.268,96 | 97.656,30  | 98.042,78  | 98.416,79  | 89.649,37  | 89.992,72  | 90.347,50  |
| Valor Par Total           | 241.016,12 | 235.730,10 | 236.620,18 | 237.605,62 | 231.940,62 | 232.880,89 | 233.790,83 | 227.705,07 | 228.618,48 | 229.502,41 | 221.268,12 | 222.127,59 | 223.015,71 |

I) RELACION ACTIVOS Y PASIVOS

a) Respecto de la información de Activos y Pasivos

|                                  | Dic-08  | Ene-09  | Feb-09  | Mar-09  | Abr-09  | May-09  | Jun-09  | Jul-09  | Ago-09  | Sep-09  | Oct-09  | Nov-09  | Dic-09  |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Razon Tasa Preferente            | 217,84% | 217,44% | 217,24% | 216,98% | 216,66% | 216,36% | 215,64% | 215,38% | 215,18% | 215,32% | 215,02% | 214,31% | 214,24% |
| Razon Tasas                      | 215,11% | 214,63% | 214,44% | 214,18% | 213,77% | 213,47% | 212,77% | 212,51% | 212,31% | 212,45% | 211,95% | 211,25% | 211,17% |
| Razon Activo / Pasivo Preferente | 160,68% | 167,74% | 166,20% | 164,33% | 170,44% | 168,05% | 169,43% | 176,90% | 175,28% | 173,35% | 181,36% | 177,14% | 174,95% |
| Razon Activos / Pasivos          | 76,37%  | 77,39%  | 76,67%  | 75,81%  | 76,03%  | 74,96%  | 75,58%  | 75,87%  | 75,18%  | 74,35%  | 74,44%  | 72,71%  | 71,81%  |
| Razon Activos / Pasivos Ajustado | 159,25% | 167,06% | 165,67% | 162,35% | 169,80% | 166,96% | 167,76% | 176,72% | 174,12% | 171,35% | 184,65% | 180,57% | 177,50% |
| Razon Activos Sin Mora / Pasivos | 102,04% | 104,29% | 101,96% | 103,75% | 103,64% | 101,94% | 108,37% | 93,25%  | 92,76%  | 87,43%  | 96,66%  | 95,18%  | 93,77%  |

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  | 1.199,70 | 1.218,58 | 1.083,00 | 1.221,38 | 1.219,59 | 1.185,33 | 1.123,93 | 1.221,18 | 1.139,20 | 1.094,61 | 1.213,63 | 1.070,63 | 1.117,93 |
| Ingresos Deudores Morosos | 1.562,83 | 596,75   | 965,54   | 1.104,79 | 890,50   | 1.064,42 | 1.729,65 | 622,68   | 729,81   | 1.077,43 | 618,43   | 678,15   | 994,08   |
| Ingresos por Prepagos     | 569,56   | 62,71    | 846,18   | -        | -        | 500,74   | 295,38   | 487,74   | 194,86   | -        | 446,30   | 807,32   | 1.208,81 |

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                      | 453,88 | 379,40   | 354,75 | 358,49 | 94,32    | 395,67 | 305,78 | 381,00   | 394,00 | 268,00 | 314,64   | 1.112,59 | 198,38 |
| Pago Ordinario de Capital   | -      | 4.880,57 | -      | -      | 5.241,83 | -      | -      | 5.784,86 | -      | -      | 7.976,26 | -        | -      |
| Pago Ordinario de Intereses | -      | 1.334,56 | -      | -      | 1.278,88 | -      | -      | 1.215,16 | -      | -      | 1.076,17 | -        | -      |
| 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 422 mensuales,

K) COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

a) Comportamiento de Excedentes (M\$)

|                        | Dic-08   | Mar-09   | Jun-09    | Sep-09    | Dic-09    |
|------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Excedentes Retirados   | -        | -        | -         |           |           |
| Excedentes del Periodo | - 75.174 | - 22.257 | - 85.992  | - 108.515 | - 145.561 |
| Excedentes Acumulados  | - 52.782 | - 75.289 | - 137.540 | - 159.799 | - 197.109 |

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