



TRANSA
SECURITIZADORA S.A.

PROSPECTO

SEPTIMA EMISION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACION DE PATRIMONIO SEPARADO

Activo Securitizado: Mutuos Hipotecarios Endosables y Contratos de Leasing Habitacional. Varios originadores.
Banco Pagador: Banco de Chile.
Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización: Banco de Chile.
Clasificadores de Riesgo: Fitch Ratings Clasificadora de Riesgo Limitada. Humphreys Limitada Clasificadora de Riesgo.
Auditores Externos: KPMG Auditores Consultores Limitada.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS SERIES

Código Nemotécnico	Monto	Plazo	Tasa Anual	Condición	Clasificación
BTRA1-7 A	162.000,00	7 años y nueve meses	4,8%	Preferente	AAA
BTRA1-7 B	50.000,00	14 años y nueve meses	5,4%	Subordinado	AA
BTRA1-7 C	59.520,00	15 años	4,5%	Subordinado	C

Serie	Total	Número	Valor	Vencimiento	Tasa	Amortización	Número	Inicio Devengo	Inicio Pago	Inicio Pago
	Serie (UF)	Láminas (UF)	Láminas (UF)	Final	Anual	Capital	Cupones	Intereses	Interés	Capital
A	162.000,00	1.620	100,00	01-10-2013	4,8%	31 cuotas trimestr.	31	01-01-2006	01-04-2006	01-04-2006
B	50.000,00	500	100,00	01-01-2020	5,4%	25 cuotas trimestr.	25	01-01-2006	01-01-2014	01-01-2014
C	59.520,00	1	59.520,00	01-04-2020	4,5%	1 cuota	1	01-01-2006	01-04-2020	01-04-2020

La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la Sociedad Securitizadora y del o de los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago del Título de Deuda de Securitización Desmaterializado y sus cupones son el respectivo patrimonio separado y quienes resulten obligados, en los términos estipulados en el contrato de emisión.

DICIEMBRE 2005

RESUMEN EJECUTIVO

Transa Securitizadora S.A. fue inscrita en el Registro de Valores el 05 de agosto de 1996. Es una sociedad anónima especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores. Hasta la fecha, ha efectuado 6 emisiones de bonos securitizados con formación de patrimonios separados, respaldados por distintos activos.

La presente emisión posee las siguientes características:

DESCRIPCION DE LA EMISION

DETALLE	SERIE A	SERIE B	SERIE C
Monto UF	162.000,00	50.000,00	59.520,00
Plazo (años)	7,75	14,75	15,00
Duration (años)	3,74	10,80	15,00
Cortes UF	100,00	100,00	59.520,00
Nº de Títulos	1.620	500	1
Reajustabilidad	Unidades de Fomento (UF)		
Tasa Carátula	4,80%	5,40%	4,50%
Fecha Vencimiento 1ra Cuota	1 de Abril de 2006	1 de Enero de 2014	1 de Enero de 2021
Fecha inicio Devengo de Intereses	1 de Enero de 2006	1 de Enero de 2006	1 de Enero de 2006
Amortización de Capital	Trimestral desde Cuota Nº 1	Trimestral desde Cuota Nº 32	Un vencimiento en Cuota Nº 60
Pago de Intereses	Trimestral desde Cuota Nº 1	Trimestral desde Cuota Nº 32	Un vencimiento en Cuota Nº 60
Clasificación de Riesgo	AAA	AA	C

La emisión ha sido clasificada por Fitch Ratings Clasificadora de Riesgo Limitada y Humphreys Limitada Clasificadora de Riesgo.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO SEPARADO

CARACTERISTICAS	MUTUOS HIPOTECARIOS	LEASING HABITACIONAL
Fecha de corte: 30-09-2005		
Nº de Contratos	170	273
Valor Garantía promedio	1.085,55	589,33
Monto Crédito Original promedio	757,83	478,13
Saldo Insoluto promedio a fecha de corte	675,66	452,19
Valor Par Activo (Saldo Insoluto)	114.861,96	123.447,89
Crédito original/garantía	69,81%	81,13%
Saldo insoluto/garantía promedio	62,24%	76,73%
Tasa de interés p. ponderada (s/i)	8,76%	12,68%
Plazo Residual (meses) p. ponderado (s/i)	214 meses	173 meses
Dividendo/Renta promedio	18,95%	18,37%
Carga financiera/Renta Promedio	24,30%	23,21%
Concentración de la cartera en RM	86,00%	95,00%
Porcentaje con subsidio	21,00%	50,20%

El patrimonio separado tiene un activo compuesto por 170 contratos de mutuos hipotecarios endosables y 273 contratos de leasing habitacional, originados por distintas sociedades:

SOCIEDADES ORIGINADORAS

LEASING HABITACIONAL	N°	%
Leasing Chile	273	100,00%
MUTUOS HIPOTECARIOS	N°	%
CB Mutuos	1	0,59%
Contempora	1	0,59%
Cruz del Sur Hipotecaria	1	0,59%
Procredito	1	0,59%
Hogar y Mutuo	4	2,35%
Credycasa	12	7,06%
Valoriza	65	38,24%
Mutuocentro	85	50,00%

Los mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional cuentan con seguros de desgravamen e incendio y adicional de sismo y terremoto. Además, parte importante de los contratos de leasing habitacional poseen seguro de cesantía.

La distribución geográfica de la cartera es la siguiente:

DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE LA CARTERA

REGION	N° MUTUOS	N° LEASING	TOTAL	% TOTAL
II	1	0	1	0,23%
IV	8	0	8	1,81%
V	8	4	12	2,71%
VII	0	4	4	0,90%
VIII	4	6	10	2,26%
XI	3	0	3	0,68%
RM	146	259	405	91,42%
TOTAL	170	273	443	100,00%

PROSPECTO

SEPTIMA EMISION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACION DE PATRIMONIO SEPARADO

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

SERIE A – PREFERENTE

UF 162.000 a 7,75 años plazo

SERIE B – SUBORDINADA

UF 50.000 a 14,75 años plazo con 7,75 años de gracia

SERIE C – SUBORDINADA

UF 59.520 a 15 años plazo con 14,75 años de gracia

Colocación Directa

Banco de Chile

Representante Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, Custodio y Banco Pagador

**Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.
Humphreys Ltda. Clasificadora de Riesgo.
Clasificadores de Riesgo**

**KPMG Auditores Consultores Ltda.
Auditores externos**

**Yávar, Silva & Domínguez, Abogados
Abogados consultores**

INDICE

	PÁGINA
1.- <u>INFORMACION GENERAL</u>	04
1.1.- Intermediario participante en la elaboración del prospecto	04
1.2.- Leyenda de responsabilidad	04
1.3.- Fecha del prospecto	04
2.- <u>IDENTIFICACION DEL EMISOR</u>	04
3.- <u>DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN</u>	05
3.1.- Antecedentes Acuerdo de Emisión	05
3.2.- Características	05
3.3.- Amortización extraordinaria	08
3.4.- Antecedentes de la cartera de créditos	14
3.5.- Garantías	24
3.6.- Reemplazo o Canje de Títulos	24
3.7.- Clasificación de Riesgo	25
3.8.- Auditoría Externa	26
3.9.- Certificado de entero del activo del patrimonio separado	26
3.10.- Certificado de incorporación o absorción de un patrimonio separado en otro ya formado	27
4.- <u>INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS</u>	27
4.1.- Beneficiario, Banco Pagador y lugar de pago	27
4.2.- Frecuencia, forma y pago	28
4.3.- Frecuencia y Forma de los Informes	28
4.4.- Información Adicional	28
5.- <u>REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION</u>	28
6.- <u>DESCRIPCION DE LA COLOCACION</u>	30

	PÁGINA
6.1.- Tipo de colocación	30
6.2.- Sistema de colocación	30
6.3.- Colocadores	30
6.4.- Plazo de colocación	30
6.5.- Relación con Agente Colocador	30
6.6.- Valores no suscritos	30
7.- <u>INFORMACION ADICIONAL</u>	30
7.1.- Certificado de Inscripción de la Emisión	30
7.2.- Lugar de obtención de estados financieros	30
8.- <u>ANTECEDENTES DE LA ADMINISTRACION DEL EMISOR</u>	31
9.- <u>EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION</u>	32
10.- <u>DECLARACION DE RESPONSABILIDAD</u>	34

ANEXOS

I TABLAS DE DESARROLLO

II INFORMES DE CLASIFICACION DE FITCH CHILE Y HUMPHREYS

PROSPECTO

**SEPTIMA EMISION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION
DESMATERIALIZADOS CON FORMACION DE PATRIMONIO SEPARADO**

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

1.- **INFORMACION GENERAL**

1.1.- **Intermediario participante en la elaboración del prospecto:** Sólo el Emisor.

1.2.- **Leyenda de responsabilidad:** "La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la Sociedad Securitizadora y del o de los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago del Título de Deuda de Securitización Desmaterializado y sus cupones son el respectivo patrimonio separado y quienes resulten obligados, en los términos estipulados en el contrato de emisión".

1.3.- **Fecha del Prospecto:** Diciembre de 2005.

2.- **IDENTIFICACION DEL EMISOR**

2.1.- Nombre:	TRANSA SECURITIZADORA S.A.
2.2.- Nombre de fantasía:	No tiene
2.3.- Rol Unico Tributario:	96.765.170-2
2.4.- N° y fecha inscripción Registro de Valores:	N° 0574 de 05/08/1996
2.5.- Dirección:	Agustinas 657 Oficina 44. Comuna de Santiago, ciudad de Santiago.
2.6.- Teléfono:	(56-2) 499-85-60
2.7.- Fax:	(56-2) 664-32-46

3.- **DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN**

3.1.- **Antecedentes Acuerdo de Emisión:**

3.1.1.- **Fecha:** Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 30 de Noviembre de 2005.

3.1.2.- **Fecha escritura de emisión:** Contrato de Emisión con Formación de Uno o Más Patrimonios Separados (en adelante "Contrato General de Emisión") celebrado con fecha 29 de Julio de 2004, Primera Escritura de Modificación celebrada con fecha 13 de Septiembre de 2004 y Segunda Escritura de Modificación otorgada con fecha 12 de Octubre de 2004. Escritura Especial de Formación de Patrimonio Separado (en adelante "Contrato Especial de Emisión") celebrado por Escritura Pública de fecha 06 de Diciembre de 2005. Modificada por Escritura Pública de fecha 29 de Diciembre de 2005.-

3.1.3.- **Notaría:** Todas de Santiago.-

Contrato General de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

Primera Modificación al Contrato General de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

Segunda Modificación al Contrato General de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

Contrato Especial de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

Modificación al Contrato Especial de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

Acuerdo de Emisión: Notaría de don René Benavente Cash.-

3.2.- **Características:**

3.2.1.- **Monto nominal total emisión:** 271.520.- Unidades de Fomento

3.2.2.- **Series:** Serie A, Preferente; Serie B, Subordinada y Preferente con respecto a la Serie C; y Serie C, Subordinada a las Series A y B anteriores.

3.2.2.1.- **Cantidad de Títulos:**

Serie A: 1.620 Títulos.

Serie B: 500 Títulos.

Serie C: 1 Título.

3.2.2.2.- **Cortes:** Títulos Serie A y Serie B son de UF 100 cada uno. El Título de la Serie C es de UF 59.520.

3.2.2.3.- **Valor nominal de las Series:**

Serie A: UF 162.000.-

Serie B: UF 50.000.-

Serie C: UF 59.520.-

3.2.3.- **Transferibilidad de los Títulos:** Los Títulos de las tres Series son al portador y desmaterializados, según lo indicado en el numeral 4.1 de este prospecto.

3.2.4.- **Reajustabilidad:** Reajutable

3.2.4.1.- **Tipo de reajustabilidad:** Unidades de Fomento

3.2.5.- **Tasa de Interés:**

Serie A: Los Títulos de Deuda de la presente emisión correspondientes a la Serie A devengarán intereses calculados a una tasa de interés de **cuatro coma ocho por ciento** efectiva, anual, base trescientos sesenta días, vencida y compuesta trimestralmente, para un trimestre de noventa días, y, por lo tanto, equivalente a **uno coma mil setecientos noventa por ciento trimestral**, calculada sobre el saldo insoluto del capital, expresado en Unidades de Fomento y aproximados los intereses, así calculados, a su cuarto decimal. Los intereses se devengarán desde el **1° enero de 2006** y se pagarán en las fechas indicadas en la respectiva tabla de desarrollo que se adjunta en el Anexo I de este prospecto.

Serie B: Los Títulos de Deuda de la presente emisión correspondientes a la Serie B Subordinada devengarán intereses calculados a una tasa de interés de **cinco coma cuatro por ciento** efectiva, anual, base trescientos sesenta días, vencida y compuesta trimestralmente, para un trimestre de noventa días y, por lo tanto, equivalente a **uno coma tres mil doscientos treinta y cinco por ciento trimestral**, calculada sobre el saldo insoluto del capital, expresado en Unidades de Fomento y aproximados los intereses, así calculados, a su cuarto decimal. Los intereses se devengarán desde el **1° de enero de 2006** y se pagarán en las fechas indicadas en la respectiva tabla de desarrollo que se adjunta en el Anexo I de este prospecto.

Serie C: El Título de Deuda de la presente emisión correspondientes a la Serie C Subordinada devengará intereses calculados a una tasa de interés de **cuatro coma cinco por ciento** efectiva, anual, base trescientos sesenta días, vencida y compuesta trimestralmente, para un trimestre de noventa días y, por lo tanto, equivalente a **uno coma mil sesenta y cinco por ciento trimestral**, calculada sobre el saldo insoluto del capital, expresado en Unidades de Fomento y aproximados los intereses, así calculados, a su cuarto decimal. Los intereses se devengarán desde el **1° de enero de 2006** y se pagarán en una única cuota tal como lo indica la respectiva tabla de desarrollo que se adjunta en el Anexo I de este prospecto.

Los cupones no cobrados en las fechas que correspondan, de cualquiera de las Series, no devengarán nuevos intereses ni reajustes. Tampoco devengarán intereses ni reajustes los Títulos de Deuda con posterioridad a la fecha de su vencimiento, salvo que el Patrimonio Separado incurra en mora, evento en el cual los Títulos de Deuda devengarán un interés igual al máximo convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable hasta el pago efectivo de la deuda.

3.2.6.- **Forma y plazo pago intereses, reajustes y amortizaciones:**

Serie A: La amortización ordinaria de los Títulos de la Serie A, se hará en 31 cuotas trimestrales y sucesivas, representadas por los cupones N°s 1 a 31 de la lámina respectiva, a partir del **1° de abril de 2006**. Los cupones de esta Serie son tales que, sumados los intereses y las respectivas amortizaciones, resultan cuotas conforme a lo expresado en la respectiva

tabla de desarrollo. El primero incluye los intereses devengados entre el **1° de enero de 2006** y el **31 de marzo de 2006**.

Serie B: La amortización ordinaria de los Títulos de la Serie B, se hará en 28 cuotas trimestrales y sucesivas, representadas por los cupones N°s 32 a 59 de la lámina respectiva, a partir del **1° de enero de 2014**. Los cupones de esta Serie son tales que, sumados los intereses y las respectivas amortizaciones, resultan cuotas conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. El primero incluye los intereses devengados entre el **1° de enero de 2006** y el **31 de diciembre de 2013**.

Serie C: La amortización ordinaria del Título de la Serie C, se hará en 1 cuota única, representada por el cupón N° 60 de la lámina respectiva, el día **1° de enero de 2021**. Este cupón es tal que, sumados los intereses y la respectiva amortización, resulta una cuota única por el valor expresado en la respectiva tabla de desarrollo. El cupón representa el capital más los intereses capitalizados entre el **1° de enero de 2006** y el **1° de octubre de 2020** y más los intereses devengados entre esta última fecha y la de pago.

3.2.7.- Fechas:

3.2.7.1- **Fecha inicio devengo intereses y reajustes:** Los reajustes e intereses de todas las Series se devengarán a contar del día **1° de enero de 2006**.

3.2.7.2.- **Fecha inicio pago intereses y reajustes:** Los intereses y reajustes de la Serie A se pagarán a contar del día **1° de abril de 2006**; los de la Serie B se pagarán a contar del día **1° de enero de 2014**; y los de la Serie C se pagarán en una única cuota el día **1° de enero de 2021**.

3.2.7.3.- **Fecha inicio pago de amortización:** La Serie A pagará amortizaciones a contar del día **1° de abril de 2006**; la Serie B pagará amortizaciones a contar del día **1° de enero de 2014**; y la Serie C en una única cuota el día **1° de enero de 2021**.

3.2.8.- **Pago de intereses, reajustes y amortización:** Las tablas de desarrollo de las tres series se presentan en el Anexo I de este prospecto. La presente emisión es desmaterializada y será depositada en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (DCV) y por lo tanto sujeta al reglamento interno de esa sociedad.

3.2.9.- **Prelación de Pagos:** En caso que no existieren fondos líquidos suficientes para concurrir al pago de todas las obligaciones exigibles a virtud de la emisión de Títulos de Deuda a que da origen la Escritura Especial, se seguirá la siguiente prelación de pagos: **uno)** cargas, costos, gastos o remuneraciones a que se obliga el patrimonio separado a virtud de la "Escritura General"; **dos)** pago de intereses de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente; **tres)** amortización del capital de los Títulos de Deuda de la Serie A preferente; **cuatro)** pago de intereses de los Títulos de Deuda de la Serie B subordinada a la anterior y preferente con respecto a la Serie C; **cinco)** amortización del capital de los Títulos de Deuda de la Serie B subordinada a la Serie A y preferente con respecto a la Serie C; **seis)** pago de intereses de los Títulos de Deuda de la Serie C subordinada a las Series A y B; **siete)** amortización del capital de los Títulos de Deuda de la Serie C subordinada a las Series A y B.

3.3.- Amortización extraordinaria:

3.3.1.- Formación de Fondos para el Rescate anticipado:

a) Por pago anticipado de los "Contratos": Los pagos anticipados voluntarios totales o parciales de uno o más de los "Contratos" que conforman el activo del patrimonio separado respectivo o del "Patrimonio Separado Fusionado", en adelante todos denominados "prepagos" o "pagos anticipados", se contabilizarán en la cuenta denominada "**Fondo de Prepagos**" o "**Fondo de Prepagos Consolidado**" en caso de fusión de patrimonios separados. El importe de los recursos acumulados en dicho Fondo se mantendrá invertido en los instrumentos-valores definidos en cada Contrato Especial de Emisión, que deberán ser los mismos en todos ellos.

b) Por liquidación de los "Contratos" que se encuentren en cartera vencida: Las recuperaciones totales o parciales de uno o más de los "Contratos", que conforman el activo del respectivo patrimonio separado o del "Patrimonio Separado Fusionado", producto del ejercicio de acciones judiciales o extrajudiciales, incluida la liquidación o venta de las viviendas, a causa de encontrarse el "Contrato" respectivo, en cartera vencida, se contabilizarán en una cuenta denominada "**Fondo de Recuperación**" o "**Fondo de Recuperación Consolidado**" en caso de fusión de patrimonios separados. El importe de los recursos acumulados en dicho Fondo se mantendrá invertido en los instrumentos-valores definidos en cada Contrato Especial de Emisión, que deberán ser los mismos en todos ellos.

3.3.2.- Opción Forzosa de "El Emisor":

En los casos de pagos anticipados o recuperaciones totales o parciales, previstos en el párrafo anterior, "El Emisor" deberá optar por uno de los siguientes mecanismos de sustitución de contratos o de rescate anticipado de Títulos de Deuda que se indican:

a) Sustituir íntegramente los "Contratos" prepagados total o parcialmente por otros "Contratos" de características de riesgo similares a las de los "Contratos" que se pagan anticipadamente y/o podrá adquirir con cargo a dichos prepagos nuevos "Contratos". Asimismo será condición para la sustitución y/o adquisición en estos últimos "Contratos" que la relación renta de arrendamiento-dividendo/ingresos del arrendatario-deudor, no exceda del **veinticinco** por ciento, así como su carga financiera mensual no exceda del **cincuenta** por ciento, calculado lo anterior al tiempo de otorgamiento del contrato. En general, "El Emisor" velará porque esa sustitución y/o adquisición se realice en condiciones no desventajosas respecto a las modalidades iniciales de adquisición y estructuración de la cartera de activos del patrimonio separado. Para uno cualquiera de tales efectos, "El Emisor" solicitará a ambos clasificadores de riesgo vigentes, que atesten acerca de que la sustitución o adquisición referida no desmejora la clasificación vigente de la emisión al tiempo de su solicitud, atestados que se remitirán al Representante de los tenedores de Títulos de Deuda, quien con su sólo mérito otorgará la correspondiente aprobación. La sustitución o adquisición referida no requerirá ni supondrá la modificación del Contrato de Emisión desmaterializada. Esta opción deberá ser ejercida en cualquier tiempo anterior al decimoquinto día hábil anterior a la fecha de pago de cupón de los títulos de la(s) Serie(s) preferente(s) respectiva(s), que serán unas mismas para todos ellos. En todo caso se entenderá haberse ejercido la presente opción de sustitución al momento de verificarse el correspondiente endoso del "contrato" sustituto, sin perjuicio de las posteriores inscripciones y/o anotaciones del mismo en los Registros competentes.

b) Rescatar anticipadamente y por sorteo los Títulos de Deuda de la(s) Serie(s) preferente(s) respectiva(s), sin discriminación entre ellas, hasta concurrencia de la suma de los recursos acumulados en el “Fondo de Prepagos” o “Fondo de Prepagos Consolidado”, y “Fondo de Recuperación” o “Fondo de Recuperación Consolidado”, todos del respectivo patrimonio separado o del “Patrimonio Separado Fusionado” según correspondiere. El sorteo se realizará en la forma y oportunidades que más adelante se indican, considerando siempre el rescate de títulos completos. Para efectos de determinar los montos de prepago que se asignará a cada Serie Senior del Patrimonio Separado Fusionado, “El Emisor” deberá calcular el monto que represente el capital insoluto de la totalidad de los Títulos de Deuda de cada Serie Senior del Patrimonio Separado Fusionado con respecto al monto del capital insoluto de todas las Series Senior del Patrimonio Separado Fusionado, en términos porcentuales. Para estos efectos se dividirá el monto que represente el capital insoluto de cada Serie Senior del Patrimonio Separado Fusionado por el monto que resulte de la suma del capital insoluto de todas las Series Senior del Patrimonio Separado Fusionado, todo ello a la fecha en que se hará efectivo el prepago. El resultado de cada una de las divisiones mencionadas arrojará el porcentaje o proporción del importe para prepago que será asignado a cada Serie Senior del Patrimonio Separado Fusionado. El importe resultante de la aplicación de la proporción referida, se dividirá en cada Serie Senior por el saldo insoluto de capital de sus respectivos Títulos, y el resultado corresponderá al número de Títulos a rescatar por Serie.- De otra parte, cada Contrato Especial de Emisión deberá contemplar Títulos por igual monto de valor nominal. Los saldos remanentes se acumularán para los próximos sorteos y serán mantenidos en reserva en sus respectivos fondos. Con todo, se deja establecido que podrá optarse por la modalidad de rescate anticipado de Títulos de Deuda, siempre que se hubiese acumulado el monto mínimo en unidades de fomento regulado en cada Contrato Especial de Emisión. En caso de fusión de patrimonios separados, el monto mínimo acumulado corresponderá a la suma de los montos mínimos individuales considerados en cada Contrato Especial de Emisión, pasando a denominarse “**Monto Mínimo Consolidado**”. Si con la suma de los recursos acumulados en dichos fondos, no se alcanzare el monto mínimo previsto en cada Contrato Especial de Emisión o el “**Monto Mínimo Consolidado**” en caso de fusión de patrimonios separados, o no se optare por la sustitución de contrato dentro del plazo previsto para ello, los recursos acumulados se mantendrán en el (los) Fondo(s) respectivo(s), hasta que se acumule el monto mínimo que correspondiere. Los montos mínimos antes referidos considerarán valores netos, es decir, deducidos todos los gastos de mantención, liquidación o venta de las viviendas, primas de seguros, cuentas por servicios de suministro, contribuciones territoriales u otros gastos asociados a las respectivas viviendas, los gastos judiciales, costas personales y procesales, lo anterior conforme a lo que se señale en cada Contrato Especial de Emisión. La suma de los fondos que un patrimonio separado tuviere acumulados en su Fondo de Prepagos y en su Fondo de Recuperación hasta antes de su fusión con otro(s) patrimonio(s) separado(s), se traspasarán al “Fondo de Prepagos Consolidado” y al “Fondo de Recuperación Consolidado” respectivamente, aplicándose sin distinción al sorteo de los Títulos de Deuda respaldados por el activo del “Patrimonio Separado Fusionado”. **Rescate anticipado de los Títulos de Deuda de las Series A y B:** Para los efectos de aplicar la modalidad de rescate anticipado de los Títulos de Deuda de las Series A y B por sorteo de Títulos, prevista en la Escritura General, se respetará el orden de prelación establecido en el numeral 3.2.9 de este prospecto y señalado también en la Escritura Especial. De esta forma durante la vigencia de la Serie A y hasta su total solución, sólo se podrán rescatar anticipadamente títulos de esta Serie. Se deja especialmente establecido que si se efectúa el rescate total de los Títulos de la Serie A, antes del plazo establecido en las respectivas Tablas de Desarrollo, luego de realizado el

rescate y a partir de ese momento, la totalidad de los “Contratos” y en general todos los activos del patrimonio separado respectivo pasarán a respaldar el pago de los Títulos de la Serie B. Solucionada en forma íntegra la totalidad de los Títulos de la Serie A, se podrá aplicar a continuación esta modalidad a los Títulos de la Serie B.

3.3.3.- Opción Voluntaria de “El Emisor”:

“El Emisor” estará facultado para rescatar anticipadamente la totalidad de los Títulos de Deuda en circulación de una o mas Series preferentes, sin discriminación, en el evento que el saldo insoluto de una cualquiera de ellas sea igual o inferior al **treinta por ciento** del valor nominal original de la Serie respectiva. En caso de haberse efectuado una fusión de patrimonios separados, se podrá ejercer este derecho siempre y cuando al saldo insoluto de todas y cada una de las Series preferentes, sea igual o inferior al **treinta por ciento** del valor nominal original de esas Series individualmente consideradas. Para estos efectos “El Emisor” deberá publicar un aviso en el diario “Estrategia”. En caso de suspensión o desaparición de éste último, se harán en forma subsidiaria en el diario “El Mercurio” de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos veinte días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el pago, indicando el lugar y fecha en que éste se efectuará. Con igual anticipación comunicará el hecho al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (DCV). Los intereses y reajustes de los Títulos de Deuda a rescatar anticipadamente, cesarán totalmente en su devengamiento y serán pagaderos desde la fecha prevista para su pago, debidamente comunicada mediante el aviso referido. Si la fecha de pago coincidiera en día inhábil bancario, ese pago se efectuará el primer día hábil bancario inmediatamente siguiente. El(los) saldo(s) insoluto(s) de la(s) Serie(s) preferente(s) conforme a lo antes expuesto, se solucionará(n) con el(los) fondo(s) obtenido(s) por la venta y enajenación de todos los “Contratos” y en general de todos los activos disponibles del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, siempre que se garantizare el pago exacto, íntegro y oportuno de la totalidad de dichos saldos insolutos. En tal caso, la venta y enajenación deberá perfeccionarse antes del vencimiento del plazo para el pago del cupón de dicha(s) Serie(s) que, como se expresó, tendrán una misma fecha de vencimiento. Finalmente, en todo lo no previsto en éste párrafo, se aplicará el procedimiento para el rescate de Títulos de Deuda establecido en el Contrato General de Emisión.

3.3.4.- Efectos de Subordinación:

a) Extinción Total de la Serie C por pago. Después de pagada la totalidad de los Títulos de Deuda de la Serie A y de la Serie B, los fondos remanentes disponibles deberán destinarse a extinguir las obligaciones de los Títulos de Deuda de la Serie C. Se entenderá por fondos disponibles, los que tenga(n) dicho(s) patrimonio(s) en cualquiera de sus cuentas de ingresos, una vez deducidas toda obligación o contingencia establecida en el Contrato de Emisión, el valor de las provisiones por concepto de litigios, valorizaciones, contingencias u otros que se ganen en el tiempo expresados en Unidades de Fomento. En el evento de que los fondos disponibles para el pago de la totalidad del saldo insoluto de capital e intereses de la Serie C no fueren suficientes previsiblemente para pagarlas completamente, estos se solucionarán a prorrata sin discriminación entre ellas y hasta lo que alcance, con los fondos obtenidos por la venta y enajenación de todos los “Contratos” y en general de todos los activos disponibles del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, proceso para cuya conclusión “El Emisor” hará sus mejores esfuerzos. En tal caso, la venta y enajenación deberá

perfeccionarse antes del vencimiento del plazo para el pago del cupón de dicha Serie que, como se expresó, tendrán una única fecha de vencimiento. Con todo, se deja especialmente establecido que dentro del plazo para el pago del cupón único de dicha Serie, “El Emisor” podrá alternativamente ofrecer al Tenedor del Título de Deuda de la Serie C dar en pago por su Título de Deuda, la totalidad de los “Contratos” y en general todos los activos residuales del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, hasta concurrencia de su saldo insoluto de capital e intereses a la fecha de pago efectivo hasta enterar el monto de pago del cupón de la Serie C. Se deja constancia que el Tenedor de dicha Serie tendrá la facultad de recibir los “Contratos” y activos en general, que ha de recibir en pago. En tal caso, dichos activos se darán en pago en el estado en que se encuentren, con todos sus derechos, gravámenes, prohibiciones y litigios, sin descuento de provisiones por esos conceptos y serán valorizados en su importe contabilizado en las respectivas cuentas de activo del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, valorizados a la tasa de transferencia de dichos activos a este patrimonio separado. Si llegado por cualquier causa el día de vencimiento y pago del cupón único del Título de Deuda de la Serie C, no se hubiere procedido a la venta y/o dación en pago de los “Contratos” y demás activos del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, éste entrará en liquidación en conformidad a la ley. Finalmente se deja expresa constancia que de conformidad a lo establecido en el artículo 145 de la Ley de Mercado de Valores, una vez pagados los títulos de deuda emitidos contra un patrimonio separado, los bienes y obligaciones que integren los activos y pasivos remanentes, pasarán al patrimonio común de “El Emisor”. Para todos los efectos previstos en esta cláusula, “El Emisor” deberá publicar un aviso en el diario “Estrategia”. En caso de suspensión o desaparición de éste último, se harán en forma subsidiaria en el diario “El Mercurio” de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos **veinte** días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el pago o dación en pago de que se trate, indicando el lugar y fecha en que éste se efectuará. Con igual anticipación comunicará el hecho al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (DCV).

b) Prepagos Parciales de la Serie C durante la vigencia de las Series A y B. “El Emisor” sólo podrá ir prepagando el Título de Deuda de la Serie C, con cargo a los excedentes acumulados en la cuenta de **“Ingresos Netos de Caja”** del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la fecha en que se haya efectuado el respectivo servicio ordinario y extraordinario en su caso de los Títulos de Deuda de la Serie B. Con todo, estos prepagos no podrán hacerse sino después de pagado el cupón de la Serie B con vencimiento el día **primero de enero de dos mil catorce**. Se entenderá para todos los efectos del Contrato de Emisión, que los **“Ingresos Netos de Caja”** del Patrimonio Separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso, estarán conformados por la diferencia entre el total de ingresos del respectivo patrimonio separado o del “Patrimonio Separado Fusionado”, según fuera el caso y el total de gastos, periódicos u ocasionales atribuibles a éstos, y contemplados en el Contrato General de Emisión y en el(los) Contrato(s) Especial(es) de Emisión y las amortizaciones y pagos de intereses de los Títulos de Deuda de la(s) Serie(s) preferente(s) ya devengados; **(i) Procedimiento:** En este evento, se procederá a modificar la(s) tabla(s) de desarrollo de la(s) Serie(s) subordinada(s), mediante la comunicación escrita que “El Emisor” enviará al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, al DCV, a la Superintendencia

de Valores y Seguros, a las Bolsas de Valores si se cotizaren en ellas y a los Clasificadores de Riesgo, con una anticipación mínima de diez días a la fecha del prepago, acompañando copia de la protocolización que se hubiere hecho de la(s) nueva(s) tabla(s) de desarrollo resultante del prepago, en una notaría pública de la Comuna de Santiago. La comunicación y la(s) nueva(s) tabla(s) de desarrollo(s) se enviarán a la Superintendencia de Valores y Seguros como parte de la obligación de información continua que asume "El Emisor". La(s) nueva(s) tabla(s) de desarrollo deberá(n) reconocer el prepago parcial de todos los Títulos de Deuda de la(s) Serie(s) subordinada(s), alterando el monto a pagar de cada serie subordinada, manteniéndose la(s) fecha(s) de pago prevista(s) en el(los) cupón(es) respectivo(s). En este caso, la(s) nueva(s) tabla(s) de desarrollo considerará(n) los nuevos intereses que, capitalizados, corresponderán al único vencimiento, sin que ello implique una modificación en la tasa de interés de los Títulos de Deuda. No obstante, en caso que uno o más Títulos de Deuda hayan sido confeccionados materialmente, el prepago de los respectivos Títulos de Deuda que se hubieren materializado, se efectuará contra entrega de los respectivos Títulos de Deuda para proceder a su retimbrado, en los términos que se indica más adelante. En el caso que el DCV no tenga implementado el procedimiento para el registro del prepago parcial a prorrata de los Títulos de Deuda desmaterializados, los pagos de los Títulos de Deuda que se hagan parcialmente deberán ser realizados previa materialización de todos los Títulos de Deuda de la(s) Serie(s) Subordinada(s) respectiva(s), la que se llevará a cabo en la forma indicada en el Contrato General de Emisión, previa presentación del Título de Deuda al Banco pagador. El Banco, sin desprender ningún cupón del Título, deberá retimbrar dicho(s) cupón(es) para indicar, sobre la base de lo informado e instruido por "El Emisor", el nuevo capital del(los) cupón(es) de los Títulos de Deuda que se encuentran pendientes de pago, y el monto de los intereses, en vista del saldo de capital adeudado luego de producido el prepago anticipado. En este caso la(s) tabla(s) de desarrollo se entenderá(n), para todos los efectos, modificada de pleno derecho y en forma automática, a fin de reflejar el rescate parcial. No obstante lo anterior, a requerimiento del Representante, "El Emisor" se obliga a otorgar los instrumentos que sean necesarios a fin de reflejar la(s) modificación(es) en la(s) tabla(s) de desarrollo, sin necesidad de citar a Junta de Tenedores; **(ii) Margen mínimo para el prepago:** será aquel que permita mantener un saldo de excedentes acumulados en la cuenta de "Ingresos Netos de Caja" del Patrimonio Separado respectivo ascendente a la cantidad que se indicará en cada Contrato Especial de Emisión. En caso de fusión de patrimonios separados, el margen mínimo acumulado para el prepago corresponderá a la suma de los márgenes mínimos individuales considerados en cada Contrato Especial de Emisión, pasando entonces a denominarse "Margen Mínimo Consolidado". **(iii) Publicaciones:** Para los efectos de los prepagos parciales previstos en este numeral, "El Emisor" deberá publicar un aviso en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de éste último, se harán en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional, con a lo menos **veinte** días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el prepago, indicando lo siguiente: a) fecha del prepago; b) precio del prepago; c) capital que se prepagará; d) que al momento del prepago, el precio de prepago se transformará en vencido y pagadero en favor de los Títulos de Deuda de la(s) Serie(s) subordinada(s) a ser prepagados y que, salvo que "El Emisor" incumpla el pago del precio del prepago, los intereses cesarán de devengarse desde y con posterioridad a esa fecha y e) lugar en que se efectuará el prepago. Con igual anticipación comunicará el hecho al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (DCV). Una vez efectuado el prepago, el Depósito Central de Valores S.A.,

Depósito de Valores (DCV) procederá a dejar constancia en los títulos desmaterializados del hecho de haberse efectuado, su fecha y cuantía. **(iv) Plazo:** “El Emisor” deberá depositar en el Banco pagador a más tardar dos días hábiles bancarios antes de la fecha del prepago, una suma de dinero suficiente para pagar el precio del prepago.

- 3.3.5.- **Sorteos de Títulos de Deuda en caso de Rescate Anticipado.** Los sorteos a que se ha aludido en el numeral 3.3.2 precedente, se realizarán ante Notario Público, el quinto día hábil bancario anterior a la fecha prevista para el pago ordinario de los Títulos de Deuda de la Serie respectiva, debiendo “El Emisor”, en cualquiera de tales casos, publicar un aviso en el diario “Estrategia” de Santiago, y si éste no existiere, en el diario “El Mercurio” de Santiago, o si éstos no existieren, en un diario de amplia circulación en el país, con a lo menos cinco días corridos de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo, con indicación de su día, hora y lugar. Con igual anticipación comunicará el hecho, para fines informativos, al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada de Títulos de Deuda de Securitización, la comunicación relativa al día, hora y lugar en que se practicará el sorteo se efectuará a través de los sistemas del DCV, quien informará a los depositantes. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de la información pertinente con la misma anticipación antes señalada. A la diligencia de sorteo podrán asistir El Emisor, el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, el DCV y los Tenedores de Títulos de Deuda. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si a la diligencia de sorteo no asistieran algunas de las personas recién señaladas. Verificados los sorteos el día previsto para ello, el Notario Público asistente levantará un acta de la diligencia en la que dejará constancia del número y serie de los Títulos de Deuda sorteados. El acta será protocolizada en los registros del Notario referido, el mismo día de realizados los sorteos. Dentro de los tres días corridos siguientes a la diligencia de sorteo, se publicará por una vez en el diario “Estrategia”, y si éste no existiere, en el diario “El Mercurio” de Santiago, o si éstos no existieren, en un diario de amplia circulación en el país, una nómina con los Títulos de Deuda sorteados que serán rescatados anticipadamente, con expresión del número y serie de cada uno de ellos. Asimismo, por tratarse de una emisión desmaterializada de Títulos de Deuda de Securitización, el contenido del acta del sorteo se comunicará a través de los sistemas del DCV, quien informará a los depositantes. Para este efecto, El Emisor deberá proveer al DCV el acta de sorteo señalada. Este pago extraordinario se efectuará el mismo día previsto para el pago ordinario de los Títulos de Deuda, extinguiéndose totalmente la respectiva obligación.
- 3.3.6.- **Gastos asociados a la sustitución o a los rescates anticipados.** Los gastos notariales, conservatorios y de publicación asociados a los procedimientos de sustitución de activos o de rescate anticipado, serán de cargo del patrimonio separado respectivo o del “Patrimonio Separado Fusionado” en su caso, y no podrán exceder del equivalente en moneda nacional a **treinta** Unidades de Fomento por evento.
- 3.3.7.- **Banco Pagador.** El Emisor designará en la función de Banco Pagador al BANCO DE CHILE, o a quien lo reemplace y en la forma que se indica en el numeral 4.1 de este prospecto.

3.4 Antecedentes de la cartera de crédito:

3.4.1.- Antecedentes de los activos y pasivos que conforman el Patrimonio Separado:

El activo y pasivo del patrimonio separado que se formará con ocasión del Contrato Especial de Emisión, en adelante el "Patrimonio Separado", quedará integrado de pleno derecho por todos los bienes y obligaciones establecidos en ese Contrato Especial de Emisión. Particularmente, el activo estará integrado por los siguientes bienes – en adelante "Contratos"- (o los que los sustituyan en el futuro): **a)** contratos de mutuos hipotecarios endosables que más adelante se indican, otorgados por sociedades administradoras de mutuos hipotecarios endosables al amparo de lo prevenido en el artículo 21 bis del DFL 251 de 1931 sobre Compañías de Seguros y sus disposiciones legales modificatorias y complementarias, en especial las introducidas por la ley 19.439 de 1996; **b)** contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y las respectivas viviendas a ellos asociadas. Todos los contratos de mutuos hipotecarios endosables que más adelante se indican, serán endosados en dominio por sociedades administradoras de esos instrumentos, de conformidad a lo previsto en el artículo 21 bis recién citado; en cuanto a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, estos serán endosados en dominio por sociedades inmobiliarias que tienen por objeto la adquisición o construcción de viviendas para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa, regidas por el Título II de la Ley 19.281 y sus disposiciones legales modificatorias, complementarias y reglamentarias pertinentes.

El cuadro siguiente muestra el desglose por emisor del N° de Mutuos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional que respaldan este patrimonio separado:

LEASING HABITACIONAL	Nº	%
Leasing Chile	273	100,00%
MUTUOS HIPOTECARIOS	Nº	%
CB Mutuos	1	0,59%
Contempora	1	0,59%
Cruz del Sur Hipotecaria	1	0,59%
Procredito	1	0,59%
Hogar y Mutuo	4	2,35%
Credycasa	12	7,06%
Valoriza	65	38,24%
Mutuocentro	85	50,00%

Los antecedentes de esta cartera de "Contratos", a la fecha del Contrato Especial de Emisión, son los siguientes:

3.4.1.1 Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa:

- El total es de doscientos setenta y tres contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y sus respectivas viviendas;
- Su valor contable promedio a tasa de compra, es de seiscientos ocho coma cincuenta y siete Unidades de Fomento;
- La tasa de compra es de siete por ciento anual;
- El plazo máximo remanente de los flujos es de doscientos treinta y ocho meses;
- La tasa de interés implícita de otorgamiento de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, promedio ponderado por monto de saldo insoluto, es de doce coma sesenta y ocho por ciento;
- Su plazo de otorgamiento promedio ponderado por monto de crédito es de ciento ochenta y cinco coma veintisiete meses;

- g) Su plazo remanente promedio ponderado por monto de saldo insoluto es de ciento setenta y tres coma veinte meses.

3.4.1.2 Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables:

- a) El total es de ciento setenta contratos de mutuos hipotecarios endosables;
- b) Su valor contable promedio a tasa de compra, es de setecientas cincuenta y cuatro coma cuarenta y una Unidades de Fomento;
- c) La tasa de compra es de siete por ciento anual;
- d) El plazo máximo remanente de los flujos es de trescientos cincuenta y seis meses;
- e) La tasa de interés implícita de otorgamiento de los contratos de mutuos hipotecarios endosables promedio ponderado por monto de saldo insoluto es de ocho coma setenta y seis por ciento;
- f) Su plazo de otorgamiento promedio ponderado por monto de crédito es de doscientos cuarenta y nueve coma cincuenta y tres meses;
- g) Su plazo remanente promedio ponderado por monto de saldo insoluto es de doscientos catorce coma doce meses.

Finalmente, se deja constancia que una vez pagados íntegramente los Títulos de Deuda emitidos con cargo al patrimonio separado, los bienes y obligaciones que integran este patrimonio, pasarán de pleno derecho al patrimonio común de la sociedad, sin necesidad de autorización alguna del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda.

- 3.4.2.- **Certificado de entero del activo del patrimonio separado:** El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará el Certificado previsto en el artículo ciento treinta y siete de la Ley de Mercado de Valores, con el mérito de haberse acreditado por “El Emisor” que los mutuos hipotecarios endosables y los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa con sus respectivas viviendas, han sido debidamente adquiridos, exhibiendo al efecto los antecedentes siguientes: **Uno)** Copia del certificado de Inscripción del Contrato Especial de Emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia; **Dos)** Certificado de Custodia de los mutuos hipotecarios endosables y, en su caso, de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que conformen el patrimonio separado; **Tres)** Certificados de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de diez años a lo menos emitidos por el correspondiente Conservador de Bienes Raíces, respecto de cada uno de los inmuebles que caucionan los mutuos hipotecarios endosables o que son objeto de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, y en los cuales se acredite que tales inmuebles están libres de embargos y gravámenes en general y que no están gravados con hipotecas, censos, usufructos, derechos de uso o habitación o fideicomiso, ni sujetos a interdicciones o prohibiciones, salvo las inscripciones de las hipotecas y prohibiciones constituidas en los contratos de mutuo hipotecario endosables que forman parte del patrimonio separado, las inscripciones de los arriendos de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que forman parte del mismo patrimonio y los gravámenes que la ley o reglamentos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo exigen constituir, en caso de subsidios habitacionales. No se considerarán para estos efectos las servidumbres, reglamentos de copropiedad, reglamentos de loteo, arriendos u otras clases de inscripciones realizadas en el Conservador de Bienes Raíces que no sean constitutivas de derechos reales a favor de terceros. Tratándose de los mutuos hipotecarios

endosables, dichos certificados de gravámenes deberán dar cuenta del respectivo endoso en dominio a favor de El Emisor, en representación del patrimonio separado. Asimismo y tratándose de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa con sus respectivas viviendas, dichos certificados de gravámenes y prohibiciones deberán dar cuenta del respectivo endoso o cesión en dominio del contrato a favor de El Emisor, en representación del patrimonio separado; **Cuatro)** Copias de las inscripciones de dominio de las viviendas objeto de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa a nombre del Emisor, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces respectivo; **Cinco)** Acreditar que las compraventas de las viviendas asociadas a los contratos de arriendo con promesa de compraventa celebradas entre los originadores y/o propietarios y el “Emisor”, que integrarán el activo del patrimonio separado, no registren saldos de precio pendientes, o bien se haya renunciado a la respectiva acción resolutoria.

3.4.3. **Sustitución, Enajenación e Incorporación de los "CONTRATOS" y "VIVIENDAS" integrantes del activo del patrimonio separado; Novación y Modificación de los "Contratos":** A fin de mantener en el tiempo una adecuada estabilidad en los flujos del patrimonio separado, "El Emisor" podrá en cualquier tiempo, con la aprobación del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, sustituir íntegramente uno o más cualquiera de los "Contratos" y/o las "Viviendas" asociadas a los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, todos los que conforman el activo del patrimonio separado, por otros de modalidades similares a los que se sustituyen. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de "El Emisor" –en el caso de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa- de dar cumplimiento a la promesa de compraventa al tenor de lo establecido en el artículo 20 de la Ley 19.281. Asimismo y mediando la misma aprobación, "El Emisor" podrá enajenar las "Viviendas" y/o autorizar la incorporación de nuevas "Viviendas" y/o "Contratos", y/o comparecer en la novación o sustitución de los mutuarios o arrendatarios promitentes compradores en su caso, sustitución de garantías y/o modificación de los "Contratos", manteniendo o mejorando las características del activo del patrimonio separado. Para tales efectos se deberá seguir el procedimiento previsto en el numeral 3.3.2 de este prospecto, en lo que fuere aplicable.

3.4.4.- **Antecedentes sobre Administración:**

A.- Menciones respecto a la Administración de los "Contratos": De conformidad a lo establecido en el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores, y lo establecido en el artículo 30 inciso primero de la ley 19.281, la administración de los contratos de mutuos hipotecarios endosables y de los de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del patrimonio separado – en adelante "Contratos" –, podrá ser ejercida por las sociedades inmobiliarias de que trata el Título II de la Ley 19.281, por instituciones bancarias o financieras, por otras entidades autorizadas para estos efectos por la Superintendencia de Valores y Seguros, o por administradoras de mutuos hipotecarios endosables de que trata el artículo veintiuno bis del Decreto con Fuerza de Ley doscientos cincuenta y uno de mil novecientos treinta y uno, todos los que deberán dar garantías suficientes en cuanto a su solvencia económica, capacidad organizativa y/o suficiencia de medios de infraestructura y personal, de acuerdo a los contratos que las entidades pertinentes suscriban con "El Emisor" por escritura pública separada de este instrumento. Lo anterior sin perjuicio que "El Emisor" efectúe por sí mismo esa administración, conforme lo autoriza el artículo 141 de la Ley de Mercado de Valores. Las modalidades mínimas de los contratos y/o gestiones relativos a la administración que desarrolle el administrador, en adelante "El Administrador", serán las siguientes:

a) Estas gestiones abarcarán el cobro y percepción de los respectivos dividendos de los mutuos hipotecarios endosables y de las respectivas rentas de arrendamiento y pagos de precio de compraventa de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y, en ambos casos, además los pagos extraordinarios por concepto de prepagos de deudas totales o parciales y de los accesorios de tales cobros permitidos por la ley tales como seguros, retasaciones, etc. El cobro y percepción de estas cantidades se depositará directamente en las cuentas corrientes contratadas a nombre de los respectivos patrimonios separados.

b) Periódicamente deberá generarse la información con el monto a pagar por cada deudor dependiendo del estado en que se encuentre su deuda. Dicha información será enviada al "Emisor" o a quien éste determine, de modo que se puedan recibir dichos pagos en forma adecuada. Se generará además la información que el "Emisor" debe enviar a los deudores, la que deberá considerar el cupón de pago y toda la correspondencia que sea necesaria si existe morosidad, de conformidad con los estándares aprobados por el "Emisor".

c) Deberá recibirse con la periodicidad que se determine, la información relativa a la recaudación que hicieren las entidades recaudadoras pertinentes, y se hará una conciliación de dicha información, la que será remitida al "Emisor" para su análisis. Una vez que las diferencias existentes se hayan establecido, se procesará el pago y se actualizará la información de cada crédito. En este proceso quedará determinada la morosidad, los pagos al día y atrasados, pagos de costas e intereses penales y los prepagos, tanto totales como parciales. Además, se recibirá información periódica relativa a las entidades externas de cobranza judicial con el estado de cada crédito y la recaudación obtenida, para luego aplicar dichos pagos y actualizar la cartera. Finalmente deberá realizarse un proceso de cierre mensual en donde se generen las interfaces necesarias, tales como, traspaso de carteras a entidades de cobranza judicial, generación de estados de pago y archivos de recaudación para el mes siguiente, movimientos contables, información de pagos de seguros y otros servicios, y generación de información electrónica destinadas al "Emisor".

d) "El Administrador" será responsable por la conciliación de la caja. Mantendrá un control de lo informado por los recaudadores y lo efectivamente depositado en las cuentas corrientes respectivas de los patrimonios separados.

e) "El Administrador" deberá mantener la información relativa al pago de los seguros e impuestos exigidos y la información relativa a los pagos a todos los demás proveedores en el proceso de acuerdo a cada contrato en particular, tales como, recaudadores, correos y correspondencia, custodios, otros seguros, información comercial, comunicación, tasadores, visitadores y otros. De esta manera los deudores podrán ser informados de las formas, medios y lugares de pago, pre-pagos totales o parciales, estados de cuenta, pagos anticipados, regularización de la mora y cualquier otra consulta respecto de su crédito.

f) Las gestiones de administración abarcarán la administración de los "Contratos" y sus garantías, con facultades conservativas, así como la realización de las gestiones necesarias para su cobranza extrajudicial y judicial en caso de atraso y/o mora, ejercicio de acciones de cumplimiento y/o resolución de los "Contratos", gestiones estas últimas que podrán cometerse a entidades especializadas designadas por "El Emisor", para cuyos efectos se otorgarán facultades judiciales suficientes. Será obligación esencial de "El Administrador" la de informar a "El Emisor" la recepción de cualquier notificación judicial que pueda afectar en cualquier forma a los "Contratos" que conforman el activo de los patrimonios separados y/o a sus garantías. Esta

información deberá proporcionarla dentro de las veinticuatro horas hábiles siguientes a la recepción de la notificación, o al día siguiente hábil judicial, según correspondiera.

g) La remuneración por la gestión de administración que abarca todas las obligaciones, funciones y tareas consideradas en este numeral, consistirá en la cantidad máxima de **ceros coma veinticinco** Unidades de Fomento mensuales por cada uno de los “Contratos” encargados en administración, sea que esas gestiones las realice “El Emisor” por sí mismo, o bien las realicen terceros autorizados contratados por éste. Dicha remuneración, será de cargo de cada patrimonio separado. De acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo ciento cincuenta y tres de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, se deja constancia que la remuneración por administración está exenta del Impuesto al Valor Agregado. En el evento que “El Emisor” ejerciere por sí mismo las gestiones de administración, estará facultado para cobrar y percibir la remuneración correspondiente directamente del patrimonio separado. Si la “El Emisor” hubiere subcontratado con terceros servicios de asesoría o de apoyo a esas gestiones de administración, su importe podrá ser asimismo solucionado directamente por el patrimonio separado mas, en todo caso, con cargo a la remuneración por las gestiones de administración y, en caso alguno, excediendo los máximos antes previstos.

h) El ejercicio de las labores de administración comprenderá según se señaló, las siguientes gestiones: retasaciones, contratación de seguros, avisos de cobranza, gestiones prejudiciales de cobranza, gestiones de cobranza judicial, cuyos gastos serán solventados por el respectivo patrimonio separado, con cargo a los deudores, si fuere posible. Los siguientes serán los gastos máximos por cada uno de los “Contratos”: por concepto de prima de seguro de desgravamen, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes; por concepto de prima de seguro de incendio y adicional de terremoto, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes; por concepto de prima de seguro de cesantía, el valor correspondiente a las primas de los últimos seguros que se encontraren vigentes; por concepto de retasaciones, cuatro unidades de Fomento por vivienda y por evento; por concepto de costas procesales, incluidas las gestiones de cobranza prejudicial, ciento veinte Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo que en definitiva determine el tribunal competente. En cuanto a las costas personales, éstas serán descontadas del producto de la recuperación judicial efectiva de las obligaciones correspondientes a cada uno de los “Contratos” administrado y/o cuya renegociación se haya producido con motivo de la acción judicial, sobre la base de un porcentaje variable que se aplicará sobre dicho producto o sobre el precio de compraventa prometido respectivo cuando se trate de un procedimiento que culmine con la restitución del inmueble arrendado, cuyo monto no podrá exceder de los valores previstos en la siguiente tabla: hasta cuatrocientas Unidades de Fomento, un diez por ciento; sobre cuatrocientas Unidades de Fomento y hasta ochocientas Unidades de Fomento, un ocho por ciento y sobre ochocientas Unidades de Fomento, un seis por ciento y sin perjuicio de lo que en definitiva determine el tribunal competente. En cuanto a los honorarios de los Jueces Ábitros en las oportunidades que ellos deban intervenir, sus honorarios no podrán exceder de un máximo de un 10 por ciento del monto controvertido. “El Administrador” deberá incluir en la cobranza todos los gastos aludidos anteriormente de manera que, en lo posible, sean solventados en definitiva por los respectivos deudores y reembolsados al patrimonio separado respectivo. Los intereses penales que corresponda cobrar al deudor en mora, cederán siempre en beneficio exclusivo del “Patrimonio Separado” respectivo.

i) El contrato de administración se otorgará por escritura pública y su duración se extenderá por todo el período de vigencia de los “Contratos” que conforman el activo de los patrimonios separados, sin perjuicio de las demás causales de terminación que se convengan y de las indemnizaciones contractuales que se estipulen.

j) Una copia de la escritura pública contentiva de la suscripción, terminación, modificación o cesión de un contrato de administración, será enviada por “El Emisor” dentro de los tres días hábiles siguientes a su otorgamiento a la Superintendencia, a los Clasificadores y al Representante de los Tenedores de Títulos, sin perjuicio que un ejemplar quede en poder de cada parte;

k) Los contratos de administración deberán contemplar la plena responsabilidad de “El Administrador”, por la autenticidad, fidelidad e integridad de toda la información que suministre, asociada a los “Contratos” administrados. Adicionalmente, si “El Administrador” hubiera sido a su vez el cedente del contrato que administre, deberá preverse su plena responsabilidad por la eficacia jurídica de éstos y de sus garantías, por la identidad y capacidad legal de los contratantes, por la autenticidad e integridad de los “Contratos” y por el cumplimiento de los requisitos establecidos para la validez de su endoso y de la tradición del dominio de las “Viviendas” a Transa.

B.- Término y sustitución de la administración:

a) Si la administración de los activos securitizados terminare por cualquier causa prevista en los contratos respectivos, “El Emisor” deberá contratar a un nuevo administrador o bien deberá asumir por sí mismo la administración de cada uno de los “Contratos”, conforme lo autoriza la Ley de Mercado de Valores. Asimismo “El Emisor” deberá velar porque el traspaso de la cartera administrada se efectúe sin solución de continuidad y sin que se afecten en manera alguna las gestiones de administración, en particular la remesa exacta, íntegra y oportuna de las rentas y demás valores percibidos conforme a lo antes expuesto.

b) La remuneración del nuevo administrador no podrá superar en su caso, de una coma cinco veces el promedio de, a lo menos, tres cotizaciones independientes efectuadas al efecto por administradores y/o prestadores de tales servicios, que cumplan con los requisitos establecidos para ellos en el Contrato General y Especial de Emisión; en cualquier caso la remuneración del nuevo administrador no podrá exceder de **cero coma veinticinco** Unidades de Fomento mensuales por cada uno de los “Contratos”.

C.- Administración del Patrimonio Separado que realiza El Emisor:

a) **Coordinación General de la Administración de los Contratos:** En el evento que “El Emisor” encargue la administración de los “Contratos” a un tercero, siempre detentará la calidad de coordinador general de la administración. En tal virtud deberá coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de cada uno de los “Contratos” que integran el activo de los patrimonios separados, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas. En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobro de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

b) **Coordinación General de la Emisión:** Estas gestiones comprenden el control y

administración de todos los contratos de prestación de servicios anexos a cada emisión, la administración y realización de las inversiones, de los procedimientos de sorteos de títulos de deuda, de sustitución de activos, coordinación con la Superintendencia y demás instituciones públicas y privadas relacionadas con la emisión, la generación de informes, publicaciones y otras relacionadas a la administración de el o los patrimonios separados.

c) Remuneración de la Sociedad Securitizadora: La Sociedad Securitizadora tendrá derecho a percibir una remuneración por las gestiones señaladas en los numerales C-1 y/o C-2 anteriores, ascendente al equivalente a **seiscientas Unidades de Fomento semestrales**, incluidos impuestos si los hubiera, la que se pagará los días veinticinco de los meses de junio y diciembre de cada año. Dicha remuneración será solventada por cada patrimonio separado y procederá no obstante que "El Emisor" detente, asuma o reasuma el ejercicio de la administración de los "Contratos".

3.4.5.- **Antecedentes sobre Custodia:**

A.- Custodia de los Activos Securitizados:

a) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa: De acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 20 de la Ley 19.281 e inciso quinto del artículo 137 de la Ley de Mercado de Valores, no es necesaria la custodia de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, toda vez que todos y cada uno de ellos han sido extendidos por escritura pública de la cual pueden recabarse en cualquier tiempo las copias autorizadas que se requieran en la Notaría ante la cual fueron otorgados; por consiguiente bastará al efecto con los antecedentes suministrados en el Contrato Especial de Emisión, donde en documento anexo a dicho contrato se hará expresa mención al nombre de las partes, la fecha y Notaría de cada uno de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que integran el activo del patrimonio separado. Tampoco es necesaria la custodia de las "Viviendas" que conforman parte del activo del patrimonio separado, puesto que su tenencia material en razón de los mismos contratos referidos se encuentra entregada a cada uno de los arrendatarios promitentes compradores. No obstante lo anterior y no siendo esencial a esta emisión desmaterializada, "El Emisor" contratará voluntariamente la custodia de las copias autorizadas de las escrituras públicas contentivas de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa integrantes del patrimonio separado con el Banco de Chile, a quien "El Emisor" ha designado para dichas funciones, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores.

b) Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables: En cuanto a las únicas copias autorizadas de las escrituras públicas contentivas de los mutuos hipotecarios integrantes del patrimonio separado, serán entregadas a la custodia del mismo Banco de Chile, a quien "El Emisor" ha designado para dichas funciones, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores.

c) Remuneración por la Custodia de los activos securitizados: Las gestiones de custodia consisten en guardar con cuidado y vigilancia los instrumentos públicos contentivos de los "**Contratos**", utilizando medios materiales idóneos de protección de los mismos contra todo riesgo razonable. El contrato de custodia, en su caso, se otorgará por instrumento privado, debiendo el Banco de Chile emitir un Certificado de Custodia por cada contrato custodiado. A requerimiento de "El Emisor" y con el

consentimiento del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, en los casos y situaciones previstas en el presente contrato de emisión y mediando la entrega del certificado de custodia respectivo, "el custodio" deberá permitir la sustitución o retiro en su caso de los "**Contratos**" que se le requieran, emitiendo al efecto un nuevo "Certificado de Custodia" y disponiendo la cancelación en sus registros del anterior. En caso de extravío de uno cualquiera de los Certificados de Custodia, "El Emisor" deberá dar cuenta del hecho, publicando un aviso en dos días distintos en el diario "Estrategia". En caso de suspensión o desaparición de éste último, se hará en forma subsidiaria en el diario "El Mercurio" de Santiago y en defecto de este último en uno de amplia circulación nacional. "El Emisor" deberá asimismo solicitar por escrito la emisión de un duplicado. La remuneración por la gestión de custodia es de **trescientas sesenta** Unidades de Fomento. La remuneración por la gestión de Banco Pagador es de **cuarenta** Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado. Ambas remuneraciones serán de cargo del patrimonio separado y se pagarán por una vez dentro de los treinta días hábiles bancarios siguientes a la fecha de emisión del certificado de entero del activo del patrimonio separado. Además tendrá derecho a una remuneración **semestral** por la gestión de Banco Pagador equivalente a **cero coma cero cero cincuenta y cinco por ciento del saldo insoluto de todas y cada una de las series Senior** que contemplen las emisiones desmaterializadas que se realicen con cargo al programa de emisiones previsto en el Contrato General de Emisión, previo al pago del cupón respectivo, más el Impuesto al Valor Agregado. Por la gestión de custodia pagará una remuneración **semestral**, equivalente a **cero coma cero cuatrocientos noventa y cinco por ciento del saldo insoluto de todas y cada una de las series Senior** que contemplen las emisiones desmaterializadas que se realicen con cargo al programa de emisiones previsto en el Contrato General de Emisión, previo al pago del cupón respectivo. El pago lo efectuará la Sociedad Securitizadora, por cuenta del patrimonio separado, semestralmente, los días veinticinco de los meses de junio y diciembre de cada año, no pudiendo ser inferior al equivalente en su conjunto a **cincuenta** Unidades de Fomento en las mismas proporciones que resultaren del importe de las remuneraciones antes referidas. En cada fecha de pago se solucionará el tiempo efectivo del servicio prestado y a prestar en cada semestre calendario. Con todo, si los sucesivos patrimonios separados que se formen son absorbidos por uno ya formado, el Banco Custodio y Pagador recibirá como única remuneración por los patrimonios fusionados aquella que resultare aplicable a la Serie Senior de la primera emisión desmaterializada, realizada en el primer Contrato Especial de Emisión. En el evento que en el futuro se modifique el contrato de emisión por efectos de un acuerdo especial de Junta General de Tenedores de Títulos de Deuda contemplando fechas diferentes para el servicio de los correspondientes Títulos de Deuda, el Banco Pagador recibirá una remuneración adicional a la prevista anteriormente, equivalente a **cincuenta** Unidades de Fomento anuales, que deberá pagarse por cada una de las nuevas emisiones con fechas diferentes para el servicio de sus Títulos de Deuda. Asimismo y en caso de fusión de patrimonios separados, con relación a las gestiones de Custodia de los activos de los patrimonios fusionados, se acuerda que a contar de la segunda emisión en adelante, que se realice con cargo al programa de emisiones previsto en el Contrato General de Emisión, el Banco Custodio recibirá una remuneración adicional a la prevista anteriormente, de **cero coma veinticuatro** Unidades de Fomento anuales por cada "**Contrato**" que se agregue a los ya custodiados y singularizados en el primer Contrato Especial de Emisión. El contrato de custodia será de duración indefinida, facultándose a cualquiera de las partes para ponerle término sin expresión de causa, mediante un aviso previo otorgado con tres meses de anticipación a la fecha en que se desee ponerle término.

d) Del Sustituto: Si una cualquiera de las gestiones de Custodia y Banco Pagador o ambas, por razones legales y/o contractuales fuere menester encomendarla a otra institución autorizada, la Junta de Tenedores de Títulos de Deuda que decida al respecto, se pronunciará sobre la remuneración del nuevo Custodio y/o Pagador las cuales serán también solventadas por el patrimonio separado y no podrá exceder del equivalente en moneda nacional a uno coma cinco veces el promedio de a lo menos tres cotizaciones independientes de entidades autorizadas para ello, impuestos incluidos por el plazo residual de la emisión. Con todo dicha remuneración no podrá exceder del equivalente en moneda nacional a los máximos siguientes: **i)** por la gestión de Custodia, **cien** unidades de fomento anuales, impuestos incluidos; **ii)** por la gestión de Pagador, **cien** Unidades de Fomento anuales, impuestos incluidos.

B.- Custodia de los Títulos de Inversión de los Excedentes y disponibilidades de caja: En cuanto a los títulos representativos de la inversión de los excedentes y disponibilidades de caja de los patrimonios separados, éstos serán entregados en custodia a bancos, sociedades financieras, empresas de depósito y custodia de valores u otras entidades que autorice la Superintendencia, correspondiendo a "El Emisor" decidir entre éstas, conforme se adecuare a un mejor y más expedito procedimiento.

3.4.6 **Normas sobre Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado y retiro de excedentes y de bienes que conformen su activo y márgenes mínimos para el retiro.**

A.- Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado:

a) El Patrimonio Separado tendrá un registro de sus ingresos, separándolos en las siguientes cuentas: **(a) "Fondo de Prepagos"**: incluirá los pagos anticipados, totales o parciales, de uno o más de los "Contratos" que conformen el activo del Patrimonio Separado, incluidas las comisiones de prepago y deducidos los gastos que se originen en el prepago; **(b) "Fondo de Recuperación"**: incluirá los ingresos provenientes del ejercicio de acciones judiciales o extrajudiciales, incluida la liquidación o venta de las viviendas, a causa de encontrarse el activo respectivo, en cartera vencida, deducidos todos los gastos de mantención, liquidación o venta de las viviendas, primas de seguros, cuentas por servicios de suministro, contribuciones territoriales u otros gastos asociados a las respectivas viviendas, los gastos judiciales, costas personales y procesales; y **(c) "Ingresos Patrimonio Separado"**: todos los ingresos no contemplados anteriormente.

b) La administración de los Ingresos será ejercida por el Emisor quien podrá, a su arbitrio, encargar esta gestión a una institución autorizada por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Mercado de Valores.

c) Los ingresos deberán invertirse exclusivamente en cualquiera de los siguientes instrumentos - valor que cuenten estos y/o su emisor con clasificación previa de a lo menos dos clasificadoras de riesgo diferentes e independientes entre sí, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, a excepción del referido en la punto i) siguiente, que no requerirán de dicha clasificación:

- i)** Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile y en general títulos emitidos por el Estado y/o por sus organismos dependientes y/o que cuenten con garantía estatal por el ciento por ciento de su valor hasta su total extinción;
- ii)** Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas;

- iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras;
- iv) Bonos y efectos de comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en las respectivas Superintendencias;
- v) Documentos representativos de obligaciones de retrocompra de instrumentos de valor de cualquiera de las categorías referidas en las letras a) a d) precedentes ("Pactos").
- vi) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo sea de AA fm o superior, que inviertan en valores de renta fija de corto plazo, cuya política de inversiones considere invertir exclusivamente en instrumentos representativos de inversiones nacionales. En la inversión de los ingresos se privilegiará la inversión en instrumentos de corto plazo, hasta que ellos representen una suma equivalente al pago necesario que deba hacer el Patrimonio Separado, por vencimiento de los cupones y gastos del siguiente período. Una vez que para dichos pagos se cuente con los recursos suficientes, debidamente invertidos en instrumentos de corto plazo, para la inversión de los ingresos adicionales que ingresen al Patrimonio Separado, se podrá privilegiar los instrumentos de largo plazo. Para las inversiones provenientes de los ingresos, a excepción de las referidas en el número Uno precedente, se establece que las inversiones reflejadas en la cuenta "Valores Negociables" del Patrimonio Separado, se efectuarán sobre valores que a lo menos correspondan a las categorías AA y N-Uno de Riesgo, para títulos de deuda de largo y corto plazo respectivamente, de acuerdo a la definición que para estas categorías contempla el artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, o bien de aquéllas que por efectos de futuras modificaciones legales, resulten equivalentes o más aproximadas a las referidas. En el caso de las inversiones en Pactos, dicha clasificación será necesaria tanto para el activo subyacente al Pacto cuanto para la contraparte que asuma la obligación de retrocompra correspondiente. Con todo, dentro de los treinta días corridos previos al pago del próximo servicio de Títulos de Deuda, "El Emisor" deberá invertir un monto no inferior al necesario para efectuar los pagos ordinarios y extraordinarios que correspondiera realizar conforme a los prepagos percibidos hasta esa fecha, en aquellos instrumentos referidos en los puntos i), ii) y/o vi) anteriores que sean de corto plazo.

B.- Margen de retiro para el pago de impuestos y sanciones tributarias: En caso alguno el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda podrá oponerse al retiro desde el Patrimonio Separado, de las cantidades de dinero necesarias para solventar los impuestos o sanciones tributarias que tuvieren su origen en los resultados provenientes de la gestión de dicho Patrimonio Separado o que afectaren a los Activos o Títulos de Deuda del Patrimonio Separado, conforme a las normas que imparta al efecto el Servicio de Impuestos Internos. Para estos efectos, bastará un certificado emitido por los auditores externos de El Emisor que contenga el requerimiento de tales recursos. No se considerará como retiro de excedentes, la remuneración que el Patrimonio Separado debe pagar a El Emisor por sus labores de administración del Patrimonio Separado, ni la remuneración que el Patrimonio Separado deba pagar a El Emisor en los casos en que éste asuma la administración de los Activos del Patrimonio Separado.

- 3.4.7. **Distribución de los gastos en caso de fusión de patrimonios separados.** Se deja constancia que los gastos y remuneraciones asignadas a cada patrimonio separado que se forme con motivo de futuras emisiones al amparo del Contrato General de

Emisión, corresponderán a los que se determinen en este último y en cada Contrato Especial de Emisión, sin deducciones de ninguna especie. De esta forma la remuneración por las gestiones de administración prevista en el numeral 3.4.4 de este prospecto y la remuneración de la sociedad Securitizadora por sus gestiones de coordinación general de la administración de los “**Contratos**” y coordinación general de la emisión señalada en el numeral 3.4.4 de este prospecto, se devengarán acumulativamente por cada nuevo patrimonio que se forme con cargo al programa de emisiones previsto en el Contrato General de Emisión. Sin embargo, a partir de la fusión de uno o más patrimonios separados, los gastos relacionados con el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, Clasificadores de Riesgo, Auditor Externo, remuneración máxima del sustituto del Banco Pagador y Custodio del Contrato General de Emisión y de publicación de los Estados Financieros, no se devengarán acumulativamente, correspondiendo estos a los previstos en el Contrato General de Emisión y en el primer Contrato Especial de Emisión. Esto último se aplicará también a los gastos relacionados con la función de Banco pagador, con la sola excepción de lo previsto en el acápite b) del numeral 3.4.5 de este prospecto.

3.5.- **Garantías:** No existirán garantías adicionales a los activos que respaldan la presente emisión desmaterializada de Títulos de Deuda de Securitización.

3.6.- **Extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización de uno o más cualquiera de los documentos representativos de los activos del patrimonio separado:** En estos eventos y salvo que exista norma legal especial respecto de determinado documento, se hará aplicable en lo pertinente el procedimiento previsto en el párrafo noveno del Título I de la Ley dieciocho mil noventa y dos, sobre letras de cambio y pagarés, debiendo en todo caso el Emisor comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y al Custodio, en su caso, por conducto de un notario público, de la ocurrencia de algunos de los hechos señalados y del hecho de la dictación de la sentencia ejecutoriada que reemplace al documento extraviado, deteriorado, hurtado, robado, destruido o inutilizado. Para tales efectos se entenderá que el Emisor es el portador legítimo del instrumento. **(i)** En el evento que se extravíe, deteriore, hurte, robe, destruya o inutilice un Título de Deuda que haya sido confeccionado materialmente, el interesado solicitará un duplicado en reemplazo del Título de Deuda, deteriorado, hurtado, robado, destruido o inutilizado. El Emisor ordenará la publicación, a costa del interesado, en el diario "Estrategia" de Santiago, y si éste no existiere, en el diario "El Mercurio" de Santiago o, si éstos no existieran, en un diario de amplia circulación nacional, de tres avisos destacados en días diferentes en que se informe al público el extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización, con clara individualización de la Serie de la emisión y el número del Título de Deuda, haciendo presente que se emitirá un duplicado y que el original quedará sin valor si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la fecha de publicación del último aviso, no se presenta el Tenedor del Título de Deuda de que se trate, ante El Emisor, a hacer valer sus derechos. En tal caso El Emisor emitirá un duplicado del Título de Deuda o cupón una vez transcurrido el plazo antes señalado sin que se presente el Tenedor del mismo y previa constitución por el solicitante de una boleta de garantía bancaria por el mismo monto, en favor y a satisfacción de El Emisor. Esta garantía se mantendrá vigente por el plazo de cinco años, contado desde la fecha de vencimiento del Título de Deuda reemplazado. En el Título de Deuda se dejará constancia de haberse cumplido las formalidades antes señaladas. **(ii)** Si un Título de Deuda fuere dañado parcialmente, sin que se inutilizaren o destruyeren sus indicaciones esenciales, El Emisor procederá a emitir un duplicado del mismo, debiendo proceder al archivo del Título de Deuda sustituido. Toda emisión de duplicados de Títulos de Deuda será puesta en

conocimiento del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, mediante carta certificada, y anotada en el Registro de Tenedores de Títulos de Deuda.

3.7.- **Clasificación de Riesgo:**

3.7.1.- **Clasificación Series A, B y C de esta emisión:**

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada

Serie A: Categoría AAA

Serie B: Categoría AA

Serie C: Categoría C

Fecha de Acuerdo: 07 de Diciembre de 2005

Humphreys Limitada Clasificadora de Riesgo

Serie A: Categoría AAA

Serie B: Categoría AA

Serie C: Categoría C

Fecha de Acuerdo: 07 de Diciembre de 2005

3.7.2 **Clasificación de Riesgo continua:** De conformidad a lo establecido en el Título XIV de la Ley de Mercado de Valores, "El Emisor" se obliga a mantener clasificación de riesgo continua e ininterrumpida de los Títulos de Deuda de Securitización. Al efecto, deberá contratar dicha clasificación con, a lo menos, dos clasificadoras de riesgo diferentes e independientes entre sí. El costo de esta clasificación será de cargo del patrimonio separado. El patrimonio separado también asumirá el costo que eventualmente derive de la necesidad de contratar a una tercera sociedad Clasificadora de Riesgo, en aquellas oportunidades particulares en que la Comisión Clasificadora de Riesgo u otra entidad facultada al efecto requiera de dicho pronunciamiento en uso de sus atribuciones, y todo ello sin perjuicio de que existan terceros obligados a sufragar dicho gasto, de acuerdo a la ley o regulación aplicables. Para los efectos de la clasificación de los Títulos de Deuda que por el Contrato Especial de Emisión se emiten, el Emisor ha contratado los servicios de Clasificadora de Riesgo **Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada** y **Humphreys Limitada Clasificadora de Riesgo**, inscritos en el Registro de Entidades Clasificadoras de Riesgo de la Superintendencia bajo los números dos y tres, respectivamente. El Emisor podrá encomendar la clasificación de riesgo a otras clasificadoras autorizadas, sin perjuicio de cumplir, en su caso, con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato. El monto máximo por concepto de remuneración pagadera a las clasificadoras de riesgo, o a sus reemplazantes, se indicará en cada Contrato Especial de Emisión.

3.7.3 **Remuneración:** Para efectos del primer Contrato Especial de Emisión, la remuneración de cada clasificadora de riesgo será de **trescientas cincuenta** Unidades de Fomento anuales, salvo la primera anualidad que ascenderá a **mil cincuenta** Unidades de Fomento anuales para ambas clasificadoras sumadas. El gasto máximo por concepto de remuneración anual para ambas clasificadoras de riesgo, aún cuando se trate de clasificadoras de riesgo distintas de las señaladas en

el numeral precedente, no podrá exceder de **setecientas** Unidades de Fomento anuales.

3.8.- **Auditoría Externa del Patrimonio Separado:** De conformidad a lo establecido en la letra b) del artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley de Mercado de Valores en relación con la Norma de Carácter General cincuenta y nueve de la Superintendencia, el Emisor se obliga a mantener los estados financieros anuales de el o los patrimonios separados debidamente auditados por auditores externos independientes, previamente inscritos en el registro de auditores que lleva dicho organismo fiscalizador. El costo de esta auditoría será de cargo de los patrimonios separados respectivos y el monto máximo por concepto de remuneración pagadero a los auditores externos, o a sus reemplazantes, se indicará en cada Contrato Especial de Emisión. Para los efectos de la auditoría de los patrimonios separados respectivos, el Emisor ha contratado los servicios de la sociedad **KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA**, inscrita en el Registro de Auditores de la Superintendencia bajo el número cuarenta y ocho de fecha doce de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro. El Emisor podrá encomendar la auditoría a otro auditor autorizado, sin perjuicio de cumplir, en su caso, con las formalidades, plazos y avisos contractuales previstos para el término del respectivo contrato.

3.8.1 Para efectos del primer Contrato Especial de Emisión, la Remuneración por la auditoría externa es de cien Unidades de Fomento anuales. Si “El Emisor” encomendare la auditoría externa a otra empresa autorizada, distinta de aquella señalada en el numeral precedente, la remuneración no podrá exceder de cien Unidades de Fomento anuales.

3.9.- **Certificado de entero del activo del patrimonio separado:**

El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará el certificado previsto en el artículo ciento treinta y siete de la Ley de Mercado de Valores, en adelante el “Certificado de Formación”, con el mérito de haberse acreditado por la Sociedad Securitizadora que los bienes, derechos o créditos que constituyan el activo del patrimonio separado referido en el Contrato Especial de Emisión o en su escritura complementaria, han sido debidamente aportados y que se encuentran en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos. Al efecto se estará a lo establecido en el Contrato Especial de Emisión.

3.10.- **Certificado de incorporación o absorción de un patrimonio separado en otro ya formado:**

El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará el certificado previsto en el inciso segundo del artículo ciento cuarenta y cuatro bis de la Ley de Mercado de Valores, en adelante el “Certificado de Absorción”, que permitirá que uno o más de los sucesivos patrimonios separados que se formen con ocasión de cada Contrato Especial de Emisión, se incorporen a uno ya formado, con el mérito de haberse acreditado por la Sociedad Securitizadora que se han cumplido los requisitos señalados en el Contrato General y que el resultado de la operación no desmejore el grado de inversión de los Títulos de Deuda vigentes y a la sazón emitidos por el patrimonio separado absorbente. Para este último efecto, bastará que la Sociedad Securitizadora exhiba al Representante la correspondiente certificación que otorgarán las clasificadoras de riesgo.

4.- **INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS:**

4.1.- **Beneficiario, Banco Pagador y lugar de pago:** Por tratarse de una emisión desmaterializada de Títulos de Deuda, no habrá entrega física de éstos. En consecuencia, se tendrá por suficiente entrega, al primer Tenedor o suscriptor de uno o más de dichos Títulos de Deuda, el registro que se practique por el DCV, conforme a la instrucción escrita,

electrónica o que, a través de un medio magnético, le dé el Emisor o el “Agente Colocador” designado por él. Para tal efecto, el Emisor deberá previamente identificar ante el DCV, el código de depositante del Agente Colocador que designe e instruir al DCV, a través de un medio escrito, magnético o instrucción electrónica, para que se abone la cuenta de posición del propio Emisor o del referido Agente Colocador, con la totalidad de los Títulos de Deuda de la respectiva emisión. Será banco pagador el Banco de Chile o quien lo reemplace. Su encargo será actuar como diputado para el pago ordinario o extraordinario de los intereses y del capital de los Títulos de Deuda. El Banco Pagador efectuará los pagos por orden y cuenta de cada patrimonio separado del Emisor, quien deberá proveerlo de los fondos suficientes y disponibles para tal efecto, el día bancario hábil previo al pago. Si el Banco Pagador no fuera provisto de fondos oportunamente, no procederá al pago del capital e intereses de los Títulos de Deuda, sin responsabilidad alguna para él. Si el Banco Pagador no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda, no efectuará pagos parciales. Se presumirá que tiene la calidad de tenedor legítimo a quien certifique como tal una sociedad de Depósito de Valores autorizada por la Ley, la cual se entenderá que actúa como mandataria de los Tenedores de Títulos de Deuda para el cobro, debiendo el Banco Pagador efectuar los pagos a quienes dicha sociedad de depósito le indique mediante nómina que deberá enviarle, a través de un archivo electrónico o medio escrito, que quedará en las oficinas del Banco Pagador a disposición del Emisor. Al efecto deberán observarse las normas y el procedimiento de pago establecido en el Reglamento Interno del DCV. No obstante, en el evento de que uno o más Títulos de Deuda hayan sido confeccionados materialmente, conforme lo dispuesto en el artículo once de la Ley dieciocho mil ochocientos setenta y seis, el pago de los respectivos cupones se efectuará contra entrega del respectivo cupón. Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador actualmente ubicadas en esta ciudad, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, Comuna y Ciudad de Santiago, en horario normal de atención al público, sin perjuicio de efectuar el pago a los Tenedores de los Títulos de Deuda depositados en el DCV, en las oficinas de este último ubicadas en calle Huérfanos número setecientos setenta, primer subterráneo, Santiago, de conformidad con el Reglamento Interno del DCV, en días hábiles bancarios. El Banco Pagador responderá frente a los Tenedores de Títulos de Deuda y frente al Emisor hasta de culpa leve por los perjuicios que éstos sufrieren. El Banco Pagador podrá ser reemplazado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez notificada dicha escritura al Banco Pagador y anotada al margen de la presente escritura. No podrá reemplazarse al Banco Pagador en los treinta días anteriores a una fecha de pago de los Títulos de Deuda. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Títulos de Deuda será aquél que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijere. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Títulos de Deuda mediante un aviso publicado en dos días distintos en el diario “Estrategia” de Santiago, y si éste no existiere, en el diario “El Mercurio” de Santiago, o si éstos no existieren, en un diario de amplia circulación nacional. El primer aviso deberá publicarse con una anticipación no inferior a treinta días de la próxima fecha de servicio de los Títulos de Deuda. La sustitución del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato General de Emisión. La remuneración del Banco Pagador ha sido considerada conjuntamente con la de Custodia y será de cargo del respectivo patrimonio separado.

- 4.2.- **Frecuencia, forma y pago:** Los pagos se efectuarán en las fechas señaladas en las respectivas tablas de desarrollo. Los cupones no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes. Tampoco devengarán intereses ni reajustes estos Títulos con posterioridad a la fecha de su vencimiento o rescate. Si la fecha de pago coincidiera en día inhábil bancario, ése pago se efectuará el primer día hábil bancario inmediatamente siguiente.

- 4.3.- **Frecuencia y Forma de los Informes:** Con la sola información que legal y normativamente deba proporcionar el Emisor a la Superintendencia, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de los mismos, mientras se encuentre vigente esta emisión, de las operaciones y estados financieros del Emisor. Estos informes y antecedentes serán aquellos que el Emisor deba proporcionar a la Superintendencia en conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir conjuntamente copia al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor deberá mantener en sus oficinas, a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del quinto día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes. El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores, manteniendo a disposición de los mismos antecedentes en su Oficina Matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por el Emisor, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato General de Emisión, mediante la información que ésta le proporcione de acuerdo a lo señalado en este mismo numeral.
- 4.4.- **Información Adicional:** "El Emisor" deberá mantener en sus Oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, a contar del décimo día hábil de cada mes, copia de dichos antecedentes y estados financieros al último día del mes inmediatamente anterior.-
- 5.- **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION:**
- 5.1.- **Nombre o razón social:** Banco de Chile.
- 5.2.- **Dirección:** calle Paseo Ahumada N° 251 de la Comuna y Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- 5.3.- **Relaciones:** No existe relación alguna de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante y los principales accionistas y administradores de la sociedad securitizadora, a excepción de los créditos, líneas de créditos, tarjetas de crédito y demás productos bancarios del Banco de Chile, otorgados para financiamiento personal a los directores señores José Pedro Silva Prado y Juan Enrique Budinich Santander respectivamente, en calidad de antiguos cuenta correntistas de esa institución bancaria.
- 5.4.- **Información adicional:** No hay obligaciones de información adicional a las previstas en la ley.
- 5.5.- **Fiscalización:** No hay otras facultades adicionales específicas de fiscalización a las previstas en la ley.
- 5.6.- **Remuneración:** El Banco de Chile, en su calidad de Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, recibirá: **(a)** Una remuneración única y total de **cincuenta** unidades de fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, suma que pagará la Sociedad Securitizadora por cuenta del patrimonio separado, el día siguiente hábil bancario a la fecha en que se haya iniciado el período de colocación de los Títulos de Deuda del primer Contrato Especial de Emisión. Se entenderá por "Unidad de Fomento" aquella unidad de reajustabilidad que determina el Banco Central de Chile de acuerdo a lo previsto en el número nueve del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta y que se publica en el Diario Oficial, conforme a lo previsto en el Capítulo II. B. tres del compendio de Normas Financieras de la referida entidad, por su valor equivalente en pesos moneda corriente nacional correspondiente a la fecha de vencimiento de la obligación de pago respectiva. En caso que deje de existir o se modifique la Unidad de Fomento, se entenderá la expresión como referida a aquél factor que la reemplace y que sea aplicable a la operación respectiva.

La remuneración indicada no variará si los sucesivos patrimonios separados que se formen son absorbidos por uno ya formado, pero si ello no ocurre, entonces el Representante recibirá nuevamente una remuneración única y total de **cincuenta** Unidades de Fomento, por cada nuevo patrimonio separado que se forme, monto este último que pagará la Sociedad Securitizadora por cuenta del patrimonio separado, al vencimiento del centésimo octogésimo día siguiente a la fecha en que se haya iniciado el período de colocación de los Títulos de Deuda del segundo Contrato Especial de Emisión y así sucesivamente y, si recayere en día inhábil bancario, el pago se realizará al día hábil bancario inmediatamente siguiente; **(b)** una remuneración por otorgamiento del certificado de formación de cada patrimonio separado de **cuarenta y cinco** Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado, a pagarse al otorgamiento del certificado respectivo, pero sólo a partir del certificado de formación del segundo patrimonio separado que se forme con cargo al Contrato General de Emisión; **(c)** una remuneración por otorgamiento del certificado de absorción de un patrimonio separado a otro patrimonio separado ya formado al amparo del Contrato General de Emisión, de **cuarenta y cinco** Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, a pagarse al otorgamiento de cada uno de dichos certificados; **(d)** una remuneración adicional ascendente a **veinticinco** Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, que se devengará por una sola vez por cada emisión con cargo al Contrato General de Emisión, a partir de la segunda emisión inclusive, que se pagará al centésimo octogésimo día siguiente a la fecha en que se haya iniciado el período de colocación de los Títulos de Deuda del segundo Contrato Especial de Emisión y así sucesivamente, siempre y cuando el segundo Patrimonio Separado o alguno de los sucesivos se absorba en un Patrimonio Separado ya formado, de modo que, si no se absorbiere, no se devengará esta remuneración adicional de veinticinco Unidades de Fomento, y **(e)** una remuneración de **cincuenta** Unidades de Fomento más IVA por cada Junta de Tenedores de Títulos de Deuda. Del Sustituto: Si el Representante fuera sustituido de acuerdo a lo previsto en el Contrato General de Emisión, la Junta de Tenedores de Títulos de Deuda que decida al respecto (en adelante indistintamente “Junta” o “Junta de Tenedores”), se pronunciará sobre la remuneración del nuevo representante (el “Nuevo Representante”), que será también solventada por el patrimonio separado o del resultante de la fusión de patrimonios separados - también “Patrimonio Separado Fusionado” - la cual, en todo caso, no podrá exceder de **doscientas** Unidades de Fomento anuales.

6.- **DESCRIPCION DE LA COLOCACION:**

6.1.- **Tipo de colocación:** Colocación Directa.

6.2.- **Sistema de colocación:** Colocación Directa.

6.3.- **Colocadores:** Colocación Directa.

6.4.- **Plazo de colocación:** El plazo de colocación de los Títulos de Deuda se iniciará a partir de la fecha de inscripción de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia y terminará el día treinta y uno de diciembre de dos mil seis.

6.5.- **Relación con Agente Colocador:** No existe relación alguna de propiedad, negocios o parentesco entre el Agente Colocador y los principales accionistas y administradores de la sociedad securitizadora.

6.6.- **Valores no suscritos:** Los Títulos de Deuda no colocados a la fecha de expiración del plazo de colocación aludido quedarán sin efecto y de ello se rendirá debida cuenta a la Superintendencia de Valores y Seguros por parte de “El Emisor”.

7.- INFORMACION ADICIONAL:**7.1.- Certificado de Inscripción de la Emisión:**

7.1.1.- **Número del Certificado:** 449

7.1.2.- **Fecha:** 30 de Diciembre de 2005

7.1.3.- **Código Nematécnico:**

Serie A: BTRA1-7 A

Serie B: BTRA1-7 B

Serie C: BTRA1-7 C

7.2.- **Lugar de obtención de estados financieros:** El último estado financiero anual auditado, el último informe trimestral individual y sus respectivos análisis razonados se encuentran disponibles en las Oficinas de "El Emisor", en la Superintendencia de Valores y Seguros y en las Oficinas del Agente Colocador.

7.2.1.- **Inclusión de información:** No se adjuntan últimos Estados Financieros del Emisor, pues ellos se encuentran en poder de la Superintendencia de Valores y Seguros.

8.- ANTECEDENTES DE LA ADMINISTRACION DEL EMISOR

Presidente: **Orlando Poblete Iturrate.** Abogado de la Universidad de Chile. Magister en Derecho con mención en Derecho Judicial de la misma Universidad. Es Socio Fundador del Instituto Chileno de Derecho Procesal. Arbitro de la Cámara de Comercio de Santiago. Actualmente es Rector de la Universidad de los Andes y miembro del Estudio Jurídico Ortúzar, Feliú y Sagüés. Es también Director y Socio de Leasing Habitacional Chile S.A.-

Vice-Presidente: **Juan Enrique Budinich Santander.** Ingeniero Civil de la Universidad de Concepción, con estudios de post-grado en Actuariado y Finanzas en la misma Universidad. Ha sido Asesor del Ministerio de Hacienda, a cargo del área de Seguros de la Superintendencia de Valores y Seguros, Gerente y Presidente de diversas Compañías Aseguradoras de Vida y Generales, Gerente y Presidente de AFP, Gerente y Presidente de Empresas de Retail, Director y Vicepresidente de la Asociación de Aseguradores de Chile, Director de la Asociación de AFP, Director de la Asociación de Supermercados de Chile, Director de la Cámara Chilena Española de Comercio, entre otras.-

Director: **Fernando Gardeweg Ried.** Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile. Actualmente ocupa el cargo de Gerente de Finanzas Nacionales de ENERSIS S.A., grupo al cual ingresó en 1992. Se ha desempeñado como Sub-Gerente de Finanzas de ENERSIS S.A., Sub-Gerente de Administración y Finanzas de CHILECTRA S.A., como Ingeniero de Estudios en la Gerencia de Desarrollo de ENERSIS y de la Compañía Eléctrica RIO MAIPO S.A. Es también Director de Leasing Habitacional Chile S.A.-

- Director:** **José Pedro Silva Prado.** Abogado de la Universidad Católica de Chile. Es Profesor de la Cátedra de Derecho Procesal y Director del Departamento de Derecho Procesal de la Universidad Católica de Chile. Posee un amplio dominio de materias referentes a legislación civil, comercial, bancaria y de mercado de capitales, particularmente en la industria de la securitización; es activo abogado litigante. Ha sido abogado interno del Banco de Chile por más de 10 años y Director de varias empresas. Actualmente es Socio principal de Yávar, Silva & Domínguez, Abogados, sociedad de abogados formada en 1984, que presta servicios a diversas instituciones bancarias y sociedades comerciales.-
- Director:** **Carlos José Marín Varas.** Abogado de la Universidad de Chile. Es Director de varias sociedades. Posee un amplio dominio de materias referentes a legislación civil, comercial, bancaria y de mercado de capitales, particularmente en la industria de la securitización. Ha sido Presidente de AFP Concordia, Vicepresidente de la Asociación de AFP y Gerente General de la Asociación de Aseguradores de Chile A.G.-
- Gerente General:** **Manuel Angel Aravena Fraile.** Ingeniero Comercial de la Universidad de Concepción. Con 22 años de experiencia profesional, se ha desempeñado como Gerente de Estudios e Informática y como Gerente de Sucursales de las Cajas de Previsión (régimen antiguo), hoy Instituto de Normalización Provisional. También, le ha correspondido desempeñarse como Gerente de Administración y Finanzas de las cadenas de supermercados Unimarc-Multiahorro y Multimarket, como Gerente de Operaciones de Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A. y como Gerente de Administración y Finanzas de Multitiendas Corona.-

9.- **EMISIONES ANTERIORES DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**

"El Emisor" ha efectuado seis emisiones anteriores de Títulos de Deuda de Securitización con formación de patrimonio separado, según consta de: **a)** contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, modificado por escritura pública de fecha tres de diciembre del mismo año; **b)** contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa y siete, modificada por la de veintidós de mayo de mil novecientos noventa y siete, **c)** contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete modificada por las de cinco y veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho, **d)** contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha catorce de julio de dos mil modificada por la de cinco de octubre de dos mil respectivamente, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, **e)** contrato de emisión celebrado por escritura pública de fecha veintiocho de septiembre de dos mil uno, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, y **f)** contrato de emisión con formación de uno o más patrimonios separados (en adelante "Contrato General de Emisión") celebrado con fecha veintinueve de julio de dos mil cuatro, primera escritura de modificación celebrada con fecha trece de septiembre de dos mil cuatro y segunda escritura de modificación otorgada con fecha doce de octubre de dos mil cuatro; escritura especial de formación de patrimonio separado celebrado por escritura pública de fecha veintinueve de julio de dos mil cuatro, modificado por la de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro; todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- Esas emisiones

se encuentran inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, la primera con el número ciento noventa y tres de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-A para la serie A y BTRA uno-B para la serie B, la segunda con el número ciento noventa y nueve de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-dos A para la serie A y BTRA uno-dos B para la serie B, la tercera con el número doscientos dos de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y ocho, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-tres A para la serie A y BTRA uno-tres B para la serie B, la cuarta con el número doscientos treinta y seis de fecha veinticuatro de octubre de dos mil, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-cuatro A para la serie A y BTRA uno-cuatro B para la serie B, la quinta con el número doscientos ochenta y tres de fecha veintiocho de septiembre de dos mil uno, modificada por escritura de fecha diecinueve de diciembre de dos mil uno, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-cinco A para la serie A y BTRA uno-cinco B para la serie B, y la sexta con el número trescientos noventa y dos de fecha dos de noviembre de dos mil cuatro, bajo el código mnemotécnico BTRA uno-seis A para la serie A y BTRA uno-seis B para la serie B. El monto total adeudado a título de capital por los Títulos de Deuda emitidos, asciende por el primer patrimonio separado a tres mil cuatrocientos veintisiete millones quinientos sesenta mil doscientos treinta y un pesos; por el segundo patrimonio separado a tres mil seiscientos setenta y seis millones doscientos cincuenta y tres mil doscientos noventa y dos pesos; por el tercer patrimonio separado a seis mil ciento sesenta millones seiscientos cincuenta y tres mil novecientos treinta pesos, por el cuarto patrimonio separado a seis mil trescientos cincuenta y un millones cuatrocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos veintidós pesos, por el quinto patrimonio separado a nueve mil setecientos treinta y seis millones trescientos diecinueve mil doscientos nueve pesos, y por el sexto patrimonio separado a ocho mil trescientos seis millones doscientos sesenta y dos mil ochocientos cincuenta y dos pesos, todo ello al día 30 de Septiembre de 2005, conforme al saldo insoluto a esa fecha.

10.- **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD:**

Los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo la fe del juramento que se hacen personalmente responsables de la veracidad de las informaciones y antecedentes consignados en el Contrato General y Especial de Emisión, en el presente prospecto, antecedentes adicionales y en general de toda la información y antecedentes suministrados por esta compañía en sus informes trimestrales y anuales enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros, en especial aquella suministrada con la finalidad de recabar su inscripción como emisor en el Registro de Valores.

Adicionalmente los abajo firmantes en sus calidades de Directores y Gerente General en su caso de esta sociedad declaran bajo la fe del juramento que el Emisor no se encuentra en cesación de pagos.

ORLANDO POBLETE ITURRATE

C.I. N° 6.949.187-1

PRESIDENTE

JUAN ENRIQUE BUDINICH SANTANDER

C.I. N° 6.804.671-8

VICE-PRESIDENTE

FERNANDO GARDEWEG RIED

C.I. N° 7.044.467-4

DIRECTOR

JOSE PEDRO SILVA PRADO

C.I. N° 6.649.046-7

DIRECTOR

CARLOS JOSÉ MARÍN VARAS

C.I. N° 6.373.693-7

DIRECTOR

MANUEL ANGEL ARAVENA FRAILE

C.I. N° 7.038.383-7

GERENTE GENERAL

ANEXO I

TABLAS DE DESARROLLO

ANEXO I-A

**TABLA DE DESARROLLO SERIE A PREFERENTE
CARACTERISTICAS DE UN BONO DE UF 100**

Monto (UF)	100
Interés anual	4,80%
Interés trimestral	1,178986%
Plazo (trimestres)	31
Intereses y amortización	Trimestrales
N° Cupones	31

N° CUPON	FECHA CORTE CUPON	TOTAL CUPON UF	MONTO INTERES UF	AMORTIZACION CAPITAL UF	SALDO POR AMORTIZAR UF
1	01-04-2006	3,1382	1,1790	1,9592	98,0408
2	01-07-2006	3,9655	1,1559	2,8096	95,2312
3	01-10-2006	3,9193	1,1228	2,7965	92,4347
4	01-01-2007	3,8673	1,0898	2,7775	89,6572
5	01-04-2007	3,8620	1,0570	2,8050	86,8522
6	01-07-2007	3,8100	1,0240	2,7861	84,0662
7	01-10-2007	3,7581	0,9911	2,7670	81,2992
8	01-01-2008	3,7061	0,9585	2,7476	78,5516
9	01-04-2008	3,7881	0,9261	2,8620	75,6896
10	01-07-2008	3,7736	0,8924	2,8812	72,8084
11	01-10-2008	3,7966	0,8584	2,9382	69,8701
12	01-01-2009	3,8365	0,8238	3,0127	66,8574
13	01-04-2009	4,0239	0,7882	3,2357	63,6217
14	01-07-2009	4,3210	0,7501	3,5709	60,0508
15	01-10-2009	4,4143	0,7080	3,7063	56,3445
16	01-01-2010	4,3270	0,6643	3,6627	52,6818
17	01-04-2010	4,2310	0,6211	3,6099	49,0718
18	01-07-2010	4,1524	0,5785	3,5738	45,4980
19	01-10-2010	4,1199	0,5364	3,5834	41,9146
20	01-01-2011	4,0685	0,4942	3,5743	38,3403
21	01-04-2011	4,0525	0,4520	3,6005	34,7397
22	01-07-2011	4,0350	0,4096	3,6254	31,1143
23	01-10-2011	3,9646	0,3668	3,5977	27,5166
24	01-01-2012	3,8966	0,3244	3,5722	23,9444
25	01-04-2012	3,8468	0,2823	3,5645	20,3799
26	01-07-2012	3,8070	0,2403	3,5667	16,8133
27	01-10-2012	3,7596	0,1982	3,5614	13,2519
28	01-01-2013	3,7296	0,1562	3,5733	9,6785
29	01-04-2013	3,8653	0,1141	3,7512	5,9273
30	01-07-2013	3,1981	0,0699	3,1282	2,7992
31	01-10-2013	2,8322	0,0330	2,7992	0,0000

ANEXO I-B

TABLA DE DESARROLLO SERIE B SUBORDINADO CARACTERISTICAS DE UN BONO DE UF 100

Monto (UF)	100
Interés anual	5,40%
Interés trimestral	1,323493%
Plazo (trimestres)	59
Intereses y amortización	Trimestrales
N° Cupones	28

N° CUPON	FECHA CORTE CUPON	TOTAL CUPON UF	MONTO INTERES UF	AMORTIZACION CAPITAL UF	CAPITALIZACION DE INTERESES UF	SALDO POR AMORTIZAR UF
1	01-04-2006	-	-	-	1,3235	101,3235
2	01-07-2006	-	-	-	1,3410	102,6645
3	01-10-2006	-	-	-	1,3588	104,0233
4	01-01-2007	-	-	-	1,3767	105,4000
5	01-04-2007	-	-	-	1,3950	106,7950
6	01-07-2007	-	-	-	1,4134	108,2084
7	01-10-2007	-	-	-	1,4321	109,6405
8	01-01-2008	-	-	-	1,4511	111,0916
9	01-04-2008	-	-	-	1,4703	112,5619
10	01-07-2008	-	-	-	1,4897	114,0516
11	01-10-2008	-	-	-	1,5095	115,5611
12	01-01-2009	-	-	-	1,5294	117,0905
13	01-04-2009	-	-	-	1,5497	118,6402
14	01-07-2009	-	-	-	1,5702	120,2104
15	01-10-2009	-	-	-	1,5910	121,8014
16	01-01-2010	-	-	-	1,6120	123,4134
17	01-04-2010	-	-	-	1,6334	125,0468
18	01-07-2010	-	-	-	1,6550	126,7018
19	01-10-2010	-	-	-	1,6769	128,3787
20	01-01-2011	-	-	-	1,6991	130,0778
21	01-04-2011	-	-	-	1,7216	131,7993
22	01-07-2011	-	-	-	1,7444	133,5437
23	01-10-2011	-	-	-	1,7674	135,3111
24	01-01-2012	-	-	-	1,7908	137,1020
25	01-04-2012	-	-	-	1,8145	138,9165
26	01-07-2012	-	-	-	1,8385	140,7550
27	01-10-2012	-	-	-	1,8629	142,6179
28	01-01-2013	-	-	-	1,8875	144,5055
29	01-04-2013	-	-	-	1,9125	146,4180
30	01-07-2013	-	-	-	1,9378	148,3558
31	01-10-2013	-	-	-	1,9635	150,3193
32	01-01-2014	8,0823	1,9895	6,0929	1,9895	144,2264
33	01-04-2014	7,8767	1,9088	5,9679	1,9088	138,2585
34	01-07-2014	7,8217	1,8298	5,9919	1,8298	132,2666
35	01-10-2014	7,7306	1,7505	5,9800	1,7505	126,2866
36	01-01-2015	7,5658	1,6714	5,8945	1,6714	120,3921
37	01-04-2015	7,5435	1,5934	5,9501	1,5934	114,4420
38	01-07-2015	7,4557	1,5146	5,9411	1,5146	108,5009
39	01-10-2015	7,4171	1,4360	5,9811	1,4360	102,5198
40	01-01-2016	7,3653	1,3568	6,0084	1,3568	96,5114
41	01-04-2016	7,2624	1,2773	5,9850	1,2773	90,5264
42	01-07-2016	7,2210	1,1981	6,0229	1,1981	84,5035
43	01-10-2016	7,0440	1,1184	5,9256	1,1184	78,5779
44	01-01-2017	6,7709	1,0400	5,7310	1,0400	72,8470
45	01-04-2017	6,6047	0,9641	5,6406	0,9641	67,2064
46	01-07-2017	6,2596	0,8895	5,3701	0,8895	61,8363
47	01-10-2017	5,9153	0,8184	5,0969	0,8184	56,7394
48	01-01-2018	5,7563	0,7509	5,0054	0,7509	51,7340
49	01-04-2018	5,6909	0,6847	5,0062	0,6847	46,7277
50	01-07-2018	5,6286	0,6184	5,0101	0,6184	41,7176
51	01-10-2018	5,4234	0,5521	4,8713	0,5521	36,8463
52	01-01-2019	5,2878	0,4877	4,8002	0,4877	32,0462
53	01-04-2019	5,1455	0,4241	4,7214	0,4241	27,3248
54	01-07-2019	5,0968	0,3616	4,7352	0,3616	22,5896
55	01-10-2019	5,0132	0,2990	4,7143	0,2990	17,8753
56	01-01-2020	4,9364	0,2366	4,6998	0,2366	13,1755
57	01-04-2020	4,7879	0,1744	4,6136	0,1744	8,5619
58	01-07-2020	4,5221	0,1133	4,4088	0,1133	4,1532
59	01-10-2020	4,2081	0,0550	4,1532	0,0550	0,0000

ANEXO I-C

TABLA DE DESARROLLO SERIE C SUBORDINADO CARACTERISTICAS DEL BONO DE UF 59.520

Monto (UF)	59.520
Interés anual	4,50%
Interés trimestral	1,106499%
Plazo (Trimestres)	60
Intereses y amortización	Trimestrales
Período de Gracia (trimestres)	59
N° Cupones	1

N° CUPON	FECHA CORTE CUPON	N° DE CUOTAS DE INTERES	N° DE CUOTAS DE AMORTIZACION	MONTO INTERES UF	AMORTIZACION CAPITAL UF	TOTAL CUPON UF	SALDO INSOLUTO FINAL UF
1	01-04-2006					-	60.178,5882
2	01-07-2006					-	60.844,4637
3	01-10-2006					-	61.517,7072
4	01-01-2007					-	62.198,4000
5	01-04-2007					-	62.886,6247
6	01-07-2007					-	63.582,4646
7	01-10-2007					-	64.286,0040
8	01-01-2008					-	64.997,3280
9	01-04-2008					-	65.716,5228
10	01-07-2008					-	66.443,6755
11	01-10-2008					-	67.178,8742
12	01-01-2009					-	67.922,2078
13	01-04-2009					-	68.673,7663
14	01-07-2009					-	69.433,6409
15	01-10-2009					-	70.201,9235
16	01-01-2010					-	70.978,7071
17	01-04-2010					-	71.764,0858
18	01-07-2010					-	72.558,1548
19	01-10-2010					-	73.361,0101
20	01-01-2011					-	74.172,7489
21	01-04-2011					-	74.993,4697
22	01-07-2011					-	75.823,2717
23	01-10-2011					-	76.662,2555
24	01-01-2012					-	77.510,5226
25	01-04-2012					-	78.368,1758
26	01-07-2012					-	79.235,3190
27	01-10-2012					-	80.112,0570
28	01-01-2013					-	80.998,4962
29	01-04-2013					-	81.894,7437
30	01-07-2013					-	82.800,9083
31	01-10-2013					-	83.717,0996
32	01-01-2014					-	84.643,4285
33	01-04-2014					-	85.580,0072
34	01-07-2014					-	86.526,9492
35	01-10-2014					-	87.484,3691
36	01-01-2015					-	88.452,3828
37	01-04-2015					-	89.431,1075
38	01-07-2015					-	90.420,6619
39	01-10-2015					-	91.421,1657
40	01-01-2016					-	92.432,7400
41	01-04-2016					-	93.455,5074
42	01-07-2016					-	94.489,5917
43	01-10-2016					-	95.535,1181
44	01-01-2017					-	96.592,2133
45	01-04-2017					-	97.661,0052
46	01-07-2017					-	98.741,6233
47	01-10-2017					-	99.834,1984
48	01-01-2018					-	100.938,8629
49	01-04-2018					-	102.055,7504
50	01-07-2018					-	103.184,9964
51	01-10-2018					-	104.326,7374
52	01-01-2019					-	105.481,1117
53	01-04-2019					-	106.648,2592
54	01-07-2019					-	107.828,3212
55	01-10-2019					-	109.021,4405
56	01-01-2020					-	110.227,7617
57	01-04-2020					-	111.447,4309
58	01-07-2020					-	112.680,5956
59	01-10-2020					-	113.927,4054
60	01-01-2021	1	1	1.260,6057	113.927,4054	115.188,0110	0,0000

ANEXO II

**INFORMES DE CLASIFICACION
FITCH CHILE Y HUMPHREYS
CLASIFICADORES DE RIESGO**

