

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 501 de 06 de junio de 2007

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
11.010 Disponible		79.841	55.805
11.020 Valores negociables		29.808	91.554
11.100 Activo securitizado (corto plazo)		113.644	196.639
11.110 Activo securitizado (corto plazo)		185.834	289.520
11.120 Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		(72.190)	(92.881)
11.200 Otros activos circulantes		963.723	574.021
11.000 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.187.016	918.019
13.100 Activo securitizado (largo plazo)		3.648.999	4.336.239
13.110 Activo securitizado (largo plazo)		3.772.777	4.421.269
13.120 Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		(123.778)	(85.030)
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		35.084	34.277
13.000 TOTAL OTROS ACTIVOS		3.684.083	4.370.516
10.000 TOTAL ACTIVOS		4.871.099	5.288.535

PASIVOS	antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
21.010 Remuneraciones por pagar por administración y custodia de los activos		2.700	2.985
21.015 Remuneraciones por pagar clasificadores de riesgo		1.314	-
21.020 Remuneraciones por pagar auditoría externa		733	-
21.025 Remuneraciones por pagar al banco pagador		-	-
21.030 Remuneraciones por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		1.285	1.495
21.040 Excedentes por pagar		-	-
21.050 Obligaciones por prepagos		1.179.176	642.847
21.060 Obligaciones por saldo de precio (corto plazo)		-	-
21.070 Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080 Otros acreedores (corto plazo)		121.087	19.633
21.090 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		290.208	197.205
21.000 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		1.596.503	864.165
22.010 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		3.565.080	4.499.191
22.020 Obligaciones por saldo de precio (largo plazo)		-	-
22.030 Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040 Otros acreedores (largo plazo)		-	91.167
22.000 TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		3.565.080	4.590.358
23.100 Reservas de excedentes anteriores		-165.988	-76.128
23.110 Excedentes obligatorios fin periodo anterior		-165.988	-76.128
23.120 Fondo excedentes voluntarios fin periodo anterior		-	-
23.200 Excedentes del ejercicio		-124.496	-89.860
23.300 Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400 Aportes adicionales (más)		-	-
23.000 TOTAL DEFICIT ACUMULADO		-290.484	-165.988
20.000 TOTAL PASIVOS		4.871.099	5.288.535

STADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

(cifras en miles de pesos)

	Para el ejercicio comprendido entre el y el	01-Ene-09 31-Dic-09	01-Ene-08 31-Dic-08
INGRESOS			
35.110 Intereses por activo securitizado		310.168	352.608
35.120 Intereses por inversiones		3.015	3.172
35.130 Reajustes por activo securitizado		(112.906)	431.324
35.140 Reajustes por inversiones		(170)	-
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 securitización		-	-
35.190 Otros ingresos		9.093	7.448
35.100 TOTAL INGRESOS		209.200	794.552
GASTOS			
35.210 Remuneración por administración y custodia de los activos		39.858	35.019
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo		10.688	7.058
35.220 Remuneración por auditoría externa		1.465	1.021
35.225 Remuneración banco pagador		-	-
35.230 Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda securitización		3.921	3.242
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización		230.492	228.978
35.240 Reajustes por títulos de deuda de securitización		(110.874)	432.777
35.250 Provisiones sobre activo securitizado		13.868	61.266
35.260 Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías		63.722	28.454
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		91.398	72.635
35.200 TOTAL DE GASTOS		344.538	870.450
35.300 Resultado neto por corrección monetaria		-10.842	(13.962)
23.200 DEFICIT DEL EJERCICIO		-124.496	(89.860)

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

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

(1) Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A., 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 BTRA1-8, se constituyó por escritura pública de fecha 28 de septiembre de 2001, modificada por la escritura pública del 19 de diciembre de 2001, la primera otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Reveco Hormazábal y la segunda en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-8, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 501, de fecha 6 de junio de 2007, y está sujeto a la fiscalización de dicha Superintendencia.

(2) Criterios Contables Aplicados

(a) Bases de Preparación

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

(b) Bases de Presentación

Los saldos al 31 de diciembre de 2008, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un -2,3%, que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el ejercicio de doce 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 ejercicio.

(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 BTRA1-8

Notas Explicitas 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 conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,45%, y se encuentran en proceso de entero del activo.

Originador	Número contrato a Dic-09	Valor presente 2009 M\$	Número contrato a Dic-08	Valor presente 2008 M\$
Leasing Chile S.A.	197	2.538.281	232	3.085.828
Mutuocentro S.A.	98	914.646	103	989.319
Hipotecaria Valoriza S.A.	41	499.160	47	627.112
Credycasa	2	6.524	2	8.530
Totales	338	3.958.611	384	4.710.789

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

KPMG
Firmado sólo para efectos
de identificación... R.M.G.

Notas Explicitas 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 los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

Cuotas impagas	2009 M\$	2008 M\$
1-3	960.231	576.995
4-6	239.038	449.260
7 y más	919.878	838.246
Totales	2.119.147	1.864.501

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

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

Categoría	Dividendos atrasados	Número de deudores 2009	Número de deudores 2008	Valor presente 2009 M\$	Valor Presente 2008 M\$	Provisión	Provisiones acumuladas 2009 M\$	Provisiones acumuladas 2008 M\$	Provisiones del ejercicio 2009 M\$	Provisiones del ejercicio 2008 M\$
A	-	170	249	1.839.464	2.846.288	-	-	-	-	-
B	1 a 3	79	44	960.231	576.995	1%	9.602	5.770	3.696	(1.143)
B	4 a 6	20	30	239.038	449.260	1%	2.390	4.492	(2.208)	(763)
B-	7 y más	69	61	919.878	838.246	20%	183.976	167.649	12.380	63.172
Totales		338	384	3.958.611	4.710.789		195.968	177.911	13.868	61.266

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

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo	Valor contable 2009 M\$	Valor contable 2008 M\$	Cumplimiento 2009	Cumplimiento 2008
Fondos Mutuos	Celfin S.A.	Sin Clasificación	29.808	71.344	Si	Si
Fondos Mutuos	Penta S.A.	Sin Clasificación	-	20.210	-	Si
Totales			29.808	91.554		

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

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

KPMG
Firmado sólo para efectos
de identificación... RMG...

(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 UF272.800, dividida en cuatro series, una principal denominada A y tres subordinadas denominadas B, C y D. La Serie A por UF156.300 con 1.563 títulos de UF100 cada uno a 31 trimestres plazo con pago de cupón trimestral (intereses y amortización de capital), la serie B con UF47.100 con 471 títulos de UF100 cada uno a 28 trimestres plazo con 36 trimestres de gracia de capital e intereses, la serie C con U.F.11.400 con 114 títulos de UF100 cada uno a 59 trimestres plazo con 59 trimestres de gracia de capital e Intereses con pago de cupón trimestral y serie D con UF59.520 con 1 título de UF50.200 a 59 trimestres plazo con 59 trimestres de gracia de capital e intereses.

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, por cada una de las series, se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	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	BTRA1-8A	4,15%	290.208	197.205	774.986	1.836.053	1.065.194	2.033.258
B	BTRA1-8B	4,50%	-	-	1.117.443	1.070.155	1.117.443	1.070.155
C	BTRA1-8C	5,50%	-	-	277.864	263.582	277.864	263.582
D	BTRA1-8BD	5,00%	-	-	1.394.787	1.329.401	1.394.787	1.329.401
Subtotales			290.208	197.205	3.565.080	4.499.191	3.855.288	4.696.396
Prepagos			1.179.176	642.847	-	-	1.179.176	642.847
Totales			1.469.384	840.052	3.565.080	4.499.191	5.034.464	5.339.243

(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	182.722	172.130
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	3.430	3.351
Cuentas por cobrar Patrimonios Separado	1.292	732
Garantías adjudicadas y gastos garantías	646.659	360.814
Seguros por cobrar	9.462	10.657
Documentos por depositar	42.860	-
Otras cuentas por cobrar	77.298	26.337
Totales	963.723	574.021

(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	116.449	17.714
Cuentas por pagar Patrimonios Separados	1.417	1.919
Otras cuentas por pagar	3.221	-
Totales	121.087	19.633

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-8

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

(11) Gastos Imputables al Patrimonio Separado

Los gastos devengados en el ejercicio 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	39.858	35.019
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile	3.921	3.242
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.	1.465	1.021
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.	-	5.016
Clasificadores de riesgo	Humphreys Ltda.	5.247	-
Clasificadores de riesgo	International Credit Rating	1.250	-
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.	4.191	2.042
Totales		<u>55.932</u>	<u>46.340</u>

(12) Gastos Adicionales

En los ejercicios 2009 y 2008 se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo que disminuyeron los excedentes del patrimonio separado, de acuerdo a lo siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Resultado por prepagos de cartera securitizada	18.043	21.430
Cuotas impagas	10.447	-
Comisión administración mutuos hipotecarios valores negociables	-	40.299
Gastos de cobranza	46.256	25
Otros gastos	16.652	10.881
Totales	<u>91.398</u>	<u>72.635</u>

(13) Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

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

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

	2009 M\$	2008 M\$
Total activo	4.871.099	5.288.535
Total títulos de deuda de securitización	<u>(5.034.464)</u>	<u>(5.339.243)</u>
Déficit de activos	<u>(163.365)</u>	<u>(50.708)</u>

(14) Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 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 BTRA1-8

Notas Explicitas 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 BTRA1-8), 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 BTRA1-8). 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 BTRA1-8), 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 BTRA1-8) 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)	266	197
Saldo Insoluto Total (UF)	138.452,82	94.544,88
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	523,62	479,92
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	12,00%	12,00%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	16	41
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	173	151
Relación Deuda Garantía Promedio Ponderada (%)	66,12%	60,6%

Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables

	INICIO	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	157	141
Saldo Insoluto Total (UF)	74.817,43	61.756,64
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	483,15	437,99
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	8,89%	8,90%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	22	46
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	227	202
Relación Deuda Garantía Promedio Ponderada (%)	63,11%	77,0%

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		
CREDECASA	MHE	2	2	TRANSA	HEPNER Y MUÑOZ
VALORIZA	MHE	49	41	TRANSA	ACFIN
MUTUO CENTRO	MHE	106	98	TRANSA	ACFIN
LEASING CHILE	LCH	266	197	TRANSA	ACFIN
TOTALES		423	338		

c) Respecto 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	Más que satisfactorio
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		
BTRA1-8 SERIE A	156.300	106.802	1.563	1.525	93	48	4,15%	PREFERENTE
BTRA1-8 SERIE B	47.100	53.161	471	471	177	156	4,50%	PREFERENTE
BTRA1-8 SERIE C	11.400	13.208	114	114	180	147	5,50%	PREFERENTE
BTRA1-8 SERIE D	58.000	66.328	580	580	183	150	5,00%	SUBORDINADA
TOTAL	272.800	239.500	2.728	2.690				

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

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

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	100	96	84	98	88	88	88	88	79	91	83	78	80
1 CUOTA EN MORA	29	27	33	28	31	25	35	38	19	34	32	29	29
2 CUOTA EN MORA	14	18	7	7	9	14	7	9	17	5	9	11	9
3 CUOTA EN MORA	9	8	13	10	9	12	10	10	9	12	13	14	15
4 CUOTA EN MORA	7	3	6	5	8	5	5	6	4	5	4	3	5
5 CUOTA EN MORA	4	8	5	9	3	3	5	2	4	4	7	8	2
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	69	70	72	63	68	69	62	64	68	67	63	67	67
ACTIVOS EN LIQUIDACION	6	1	1	5	3	2	1	2	1	2	3	2	7
TOTAL	238	231	227	225	219	216	216	215	213	212	210	207	204

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	42.0%	41.6%	37.0%	43.6%	40.2%	40.7%	40.7%	36.7%	42.7%	38.2%	37.1%	38.2%	39.2%
1 CUOTA EN MORA	12.2%	11.7%	14.5%	12.4%	14.2%	11.6%	16.2%	17.7%	8.9%	16.0%	15.2%	14.0%	14.2%
2 CUOTA EN MORA	5.9%	7.8%	6.2%	3.1%	4.1%	5.5%	3.2%	4.2%	8.0%	2.4%	4.3%	5.3%	4.4%
3 CUOTA EN MORA	3.8%	3.5%	5.7%	4.4%	4.1%	5.6%	4.6%	4.7%	4.2%	5.7%	6.2%	6.8%	7.4%
4 CUOTA EN MORA	2.9%	1.3%	2.6%	2.2%	3.7%	2.3%	3.7%	2.8%	1.9%	2.4%	1.9%	1.4%	2.5%
5 CUOTA EN MORA	1.7%	3.5%	2.2%	4.0%	1.4%	1.4%	2.3%	3.3%	1.9%	1.9%	3.8%	1.0%	1.0%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	29.0%	30.3%	31.7%	28.0%	31.1%	31.9%	28.7%	29.8%	31.9%	31.6%	30.0%	32.4%	27.9%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	2.5%	0.4%	0.0%	2.2%	1.4%	0.0%	0.5%	0.9%	0.5%	0.9%	1.4%	1.0%	3.4%
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	100	103	96	102	97	97	95	95	94	97	91	97	92
1 CUOTA EN MORA	19	11	20	15	14	15	17	12	13	13	17	10	17
2 CUOTA EN MORA	7	10	5	5	7	7	9	7	7	5	4	7	2
3 CUOTA EN MORA	5	5	7	4	4	3	3	7	5	6	9	2	5
4 CUOTA EN MORA	2	4	4	3	6	6	3	2	4	3	2	7	2
5 CUOTA EN MORA	4	1	1	2	2	3	3	3	0	2	2	2	7
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	14	16	17	17	17	17	16	18	20	17	16	16	16
ACTIVOS EN LIQUIDACION	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	2
TOTAL	152	151	150	150	149	149	148	145	144	143	143	141	141

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	65.8%	68.2%	64.0%	68.0%	65.1%	65.1%	64.2%	65.5%	65.3%	67.8%	63.6%	68.8%	65.2%
1 CUOTA EN MORA	12.5%	7.3%	13.3%	10.0%	9.4%	10.1%	11.5%	8.3%	9.0%	9.1%	11.9%	7.1%	12.1%
2 CUOTA EN MORA	4.6%	6.6%	3.3%	3.3%	6.0%	4.7%	6.1%	4.8%	4.9%	3.5%	2.8%	5.0%	1.4%
3 CUOTA EN MORA	3.3%	3.3%	4.7%	3.3%	2.7%	2.0%	2.0%	4.8%	3.5%	4.2%	6.3%	1.4%	3.5%
4 CUOTA EN MORA	1.3%	2.6%	2.7%	2.0%	4.0%	4.0%	2.0%	1.4%	2.8%	2.1%	1.4%	5.0%	1.4%
5 CUOTA EN MORA	2.6%	0.7%	0.7%	1.3%	1.3%	2.0%	2.0%	2.1%	0.0%	1.4%	1.4%	1.4%	5.0%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	9.2%	10.6%	11.3%	11.3%	11.4%	11.4%	10.8%	12.4%	13.9%	11.9%	11.2%	11.3%	11.3%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0.7%	0.7%	0.0%	0.7%	0.0%	0.7%	1.4%	0.7%	0.7%	0.0%	1.4%	0.0%	0.0%
TOTAL	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

ANALISIS MOROSIDAD

En general, la mora de la Cartera presenta un comportamiento con un leve incremento debido a la mora friccional que se produce al inicio de cada patrimonio. Esta situación debería tender a la baja en los proximos meses, una vez se concluyan los procesos judiciales.

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	52,53	228,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PREPAGOS TOTALES	748,76	1.104,48	1.104,48	814,73	10,62	-	-	-	-	-	149,85	-	444,49
TOTAL PREPAGOS	52,53	976,76	1.104,48	814,73	10,62	-	-	-	-	-	149,85	-	444,49
PREPAGOS ACUMULADOS	6.099,02	7.075,78	8.180,26	8.994,99	9.005,62	9.005,62	9.005,62	9.005,62	9.005,62	9.005,62	9.155,46	9.155,46	9.599,96

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

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	-	-	-	-	-	-	-	459,97	-	-	-	-	-
TOTAL PREPAGOS	-	-	-	-	-	-	-	459,97	-	-	-	-	-
PREPAGOS ACUMULADOS	1.946,94	1.946,94	1.946,94	1.946,94	1.946,94	1.946,94	1.946,94	2.406,91	2.406,91	2.406,91	2.406,91	2.406,91	2.406,91

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%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%

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	2	1	3	2	1	1	0	0	0	0	1	0	1
PREPAGOS TOTALES	2	2	3	2	2	2	0	0	0	0	1	0	1
PREPAGOS ACUMULADOS	18	20	23	25	26	26	26	26	26	26	27	27	28

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

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					
TOTAL PREPAGOS	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
PREPAGOS ACUMULADOS	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4

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%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra

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	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,00%	0,00%	12,00%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	118	28	31	33	42	-	-	-	-	-	39	-	47
PLAZO REMANENTE PONDERADO	477	212	93	154	84	-	-	-	-	-	105	-	193

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%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	8,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	-	-	-	-	-	-	-	38	-	-	-	-	-
PLAZO REMANENTE PONDERADO	-	-	-	-	-	-	-	262	-	-	-	-	-

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) Sustitución de Activos en términos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra

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
Sustitución de Activos													
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitución de Activos	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%

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
Sustitución de Activos													
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitución de Activos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

b) Sustitución de Activos en términos de Número de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra

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
Sustitución de Activos													
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitución de Activos	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%

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
Sustitución de Activos													
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitución de Activos	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

c) Características de los Activos Sustitutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra

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
Tasa Incorporación Ponderada (%)													
Plazo Transcurrido Ponderado (meses)													
Plazo Remanente Ponderado (meses)													

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
Tasa Incorporación Ponderada (%)													
Plazo Transcurrido Ponderado (meses)													
Plazo Remanente Ponderado (meses)													

d) Analisis de las Sustituciones efectuadas

En el periodo informado, no se han realizado Sustituciones de Activos.
Producto de los prepagos efectuados en el periodo se ha rescatado anticipadamente por sorteo.

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

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

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
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	38.622,38	39.445,41	41.240,89	37.671,28	40.248,69	41.475,43	42.236,81	38.969,79	38.642,36	39.086,42	40.899,40	39.588,78	37.994,04
Activos en proceso de Liquidación	3.557,90	283,65	-	2.471,99	1.480,23	-	436,92	675,02	506,16	1.182,40	1.146,65	886,71	3.702,42
Activos Liquidados	2.237,32	474,05	-	-	-	-	1.154,92	2.968,00	-	-	238,59	-	2.519,47
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	27,9%	28,5%	29,8%	27,2%	29,1%	30,0%	30,5%	28,1%	27,9%	28,2%	29,5%	28,6%	27,4%
Activos en proceso de Liquidación	2,6%	0,2%	0,0%	1,8%	1,1%	0,0%	0,3%	0,5%	0,4%	0,9%	0,8%	0,6%	2,7%
Activos Liquidados	1,6%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	2,1%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	1,8%

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
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	11.922,13	11.601,26	12.287,41	11.852,90	13.629,98	12.782,09	12.633,96	11.203,74	11.303,52	12.879,26	12.190,70	11.438,52	12.665,15
Activos en proceso de Liquidación	439,24	783,91	-	426,10	-	1.355,71	118,77	472,22	787,75	-	1.492,47	-	-
Activos Liquidados	859,21	481,01	-	-	-	-	486,82	-	1.510,15	567,18	-	390,00	-
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	15,9%	15,5%	16,4%	15,8%	18,2%	17,1%	16,9%	15,0%	15,1%	17,2%	16,3%	15,3%	16,9%
Activos en proceso de Liquidación	0,6%	1,0%	0,0%	0,6%	0,0%	1,8%	0,2%	0,6%	1,1%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%
Activos Liquidados	1,1%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	2,0%	0,8%	0,0%	0,5%	0,0%

b) Activos en Incumplimiento en terminos de Numero de 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
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	75	78	81	75	78	80	81	74	75	77	79	77	73
Activos en proceso de Liquidación	6	1	-	5	3	-	1	2	1	2	3	2	7
Activos Liquidados	3	1	-	-	-	-	2	4	-	-	1	-	4
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	28,2%	29,3%	30,5%	28,2%	29,3%	30,1%	30,5%	27,8%	28,2%	28,9%	29,7%	28,9%	27,4%
Activos en proceso de Liquidación	2,3%	0,4%	0,0%	1,9%	1,1%	0,0%	0,4%	0,8%	0,4%	0,8%	1,1%	0,8%	2,6%
Activos Liquidados	1,1%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	1,5%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	1,5%

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
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	20	20	22	21	26	26	26	22	23	26	26	25	28
Activos en proceso de Liquidación	1	1	-	1	-	1	2	1	1	-	2	-	-
Activos Liquidados	1	1	-	-	-	-	1	1	-	1	-	1	-
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	12,7%	12,7%	14,0%	13,4%	16,6%	16,6%	16,6%	14,0%	14,6%	16,6%	16,6%	15,9%	17,8%
Activos en proceso de Liquidación	0,6%	0,6%	0,0%	0,6%	0,0%	0,6%	1,3%	0,6%	0,6%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%
Activos Liquidados	0,6%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,6%	0,6%	0,0%	0,6%	0,0%

c) Analisis de los Activos en Incumplimiento.

En terminos de Activos en Proceso Judicial, la tendencia es levemente al alza en los Contratos de Leasing y 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	12,00%	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	62,70%	62,38%	62,48%	62,18%	62,05%	61,81%	61,60%	61,40%	61,14%	60,89%	60,95%	60,62%	60,56%
Plazo Transcurrido Ponderado	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	39	41
Plazo Remanente Ponderado	158	157	157	156	155	154	154	153	153	153	152	151	151

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	8,88%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,90%	8,90%	8,90%	8,90%	8,90%	8,90%	8,90%
Relación Deuda Garantía Ponderada	61,61%	61,47%	61,33%	61,15%	61,01%	61,60%	61,29%	81,27%	79,75%	79,55%	77,43%	77,23%	77,02%
Plazo Transcurrido Ponderado	35	36	37	38	39	39	41	42	43	44	44	45	46
Plazo Remanente Ponderado	214	213	212	211	210	210	209	207	206	205	204	203	202

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	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%	4,15%
Tasa Pasivo Total	4,68%	4,68%	4,68%	4,70%	4,70%	4,70%	4,71%	4,71%	4,71%	4,72%	4,72%	4,72%	4,74%
Saldo Insoluto Preferente	127.248,52	127.248,52	127.248,52	119.877,35	119.877,35	119.877,35	115.559,93	115.559,93	115.559,93	111.201,78	111.201,78	111.201,78	106.802,46
Saldo Insoluto Total	253.809,51	253.809,51	253.809,51	247.945,17	247.945,17	247.945,17	245.152,57	245.152,57	245.152,57	242.337,50	242.337,50	242.337,50	239.500,00
Valor Par Preferente	127.681,89	128.129,70	128.534,18	120.276,77	120.676,19	121.088,92	115.932,09	116.329,92	116.727,75	111.563,89	111.950,97	112.325,57	107.166,22
Valor Par Total	254.745,15	255.711,98	256.585,25	248.841,81	249.738,45	250.664,99	246.011,14	246.928,92	246.678,87	243.197,25	244.116,30	245.005,70	240.390,24

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	260,41%	260,46%	260,26%	259,81%	259,54%	259,95%	260,17%	260,29%	260,41%	260,21%	260,56%	260,38%	259,66%
Razon Tasas	230,99%	231,03%	230,85%	229,53%	229,29%	229,65%	229,22%	229,32%	229,43%	228,61%	228,92%	228,76%	227,47%
Razon Activo / Pasivo Preferente	144,66%	142,83%	141,53%	146,70%	145,01%	143,44%	147,08%	145,28%	143,76%	148,03%	145,69%	144,42%	146,35%
Razon Activos / Pasivos	72,53%	71,61%	70,96%	70,93%	70,11%	69,36%	69,33%	68,48%	67,77%	67,93%	66,85%	66,27%	65,26%
Razon Activos / Pasivos Ajustado	144,21%	142,61%	140,98%	146,89%	144,06%	142,01%	146,61%	144,31%	142,33%	147,55%	144,85%	142,97%	146,26%
Razon Activos Sin Mora / Pasivos	68,94%	71,23%	63,68%	75,12%	67,74%	67,18%	69,86%	65,11%	70,33%	70,05%	66,09%	68,12%	70,37%

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	1.006,48	1.036,46	920,57	1.047,39	1.014,66	903,47	944,30	897,14	944,76	925,85	912,55	856,93	913,67
Ingresos Deudores Morosos	1.360,93	569,41	514,50	916,34	517,52	560,62	1.324,72	479,31	570,90	878,39	705,18	657,66	1.292,38
Ingresos por Prepagos	52,53	976,76	1.104,48	814,73	10,62	-	-	459,97	-	-	149,85	-	444,49

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	600,11	421,00	168,75	373,77	76,54	398,04	229,58	483,00	275,00	553,00	320,23	611,90	276,44
Pago Ordinario de Capital	4.428,45	-	-	4.384,06	-	-	4.317,43	-	-	4.368,15	-	-	4.399,32
Pago Ordinario de Intereses	1.345,43	-	-	1.300,10	-	-	1.224,88	-	-	1.180,66	-	-	1.136,28
Prepago Preferente	-	-	-	2.987,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 335 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	- 91.975	- 24.053	- 46.691	- 76.328	- 124.496
Excedentes Acumulados	- 169.895	- 193.949	- 212.679	- 241.467	- 290.484

b) Analisis del comportamiento de excedentes

Los factores que afectan los excedentes estan dados por los prepagos, incumplimientos y provisiones por morosidad. En la medida que se mejoren estos indices, los excedentes deberian ir incrementandose.

L) RIESGO DE CALCE DE ACTIVOS Y PASIVOS

No existe descalce, ya que, tanto activo como pasivo se encuentran expresados en la misma moneda.

M) OTROS

No existe evidencias que puedan afectar el valor patrimonial de los activos securitizados

N) INDICACIONES ADICIONALES

No hay indicadores adicionales