

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

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

ACTIVOS		Antecedentes	31-03-2018	31-03-2017
11.010	Disponible		313.680	365.804
11.020	Valores negociables		89.346	34.029
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		973.722	1.073.917
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		975.211	1.076.146
11.120	Provisiones (C/P) activo securitizado (menos)		(1.489)	(2.229)
11.200	Otros activos circulantes		108.613	89.011
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		1.485.361	1.562.762
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		7.581.302	8.346.169
13.110	Activo securitizado largo plazo		7.581.302	8.346.169
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		7.581.302	8.346.169
10.000	TOTAL ACTIVOS		9.066.663	9.908.931
PASIVOS		Antecedentes	31-03-2018	31-03-2017
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		7.404	7.508
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		6.292	6.301
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		375	398
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		401	402
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.203	1.205
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		14.363	39.196
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		7.372	6.774
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		715.771	737.036
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		753.181	798.820
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		12.523.185	13.008.911
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		12.523.185	13.008.911
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.143.187)	(3.843.809)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.143.187)	(3.843.809)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Déficit del período (déficit)		(66.516)	(54.991)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(4.209.703)	(3.898.800)
20.000	TOTAL PASIVOS		9.066.663	9.908.931

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 367

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6
(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	139.502	155.244
35.120	Intereses por inversiones	654	1.222
35.130	Reajustes por activos securitizados	54.247	44.390
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	7.818	11.472
35.100	TOTAL INGRESOS	202.221	212.328
GASTOS			
35.210	Remuneración por adm.y custodia de los activos	(12.817)	(13.130)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(4.739)	(4.747)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(376)	(399)
35.225	Remuneración banco pagador	(402)	(403)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(1.205)	(1.209)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(192.116)	(199.358)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(81.832)	(63.599)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	(1.489)	(389)
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	-	(6.124)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(3.100)	(1.274)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(298.076)	(290.632)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	29.339	23.313
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO	(66.516)	(54.991)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-6

Por escritura de fecha 23 de enero de 2004, modificada por escritura pública de 13 de febrero del mismo año, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 6. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°367 de fecha 23 de febrero de 2004. Adicionalmente, el 27 de agosto de 2004 se adicionó el registro correspondiente al Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-6.

El Patrimonio termina el 01 de octubre del 2025.

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.

Porcentaje de actualización	2018	2017
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,0	1,9

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base 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 ha constituido provisión por el periodo terminado al 31 de marzo de 2018 por M\$1.489 y por el periodo 2017 (M\$2.229). 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 2 - Principales de los Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$7.4.40 (M\$7.508 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 el periodo que se informa, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de la 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-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2018, no se han registrado 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	385	167
Cuentas de resultado	IPC	153	220
Excedentes (déficit) acumulados	IPC	28.801	22.926
Totales		29.339	23.313

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 Security Plus	\$	89.346	34.029
Totales		89.346	34.029

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	Números de Arrendatarios		Monto M\$	
	2018	2017	2018	2017
1 a 3	137	129	32.158	33.465
4 o más	14	8	13.247	17.972
Totales	151	137 (a)	45.405	51.437

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 498 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigentes al 31 de marzo de 2018 (515 al 31 de marzo 2017), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-6, cuya tasa de originación fue de un 10,23% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 6,69% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 57 meses (67 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	876.662	953.547	6.815.182	7.395.338	7.691.844	8.348.885	10,23
Aj. Tasa valorización	98.549	122.599	766.120	950.831	864.669	1.073.430	6,69
Prov. Activos securitizados	(1.489)	(2.229)	-	-	(1.489)	(2.229)	
Totales	973.722	1.073.917	7.581.302	8.346.169	8.555.024	9.420.086	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2018 y 2017, el Patrimonio Separado BSECS-6 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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
Bienes recuperados por leasing (a)	61.460	35.773
Activos securitizados en mora (b)	45.405	51.437
Cuenta por cobrar término de contratos	-	0
Otros	1.748	1.801
Totales	108.613	89.011

- 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).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

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)	2.685	2.782
Administración maestra (b)	4.719	4.726
Totales	7.404	7.508

- (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 UF0,2 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 UF175 trimestrales.

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	2.347	2.835
Seguros	5.025	3.939
Otros	-	-
Totales	7.372	6.774

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 UF856.800 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 4 series; la serie BSECS-6A1 por UF321.500 con 643 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6AA1 por UF452.500 con 905 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-6B1 por UF31.000 con 155 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral y la serie BSECS-6C1 por UF51.800 con 259 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización (continuación)

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 interés	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
						pago int.	pago amoritz	M\$ 2018	M\$ 2017	
367-23-02-04	BSECS-6A1		UF	5,5%	01-04-2023	trim.	trim.	373.905	396.536	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1		UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	356.229	379.696	nacional
Obligaciones por prepago								(14.363)	(39.196)	
Total porción corto plazo								715.771	737.036	
Bonos largo plazo										
367-23-02-04	BSECS-6A1	80.114	UF	5,5%	01-10-2025	trim.	trim.	1.407.236	1.795.801	nacional
367-23-02-04	BSECS-6AA1	242.623	UF	5,9%	01-10-2025	trim.	trim.	5.863.902	6.266.022	nacional
367-23-02-04	BSECS-6B1	67.556	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	1.966.352	1.852.180	nacional
367-23-02-04	BSECS-6C1	112.883	UF	6,3%	01-10-2025	trim.	trim.	3.285.695	3.094.908	nacional
Total largo plazo								12.523.185	13.008.911	

Los bonos serie B y C capitalizan sus intereses.

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 10,23% anual y la de los bonos de 5,5% y 5,9% para las series "A" y "AA" respectivamente, y 6,3% para las series "B" y "C". 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.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

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	(4.114.386)	-	(3.745.964)	-
Revalorización de excedentes	(28.801)	-	(22.476)	-
Déficit del Ejercicio	-	(66.516)	-	(78.760)
Saldo final	(4.143.187)	(66.516)	(3.768.440)	(78.760)
Saldo actualizado	-	-	(3.843.809)	(80.335)

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-6, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2018	2017
Legales y notariales	(a) (1.898)	(288)
Otros gastos	(a) (1.202)	(986)
Totales	(3.100)	(1.274)

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

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 administración de fondos para la vivienda	7.345	7.971
Liberación de provisiones	-	3.327
Otros	80	174
Totales	7.425	11.472

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-6

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

Gastos devengados	M\$	
	2018	2017
Remuneración administración primaria del activo (1)	(8.090)	(8.390)
Remuneración administración maestra del activo (2)	(4.727)	(4.740)
Remuneración representante tenedores de bonos (3)	(1.205)	(1.209)
Remuneración banco pagador (4)	(402)	(403)
Remuneración por auditoría externa (5)	(376)	(399)
Remuneración por clasificación de riesgo (6)	(4.739)	(4.747)
Totales	(19.539)	(19.888)

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-6 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.

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 A1, AA1, B1, y C1 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 retiros por este concepto.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros

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

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	MONTO	
		31-03-2018	31-03-2017
		M \$	
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	313.680	365.804
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	89.346	34.029
ACTIVOS SECURITIZADOS (corto plazo)	\$REAJUSTABLES	975.211	1.076.146
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	(1.489)	(2.229)
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$NO REAJUSTABLES	108.613	89.011
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	7.581.302	8.346.169
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	510.150	486.616
	\$REAJUSTABLES	8.556.513	9.422.315
TOTAL ACTIVOS		9.066.663	9.908.931

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2018	31-03-2017
		M\$	
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$ REAJUSTABLES	7.404	7.508
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$ REAJUSTABLES	6.292	6.301
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$ REAJUSTABLES	375	398
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$ REAJUSTABLES	401	402
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$ REAJUSTABLES	1.203	1.205
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$ NO REAJUSTABLES	14.363	39.196
OTROS ACREEDORES	\$ NO REAJUSTABLES	7.372	6.774
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$ REAJUSTABLES	715.771	737.036
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$ NO REAJUSTABLES	21.735	45.970
	\$ REAJUSTABLES	731.446	752.850
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		753.181	798.820

c) Pasivo largo plazo

31-03-2018

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$ REAJUSTABLES	690.347	5,5%	620.244	5,5%	96.645	5,5%	-	5,5%	1.407.236
Bonos BSECS-6AA1	\$ REAJUSTABLES	654.024	5,9%	513.885	5,9%	4.695.993	5,9%	-	5,9%	5.863.902
Bonos BSECS-6B1	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.966.352	6,3%	1.966.352
Bonos BSECS-6C1	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.285.695	6,3%	3.285.695
Total pasivo largo plazo		1.344.371		1.134.129		4.792.638		5.252.047		12.523.185

31-03-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales M\$
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-6A1	\$ REAJUSTABLES	732.132	5,5%	657.786	5,5%	405.883	5,5%	-	5,5%	1.795.801
Bonos BSECS-6AA1	\$ REAJUSTABLES	697.110	5,9%	621.597	5,9%	4.947.315	5,9%	-	5,9%	6.266.022
Bonos BSECS-6B1	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	1.852.180	6,3%	1.852.180
Bonos BSECS-6C1	\$ REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	3.094.908	6,3%	3.094.908
Total pasivo largo plazo		1.429.242		1.279.383		5.353.198		4.947.088		13.008.911

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 2018 y 2017

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

Según el Contrato de Emisión, 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 clasificada en AAfm que inviertan en los valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

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

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	25.691	75.362	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	287.989	290.442	Cumple
Cuota de 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	89.346	34.029	Cumple

Nota 23 - Sanciones

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

Nota 24 - Medio Ambiente

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-6**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo 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 enero de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 6

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-6: En términos de liquidez, este patrimonio ha observado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con las obligaciones hacia los inversionistas y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante 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 más de 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 costo 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 y la morosidad natural de la cartera hipotecaria nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de los bonos subordinados. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio separado. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos afirmar que los bonos preferentes ostentan una buena capacidad de pago del capital e intereses.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 6

II.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	906	498
Saldo Insoluto Total	17.304.810	7.603.315
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.153	18.649
Tasa de Originacion	10,23%	10,06%
Plazo Transcurrido	18	179
Plazo Remanente	215	57
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	85,63%	43,05%

1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Inmobiliaria Mapsa S.A.	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	906	498

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 Administrador Maestro: Securitizadora 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-6A1	8.669.855	1.757.460	643	338	228	60	5,50%
BSECS-6AA1	12.202.518	6.131.628	905	465	258	60	5,90%
BSECS-6B1	835.974	1.936.533	155	155	258	60	6,30%
BSECS-6C1	1.396.885	3.235.885	259	259	258	60	6,30%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Fitchratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-6A1	AA	AA	AA	A
BSECS-6AA1	AA	A	AA	BBB+
BSECS-6B1	BBB	C	BBB	C
BSECS-6C1	C	C	C	C

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	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	
Al día	6.027.720	5.645.114	6.011.486	5.910.468	5.822.664	5.702.446	5.500.356	5.583.549	5.405.864	5.254.391	5.458.633	5.270.867	5.267.739
1 cuota en mora	1.127.540	1.447.933	1.030.675	1.235.623	1.169.123	1.238.886	1.365.334	1.247.542	1.273.700	1.191.101	1.144.569	1.220.575	1.331.436
2 cuota en mora	765.941	644.536	655.538	556.570	686.092	761.464	756.179	726.650	792.530	910.591	638.409	639.493	574.260
3 cuota en mora	213.497	325.787	291.404	296.501	192.544	179.222	228.625	251.655	258.019	223.582	255.083	295.638	219.322
4 cuota en mora	19.416	34.167	71.247	38.940	112.074	38.994	107.625	74.240	52.397	115.391	118.001	77.907	77.584
5 cuota en mora	10.140	37.673	-	15.587	28.962	72.514	7.793	42.284	25.888	16.396	63.159	62.725	59.732
6 y mas cuotas en mora(1)	80.280	71.786	78.312	46.653	46.653	47.893	28.477	28.477	25.780	-	16.215	53.583	73.242
Activos en liquidación	21.816	21.816	34.497	34.497	34.497	34.497	34.497	34.497	49.598	49.598	49.598	49.598	49.598
TOTAL	8.244.533	8.206.995	8.138.661	8.100.341	8.058.111	8.041.419	7.994.388	7.954.397	7.834.178	7.711.452	7.694.069	7.620.789	7.603.315

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado 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	
Al día	73,11%	68,78%	73,86%	72,97%	72,26%	70,91%	68,80%	70,19%	69,00%	68,14%	70,95%	69,16%	69,28%
1 cuota en mora	13,68%	17,64%	12,66%	15,25%	14,51%	15,41%	17,08%	15,68%	16,26%	15,45%	14,88%	16,02%	17,51%
2 cuota en mora	9,29%	7,85%	8,05%	6,87%	8,51%	9,47%	9,46%	9,14%	10,12%	11,81%	8,30%	8,39%	7,55%
3 cuota en mora	2,59%	3,97%	3,58%	3,66%	2,39%	2,23%	2,86%	3,16%	3,29%	2,90%	3,32%	3,88%	2,88%
4 cuota en mora	0,24%	0,42%	0,88%	0,48%	1,39%	0,48%	1,35%	0,93%	0,67%	1,50%	1,53%	1,02%	1,02%
5 cuota en mora	0,12%	0,46%	0,00%	0,19%	0,36%	0,90%	0,10%	0,53%	0,33%	0,21%	0,82%	0,82%	0,79%
6 y mas cuotas en mora(1)	0,97%	0,87%	0,96%	0,58%	0,58%	0,60%	0,36%	0,36%	0,33%	0,00%	0,21%	0,70%	0,96%
Activos en liquidación	0,26%	0,27%	0,42%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,63%	0,64%	0,64%	0,65%	0,65%
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	378	354	379	376	369	364	355	361	354	348	360	347	347
1 cuota en mora	72	91	64	73	72	76	82	74	74	75	71	80	90
2 cuota en mora	44	38	39	35	41	46	46	46	50	54	40	38	33
3 cuota en mora	13	21	19	19	13	11	14	14	16	14	16	19	14
4 cuota en mora	1	2	5	3	8	3	7	5	3	8	7	5	4
5 cuota en mora	1	3	0	1	2	5	1	3	2	1	5	5	4
6 y mas cuotas en mora(1)	6	5	5	3	3	3	2	2	2	0	1	4	6
Activos en liquidación	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
TOTAL	515	514	511	510	508	508	507	505	501	500	500	498	498

(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	73,40%	68,87%	74,17%	73,73%	72,64%	71,65%	70,02%	71,49%	70,66%	69,60%	72,00%	69,68%	69,68%
1 cuota en mora	13,98%	17,70%	12,52%	14,31%	14,17%	14,96%	16,17%	14,65%	14,77%	15,00%	14,20%	16,06%	18,07%
2 cuota en mora	8,54%	7,39%	7,63%	6,86%	8,07%	9,06%	9,07%	9,11%	9,98%	10,80%	8,00%	7,63%	6,63%
3 cuota en mora	2,52%	4,09%	3,72%	3,73%	2,56%	2,17%	2,76%	2,77%	3,19%	2,80%	3,20%	3,82%	2,81%
4 cuota en mora	0,19%	0,39%	0,98%	0,59%	1,57%	0,59%	1,38%	0,99%	0,60%	1,60%	1,40%	1,00%	0,80%
5 cuota en mora	0,19%	0,58%	0,00%	0,20%	0,39%	0,98%	0,20%	0,59%	0,40%	0,20%	1,00%	1,00%	0,80%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,17%	0,97%	0,98%	0,59%	0,59%	0,59%	0,39%	0,40%	0,40%	0,00%	0,20%	0,80%	1,20%
Activos en liquidación	0,19%	0,19%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,40%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
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, en términos de saldo insoluto, llega a un 30,72% respecto de la cartera vigente y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 2,77%. Estos índices al cierre de marzo de 2017 estaban en 26.89% y 1,33% respectivamente.

La variación del indicador de morosidad total, se puede explicar principalmente por las variables (características) asociadas a la cartera, al empleo e inflación. Se han reforzado los controles de seguimiento de los activos morosos a nivel de administrador maestro y primario, aplicando este último el artículo 37 de la ley de leasing habitacional, que permite imputar morosidad a la cuenta de ahorro de la AFV en los casos que amerite, así como también, realizar esfuerzos para mejorar la mora de la cartera securitizada.

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	22.544	21.223	39.129	21.789	25.538	-	21.304	22.976	37.592	13.322	-	593	-
Total Prepagos	14.589	21.223	39.129	21.789	25.538	-	21.304	22.976	37.592	13.322	-	593	-
Prepagos Acumulados	4.453.169	4.474.392	4.513.521	4.535.310	4.560.848	4.560.848	4.582.152	4.605.128	4.642.720	4.656.041	4.656.041	4.656.635	4.656.635

Activos prepago 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													
Prepagos Totales	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%	0,13%	0,22%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Prepagos	0,13%	0,12%	0,23%	0,13%	0,15%	0,00%	0,12%	0,13%	0,22%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Acumulados	25,73%	25,86%	26,08%	26,21%	26,36%	26,36%	26,48%	26,61%	26,83%	26,91%	26,91%	26,91%	26,91%

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	1	1	0	1	1	2	1	2	0	1	0	1	0
Total Prepagos	1	1	0	1	1	2	1	2	0	1	0	1	0
Prepagos Acumulados	236	237	237	238	239	241	242	244	244	245	245	246	246

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													
Prepagos Totales	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%	0,00%	0,11%	0,00%
Total Prepagos	0,11%	0,11%	0,00%	0,11%	0,11%	0,22%	0,11%	0,22%	0,00%	0,11%	0,00%	0,11%	0,00%
Prepagos Acumulados	26,05%	26,16%	26,16%	26,27%	26,38%	26,60%	26,71%	26,93%	26,93%	27,04%	27,04%	27,15%	27,15%

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	9,51%	9,61%	9,74%	9,57%	10,86%	0,00%	9,61%	11,04%	9,79%	10,46%	0,00%	13,24%	0,00%
Plazo Transcurrido	165	168	170	168	169	-	175	175	177	179	-	174	-
Plazo Remanente	73	70	68	70	41	-	3	63	61	59	-	4	-

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

El mercado hipotecario ha sufrido un fuerte nivel de prepago debido principalmente a la fuerte caída en las tasas de interés y a la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento.

A marzo de 2018 el índice porcentual acumulado a saldo insoluto de prepago fue de un 26,91% y a marzo de 2017 fue de un 25,73% obteniendo un alza de 1,18% en niveles de prepago. Lo anterior está en línea con lo originalmente establecido para el nivel de clasificación actual.

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 en este periodo

Sustitución de los activos en términos porcentuales sobre saldo insoluto

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

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	24	22	22	23	27	27	24	24	22	22	22	20	23
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
Activos Liquidados	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	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	
Activos en Proceso Judicial	2,65%	2,43%	2,43%	2,54%	2,98%	2,98%	2,65%	2,65%	2,43%	2,43%	2,43%	2,21%	2,54%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,11%	0,11%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,22%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%
Activos Liquidados	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%	14,68%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado, en relación a si ciertas variables consideradas como supuestos originales de estructuración, tuviesen algún grado de desvío y pudiera afectar al patrimonio separado (tiempo de morosidad, costo-precio, etc.).

A marzo de 2018 los casos en proceso judicial alcanzaron un 2,17% y a marzo 2017 fue de un 2,02% respecto al saldo insoluto de la cartera.

La estrategia que se ha seguido en la recuperación de los dineros en este patrimonio es liquidar las viviendas en incumplimiento al mejor precio posible, lo que podría afectar el plazo promedio de recuperación (más alto que el utilizado en la estructuración). 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	10,09%	10,09%	10,08%	10,08%	10,08%	10,07%	10,07%	10,07%	10,06%	10,06%	10,06%	10,06%	10,06%
Relación Deuda/Garantía	45,65%	45,34%	45,13%	44,73%	44,39%	44,08%	43,83%	43,42%	43,48%	43,05%	42,61%	42,02%	42,27%
Plazo Transcurrido	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179
Plazo Remanente	67	66	65	64	63	62	61	60	60	60	59	58	57

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía está en 42,27% a marzo de 2018 y el mismo indicador a marzo 2017 llega a un 45,65%. El plazo remanente mantiene una tendencia normal a la baja y el plazo transcurrido mantiene su tendencia normal al alza.

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte en el tiempo la recuperación y liquidación 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.

Los ingresos del patrimonio han sufrido variaciones principalmente por el grado de prepagos que ha debido soportar, la venta de bienes recuperados y el nivel de mora del patrimonio.

I. 11 Comportamiento de excedentes

	Trimestres -4	Trimestre -3	Trimestre -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.