

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2018	31-03-2017
11.010	Disponible		68.339	56.148
11.020	Valores negociables		92.696	201.926
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		403.874	417.828
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		403.874	417.828
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		-	0
11.200	Otros activos circulantes		30.628	20.845
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		595.537	696.747
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		3.514.842	3.754.976
13.110	Activo securitizado largo plazo		3.514.842	3.754.976
13.120	Prov. (largo plazo) activo securitizado (menos)		-	-
13.140	Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150	Mayor valor en colocación de títulos de deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de colocación		-	-
13.170	Otros activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		3.514.842	3.754.976
10.000	TOTAL ACTIVOS		4.110.379	4.451.723
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2018	31-03-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.405	2.457
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.483	1.485
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		375	398
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		241	241
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.925	1.928
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		287	53.053
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.700	2.800
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		239.897	214.590
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		248.313	276.952
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		9.178.411	9.105.402
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		9.178.411	9.105.402
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(5.224.555)	(4.854.505)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(5.224.555)	(4.854.505)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(91.790)	(76.126)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(5.316.345)	(4.930.631)
20.000	TOTAL PASIVOS		4.110.379	4.451.723

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 270

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2018 31-03-2018	01-01-2017 31-03-2017
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		73.287	81.283
35.120	Intereses por inversiones		419	877
35.130	Reajustes por activos securitizados		24.653	19.729
35.140	Reajustes por inversiones		-	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.170	Amortización mayor valor colocación títulos de deuda		-	-
35.190	Otros ingresos		192	9.037
35.100	TOTAL INGRESOS		98.551	110.926
GASTOS				
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos		(4.530)	(4.737)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(1.084)	(1.085)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(375)	(399)
35.225	Remuneración banco pagador		(241)	(242)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.929)	(1.934)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(159.562)	(159.053)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(57.980)	(43.138)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	(0)
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		-	(5.413)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(1.213)	(298)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(226.914)	(216.299)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		36.573	29.247
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO		(91.790)	(76.126)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3

Por escritura de fecha 3 de julio de 2001, modificada por escritura pública de 13 de agosto del mismo año, ante Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 3. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°270 de fecha 11 de septiembre de 2001. Adicionalmente, el 12 de octubre de 2001 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-3.

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018 y 2017.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros y los estados de determinación de excedentes han sido preparados de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 287 impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2017, han sido actualizados extracontablemente en un 2,0%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido actualizados con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos periodos. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentajes de actualización	2018	201876
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,0	1,9

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$26.966,89 y \$26.471,94, al 31 de marzo de 2018 y 2017, respectivamente.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se presentan las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, y se presentan al valor de la cuota al cierre de cada periodo.

g) Activos securitizados

Están compuestos por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de bienes raíces, cuyas escrituras de compraventa fueron otorgadas ante notario. La valuación de estos contratos es como sigue:

Corresponde al valor presente de los flujos que el contrato promete, actualizados a la tasa de transferencia. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de bonos securitizados al inicio del patrimonio separado.

h) Provisiones activos securitizados

Corresponde a las provisiones que se requiere efectuar sobre el valor de los flujos de los contratos de crédito. La administración de la Sociedad Securitizadora efectúa su estimación de incobrabilidad basada en la cantidad de cuotas morosas, la tasación (la cual se le aplica el porcentaje de recuperación que se obtiene de las ventas históricas del patrimonio), y el valor presente del bien.

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2018 y 2017. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$2.405 (M\$2.457 al 31 de marzo de 2017), las cuales se presentan en el rubro remuneraciones por pagar por administración y custodia (ver Nota 9).

k) Gastos imputables al patrimonio separado

Corresponde a los gastos devengados al 31 de marzo de 2018 y 2017, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2018 y 2017 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

Son aquellos bienes que producto de la resciliación de contratos de leasing habitacional, mediante un proceso judicial, han sido recuperados anticipadamente, los cuales se encuentran registrados en el activo circulante del patrimonio separado. La valorización del bien se registra al valor de tasación, aplicándole un porcentaje de recupero, que se determina en base a un análisis de la recuperación neta, producto de las ventas históricas del patrimonio. Estos bienes se encuentran netos del valor de realización y para ello se tasan cada 2 años y/o cuando existen indicios de deterioro.

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

De acuerdo a lo señalado en el Oficio N° 734 del Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), de fecha 9 de febrero de 2004, el cual establece que para efectos del impuesto de Primera Categoría, los excedentes obtenidos de la gestión de un Patrimonio Separado o los remanentes del activo de éste serán constitutivos de ingresos de la sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones citadas en la Ley de Mercados de Valores y lo que se estipule en el contrato de emisión de títulos de deuda, la sociedad adquiera el derecho de que pasen a su patrimonio común bienes del Patrimonio Separado que correspondan a los referidos excedentes o bienes del activo remanente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2018	2017
Activos no monetarios	UF	64	-
Cuentas de resultados	IPC	191	295
Déficit acumulados	IPC	36.318	28.953
Totales		36.573	29.247

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2018	2017
Fondos Mutuos BBVA Corporativo	\$	9.097	27.719
Fondos Mutuos Euroamerica Money Market	\$	26.173	31.820
Fondos Mutuos BCI Depósito Efectivo	\$	9.089	27.710
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	9.087	27.684
Fondos Mutuos Security Plus	\$	9.085	45.042
Fondos Mutuos Itaú Plus	\$	30.165	41.951
Totales		92.696	201.926

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1 a 3	52	61	13.826	15.813
4 o más	6	5	6.040	4.390
Totales	58	66	(a) 19.866	20.203

(a) Se encuentra registrado en el rubro otros activos circulantes. (Ver Nota 8).

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 196 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2018 (196 al 31 de marzo de 2017) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,33% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,65% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 27 meses (39 en 2017).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa Transferencia %
	M\$		M\$		M\$		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Valor par	376.191	378.669	3.273.916	3.403.062	3.650.107	3.781.731	11,33
Aj. Tasa valorización	27.683	39.159	240.926	351.914	268.609	391.073	7,65
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	403.874	417.828	3.514.842	3.754.976	3.918.716	4.172.804	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-3 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Activos securitizados en mora (a)	19.866	20.203
Otros	10.762	642
Totales	30.628	20.845

- (a) Son aquellos bienes que producto de un proceso judicial han tenido que ser terminados anticipadamente. Se registran al valor de la tasación aplicándole un porcentaje de recupero histórico del Patrimonio, según lo descrito en Nota 2m).
- (b) Ver detalle en Nota 6.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Administración primaria (a)	1.057	1.107
Administración maestra (b)	1.348	1.350
Totales	2.405	2.457

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo a los Contratos de Administración de Bienes que integran el Activo del Patrimonio Separado, la remuneración mensual del administrador es equivalente a UF 0,2 por contrato.
- (b) Securitizadora Security S.A.: De acuerdo al Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., en su calidad de administrador maestro equivale a UF 100 semestrales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Facturas por pagar	0	1.334
Seguros	1.589	1.466
Otros	111	-
Totales	1.700	2.800

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 i), se originan en la colocación de UF530.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-3A por UF450.000 con 450 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-3B con UF80.000 con 400 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz.	M\$ 2018	M\$ 2017	
228-02-05-00	BSECS-3A		UF	7,0%	01-07-2022	Sem.	Sem.	240.184	267.643	nacional
Obligaciones por prepago								(287)	(53.053)	
Total porción corto plazo								239.897	214.590	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-3A	112.944	UF	7,0%	01-07-2022	Sem.	Sem.	2.477.087	2.834.467	nacional
228-02-05-00	BSECS-3B	228.317	UF	7,0%	01-07-2022	Sem.	Sem.	6.701.324	6.270.935	nacional
Total largo plazo								9.178.411	9.105.402	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,33% anual y la de los bonos de 7,0%. La magnitud del spread hace que la diferencia de flujo no se refleje en los valores par de los activos y pasivos al cierre del periodo, sino en sus valores económicos.

No existen obligaciones de corto y largo plazo contraídas por este concepto.

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	M\$		M\$	
	31-03-2018		31-03-2017	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(5.188.237)	-	(4.730.934)	-
Revalorización de excedentes	(36.318)	-	(28.385)	-
Déficit del Ejercicio	-	(91.790)	-	(74.633)
Saldo final	(5.224.555)	(91.790)	(4.759.319)	(74.633)
Saldo actualizado	-	-	(4.854.505)	(76.126)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2018 y 2017 de cargo del patrimonio separado BSECS-3, es el siguiente:

Detalle		M\$	
		2018	2017
Legales y notariales	(a)	(688)	(9)
Otros gastos	(a)	(525)	(289)
Totales		(1.213)	(298)

(a) Estos saldos devengados se presentan en el estado de determinación de excedentes dentro del rubro otros gastos.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2018	2017
Otros ingresos percibidos de la		
Administradora de Fondos para la Vivienda	-	8.096
Otros	192	941
Totales	192	9.037

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3

El detalle al 31 de marzo de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$		
		2018	2017
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(3.180)	(3.382)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(1.350)	(1.355)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.929)	(1.934)
Remuneración banco pagador	(4)	(241)	(242)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(375)	(399)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(1.084)	(1.085)
Totales		(8.159)	(8.397)

	Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2)	Securitizadora Security S.A.	mensual	semestral	devengado
(3)	Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(4)	Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(5)	Deloitte Auditores Consultores Ltda.	mensual	semestral	devengado
(6)	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo	mensual	anual	devengado
(6)	Humphreys Clasificadora de Riesgo	mensual	mensual	devengado

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-3 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de Deloitte Auditores y Consultores Ltda, que comenzó a partir de enero de 2010.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 17 - Garantía de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

Según el Contrato General de Emisión, el administrador primario está facultado para recibir una remuneración extraordinaria equivalente al remanente que se produzca una vez pagados en forma íntegra los títulos de la Serie A y B y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato General de Emisión y en el Contrato Particular de Emisión.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen contingencias ni compromisos vigentes.

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han recibido cauciones de terceros.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M \$	
		31-03-2018	31-03-2017
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	68.339	56.148
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	92.696	201.926
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	403.874	417.828
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	30.628	20.845
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.514.842	3.754.976
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	191.663	278.919
	\$REAJUSTABLES	3.918.716	4.172.804
TOTAL ACTIVOS		4.110.379	4.451.723

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M \$	
		31-03-2018	31-03-2017
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.405	2.457
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.483	1.485
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	375	398
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	241	241
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.925	1.928
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	287	53.053
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.700	2.800
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION (C/P)	\$REAJUSTABLES	239.897	214.590
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	1.987	55.853
	\$REAJUSTABLES	246.326	221.099
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		248.313	276.952

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

31-03-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	1.932.865	7,0%	544.222	7,0%	0	7,0%	2.477.087
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	6.701.324	7,0%	6.701.324
Total pasivo largo plazo		1.932.865		544.222		6.701.324		9.178.411

31-03-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	483.903	7,0%	2.130.933	7,0%	219.631	7,0%	2.834.467
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	6.270.935	7,0%	6.270.935
Total pasivo largo plazo		483.903		2.130.933		6.490.566		9.105.402

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, la Securitizadora Security S.A. está facultada para invertir o reinvertir en instrumentos de renta fija, toda cantidad de dinero recaudada por el patrimonio separado. Las inversiones deberán realizarse exclusivamente en uno o más instrumentos contemplados en el Contrato General de Emisión, valores cuyas fechas de vencimiento no podrán exceder a aquellas en que el Emisor deba entregar dineros que correspondan al Banco Pagador para que éste proceda con el próximo pago ordinario y/o extraordinario de los Títulos de Deuda.

El Contrato de Emisión estipula que se puede invertir en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Depósito a Plazo, Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras, Bonos y Efectos de Comercio de empresas públicas y privadas cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, Cuotas de Fondos Mutuos que inviertan en valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

A excepción del primero y último instrumento mencionado en el párrafo anterior las demás inversiones requieren clasificación AA y N-1.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor Contable	Valor Contable	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	M\$	M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	68.310	56.128	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	29	20	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BBVA Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+Yfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	9.097	27.719	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Euro america Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	26.173	31.820	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	9.089	27.710	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	9.087	27.684	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Security Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	9.085	45.042	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	30.165	41.951	Cumple

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

La Sociedad Securitizadora por su naturaleza, no afecta al medio ambiente.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y 2017

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2017, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2017.

Nota 26 – Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según sigla en inglés). En el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2018, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el periodo 2018.

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2018 y la fecha de emisión (30 de abril) de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 3

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-3: En términos de liquidez, este patrimonio ha tenido un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con sus compromisos hacia los tenedores de bonos preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria, entre otros factores, nos hace prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones del bono subordinado. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 3

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	541	196
Saldo Insoluto Total	10.477.527	3.627.856
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.603	20.085
Tasa de Origenacion	11,33%	11,63%
Plazo Transcurrido	12	213
Plazo Remanente	220	27
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	34,99%

I. 1.2 Antecedentes de Origenación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	541	196

Administrador Primario: Mapsa Leasing Habitacional
 Administrador Maestro: Securizadora Security S.A.
 Clasificación Administrador Maestro: No aplica
 Clasificadora: No aplica
 Fundamentos de clasificación: No aplica

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-3A	12.135.101	2.671.325	450	124	252	51	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.157.351	6.587.997	400	400	252	51	7,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-3A	AA	AA	AA	AA
BSECS-3B (subordinada)	C	C	B	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	2.529.413	2.468.037	2.651.061	2.655.834	2.740.456	2.594.889	2.613.901	2.664.248	2.735.953	2.621.182	2.691.916	2.563.419	2.547.104
1 cuota en mora	648.742	712.708	552.174	593.595	468.010	588.364	490.312	452.181	462.320	509.782	412.486	519.382	527.769
2 cuota en mora	401.106	398.274	424.998	263.116	395.092	304.348	349.653	330.317	252.302	325.059	365.482	320.286	326.434
3 cuota en mora	89.126	65.988	42.257	158.242	48.244	169.972	140.848	155.356	82.195	87.750	87.750	136.399	106.088
4 cuota en mora	16.396	43.390	48.109	-	39.453	-	59.759	-	66.042	41.178	14.346	32.495	91.418
5 cuota en mora	33.816	16.396	-	34.302	-	-	-	39.614	-	13.861	26.832	26.832	-
6 y mas cuotas en mora(1)	35.300	49.107	35.300	22.032	35.866	35.866	35.866	35.866	29.043	29.043	29.043	29.043	29.043
Activos en liquidación	-	-	-	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268
TOTAL	3.753.899	3.753.899	3.753.899	3.727.121	3.727.121	3.693.439	3.690.338	3.677.583	3.627.856	3.627.856	3.627.856	3.627.856	3.627.856

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	67,38%	65,75%	70,62%	71,26%	73,53%	70,26%	70,83%	72,45%	75,42%	72,25%	74,20%	70,66%	70,21%
1 cuota en mora	17,28%	18,99%	14,71%	15,93%	12,56%	15,93%	13,29%	12,30%	12,74%	14,05%	11,37%	14,32%	14,55%
2 cuota en mora	10,69%	10,61%	11,32%	7,06%	10,60%	8,24%	9,47%	8,98%	6,95%	8,96%	10,07%	8,83%	9,00%
3 cuota en mora	2,37%	1,76%	1,13%	4,25%	1,29%	4,60%	3,82%	4,22%	2,27%	2,42%	2,42%	3,76%	2,92%
4 cuota en mora	0,44%	1,16%	1,28%	0,00%	1,06%	0,00%	1,62%	0,00%	1,82%	1,14%	0,40%	0,90%	2,52%
5 cuota en mora	0,90%	0,44%	0,00%	0,92%	0,00%	0,00%	0,00%	1,08%	0,00%	0,38%	0,74%	0,74%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,94%	1,31%	0,94%	0,59%	0,96%	0,97%	0,97%	0,98%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	139	136	145	144	149	142	142	145	147	142	145	139	138
1 cuota en mora	35	39	29	32	25	31	27	24	24	27	22	28	27
2 cuota en mora	21	20	23	16	22	16	18	18	15	17	20	17	19
3 cuota en mora	5	4	3	8	3	10	8	8	4	5	5	7	6
4 cuota en mora	1	2	3	0	2	0	3	0	4	2	1	2	4
5 cuota en mora	2	1	0	2	0	0	0	2	0	1	1	1	0
6 y mas cuotas en mora(1)	2	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Activos en liquidación	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	205	205	205	203	203	201	200	199	196	196	196	196	196

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Al día	67,80%	66,34%	70,73%	70,94%	73,40%	70,65%	71,00%	72,86%	75,00%	72,45%	73,98%	70,92%	70,41%
1 cuota en mora	17,07%	19,02%	14,15%	15,76%	12,32%	15,42%	13,50%	12,06%	12,24%	13,78%	11,22%	14,29%	13,78%
2 cuota en mora	10,24%	9,76%	11,22%	7,88%	10,84%	7,96%	9,00%	9,05%	7,65%	8,67%	10,20%	8,67%	9,69%
3 cuota en mora	2,44%	1,95%	1,46%	3,94%	1,48%	4,98%	4,00%	4,02%	2,04%	2,55%	2,55%	3,57%	3,06%
4 cuota en mora	0,49%	0,98%	1,46%	0,00%	0,99%	0,00%	1,50%	0,00%	2,04%	1,02%	0,51%	1,02%	2,04%
5 cuota en mora	0,98%	0,49%	0,00%	0,99%	0,00%	0,00%	0,00%	1,01%	0,00%	0,51%	0,51%	0,51%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,98%	1,46%	0,98%	0,49%	0,99%	1,00%	1,00%	1,01%	1,02%	1,02%	1,02%	1,02%	1,02%
Activos en liquidación	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,49%	0,50%	0,50%	0,50%	0,51%	0,51%	0,51%	0,51%	0,51%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) No se consideran los activos en proceso de liquidación.

I.3.3 Análisis de Morosidad

A marzo de 2018, la morosidad total de la cartera vigente, en términos de saldo insoluto, es de 29,79% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 3,32%. Estos mismos indicadores a marzo de 2017, alcanzaron un 32,62% y un 2,28% respectivamente. Si bien la mora dura es levemente más alta, se están tomando las medidas para contenerla y también existen temas de estacionalidad en que durante este periodo se tiende a aumentar la mora.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	28.882	-	-	13.510	-	33.682	-	12.755	49.727	-	-	-	-
Total Prepagos	28.882	-	-	13.510	-	33.682	-	12.755	49.727	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	4.349.840	4.349.840	4.349.840	4.363.351	4.363.351	4.397.032	4.397.032	4.409.788	4.459.515	4.459.515	4.459.515	4.459.515	4.459.515

Activos prepagado expresados en % de Saldo Insoluto respecto del saldo insoluto de la cartera inicial

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,28%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,32%	0,00%	0,12%	0,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,28%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,32%	0,00%	0,12%	0,47%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	41,52%	41,52%	41,52%	41,64%	41,64%	41,97%	41,97%	42,09%	42,56%	42,56%	42,56%	42,56%	42,56%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0	0	0	1	0	2	0	1	3	0	0	0	0
Total Prepagos	0	0	0	1	0	2	0	1	3	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	211	211	211	212	212	214	214	215	218	218	218	218	218

Activos prepagado expresados en % número de activos respecto de la cartera inicial

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,37%	0,00%	0,18%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,37%	0,00%	0,18%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	39,00%	39,00%	39,00%	39,19%	39,19%	39,56%	39,56%	39,74%	40,30%	40,30%	40,30%	40,30%	40,30%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Tasa de Originacion	11,26%	0,00%	0,00%	11,85%	0,00%	11,70%	0,00%	12,08%	11,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	202	-	-	212	-	206	-	202	206	-	-	-	-
Plazo Remanente	38	-	-	28	-	34	-	38	34	-	-	-	-

I.4.4 Análisis del Comportamiento del prepago de la Cartera Securitizeda

El mercado hipotecario sigue teniendo un nivel de prepago considerable debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés en años recientes y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento. Sin embargo, esta cartera en particular, muestra un crecimiento bastante moderado de esta variable dentro del año.

A marzo de 2018, el índice acumulado muestra un 42,56% medido como porcentaje sobre saldos insolutos. Al cierre de marzo de 2017 este índice fue de un 41,52%, incrementando en un 1,04% el prepago de la cartera. Lo anterior está en línea con los parámetros originales de evaluación de clasificación de riesgo para las categorías de riesgo asignadas a los bonos.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos.

I.5. Sustitución de activos en términos de saldo insoluto

I.5.1 Sustitución de los activos en términos de saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.2 Sustitución de los activos en términos de número de activos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

Sustitución de los activos en términos de número de activos (%)

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.3 Características de Activos sustitutos

No se han producido sustituciones durante este periodo.

I.5.4 Análisis de la sustitución efectuada

No se han producido sustituciones durante este periodo y los prepagos recibidos se reservan para realizar rescate anticipado de láminas de acuerdo al contrato del emisor.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEEE
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	290.406	242.621	200.364	159.401	108.353	89.368	148.615	165.361	115.310	142.142	107.814	107.814	133.001
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	-	-	-	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268	13.268
Activos Liquidados	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590	2.001.590

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes Cierre EEEE
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	2,77%	2,32%	1,91%	1,52%	1,03%	0,85%	1,42%	1,58%	1,10%	1,36%	1,03%	1,03%	1,27%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%
Activos Liquidados	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%	19,10%

I.6.2 Activos en incumplimiento en término de número de activos

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEEE
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	15	13	11	8	6	5	8	9	7	8	6	6	7
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Activos Liquidados	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEEE
	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	
Activos en Proceso Judicial	2,77%	2,40%	2,03%	1,48%	1,11%	0,92%	1,48%	1,66%	1,29%	1,48%	1,11%	1,11%	1,29%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%
Activos Liquidados	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%	18,11%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvía el comportamiento de las variables de los supuestos originales de estructuración como puede ser el tiempo de los incumplimientos, relación de venta de bienes recuperados versus valorización del bien, entre otros.

Los activos en procesos judiciales a marzo 2018 fueron de un 1,27% sobre saldo insoluto inicial. A marzo 2017 el indicador fue 2,77%. El índice en relación al número de activos en cobranza judicial a marzo 2018 fue de 1,29% y a marzo 2017 fue de 2,77%.

Los demás indicadores sobre activos en liquidación y liquidados, se comportan de manera normal al tiempo de demora que significa su enajenación en términos de contratos liquidados. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio tiempo que, a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%	11,63%
Relación Deuda/Garantía	37,87%	37,67%	37,49%	36,88%	36,82%	36,42%	36,45%	36,02%	36,30%	35,81%	35,47%	35,34%	34,99%
Plazo Transcurrido	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
Plazo Remanente	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 37,87% a 34,99% debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores y la rentabilidad de dichos fondos que disminuyen la deuda.

La tasa de la cartera se ha mantenido prácticamente sin variaciones. En tanto, el plazo remanente y transcurrido de las operaciones se comportan de acuerdo a su naturaleza.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-17	abr-17	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tasa Pasivo Total	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Saldo Insoluto preferente	3.045.737	3.045.737	3.045.737	3.045.737	2.857.269	2.857.269	2.857.269	2.857.269	2.857.269	2.857.269	2.671.325	2.671.325	2.671.325
Saldo Insoluto Total	9.202.744	9.202.744	9.202.744	9.202.744	9.226.127	9.226.127	9.226.127	9.226.127	9.226.127	9.226.127	6.587.997	6.587.997	6.587.997
Valor Par Preferente	3.098.147	3.115.614	3.133.080	3.150.546	2.873.662	2.890.048	2.906.433	2.922.819	2.939.204	2.955.590	2.686.632	2.701.951	2.717.271
Valor Par Total	9.361.072	9.413.847	9.466.622	9.519.396	9.279.037	9.331.946	9.384.854	9.437.763	9.490.672	9.543.581	9.312.397	9.365.496	9.418.595

I.10.3 Análisis

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos, términos de contratos por la vía judicial que posteriormente son vendidos y el nivel de mora del patrimonio.

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte el plazo de recuperación de viviendas. Esto implica que ha mayor control y eficiencia, menor gasto de cobranza. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario.

I. 11 Comportamiento de excedentes

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestres -2	Trimestre -1	Trimestre Actual
Excedentes Retirados					
Excedentes del Periodo					
Excedentes Acumulados					

I.12 Riesgo de calce de activos y pasivos

En este patrimonio no existen activos y pasivos en diferente unidad de reajustabilidad o moneda

I.13 Otros

A la fecha no existe nada adicional que informar con respecto a este patrimonio.