

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)

	ACTIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
11.010	Disponible		587.645	472.344
11.020	Valores negociables		120.352	140.760
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		1.558.742	1.919.538
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		1.558.742	1.919.538
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		161.607	168.177
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		2.428.346	2.700.819
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		645.410	2.203.246
13.110	Activo securitizado largo plazo		645.410	2.203.246
13.120	Provisiones (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		645.410	2.203.246
10.000	TOTAL ACTIVOS		3.073.756	4.904.065
	PASIVOS	Antecedentes al	30-09-2024	30-09-2023
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		19.129	19.837
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		5.686	2.843
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		425	676
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		564	564
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.692	1.691
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		98.272	68.049
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		12.715	10.999
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		6.617.222	4.274.795
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		6.755.705	4.379.454
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		1.711.071	5.434.487
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		1.711.071	5.434.487
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(5.038.335)	(4.586.033)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(5.038.335)	(4.586.033)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(354.685)	(323.843)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(5.393.020)	(4.909.876)
20.000	TOTAL PASIVOS		3.073.756	4.904.065

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 510

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el ejercicio comprendido entre	
INGRESOS		01-01-2024	01-01-2023
		30-09-2024	30-09-2023
35.110	Intereses por activos securitizados	107.527	155.411
35.120	Intereses por inversiones	15.396	10.753
35.130	Reajustes por activos securitizados	88.666	158.632
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	-	20.173
35.100	TOTAL INGRESOS	211.589	344.969
GASTOS			
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos	(78.474)	(82.229)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo	(19.604)	(19.723)
35.220	Remuneración por auditoria externa	(1.311)	(1.475)
35.225	Remuneración banco pagador	(1.722)	(1.730)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos	(5.166)	(5.188)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización	(259.110)	(304.636)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización	(261.943)	(316.101)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados	-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías	3.536	(8.842)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos	-	-
35.290	Otros gastos	(93.860)	(72.278)
35.200	TOTAL DE GASTOS	(717.654)	(812.202)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria	151.380	143.390
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO	(354.685)	(323.843)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-10

Por escritura de fecha 12 de julio de 2007, ante el notario público Enrique Morgan Torres, modificada por escritura pública de 6 de agosto de 2007, ante el notario público Señor René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado BSECS-10. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°510 de fecha 16 agosto de 2007. Adicionalmente, el 20 de febrero de 2008 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-10.

El Patrimonio termina el 1 de enero del 2026.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros intermedios cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios 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 intermedios al 30 de septiembre de 2023 han sido actualizados extracontablemente en un 4,7%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros intermedios 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 30 de septiembre de cada periodo. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentaje de actualización:	2024	2023
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,8	2,9

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 37.910,42 y \$ 36.197,53 al 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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 del 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 30 de septiembre 2024 y 2023. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 2 – Principales Criterios Contable Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2024, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gasto de administración primaria y maestra por M\$ 19.129 (M\$ 19.837 al 30 de septiembre de 2023), 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 30 de septiembre 2024 y 2023, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, 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-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2024, no se han registrados cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros intermedios en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$ 2024	M\$ 2023
Activos no monetarios	UF	365	975
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	13.784	13.168
Déficits acumulados	IPC	137.231	129.247
Totales		151.380	143.390

Nota 5 - Valores Negociables

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2024	Total M\$ 2023
Fondos Mutuos Security Plus	\$	120.352	140.760
Total		120.352	140.760

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2024	2023	2024	2023
1 a 3	185	193	53.292	58.623
4 o más	44	33	87.908	76.101
Totales	229	226	141.200 (a)	134.724 (a)

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 824 contratos de arrendamiento con promesa de compraventa vigente al 30 de septiembre 2024 (871 al 30 de septiembre 2023), valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-10, tuvieron una tasa de originación del 11,48 % anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 4,90% anual ponderada.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A. y el plazo remanente promedio de éstos es 18 meses (28 en 2023).

Concepto	Corto Plazo		Largo plazo		Total cartera		Tasa
	M\$		M\$		M\$		Transferencia
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	%
Valor par	1.506.395	1.817.005	623.735	2.085.559	2.130.130	3.902.564	11,48
Aj. Tasa valorización	52.347	102.533	21.675	117.687	74.022	220.220	4,90
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	1.558.742	1.919.538	645.410	2.203.246	2.204.152	4.122.784	

Al cierre de los estados financieros intermedios al día 30 de septiembre 2024 y 2023, el Patrimonio Separado BSECS-10 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 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Activos securitizados en mora (a)	141.200	134.724
Cuenta por cobrar término de contratos (b)	7.015	5.050
Otros (c)	13.392	28.403
Totales	161.607	168.177

(a) Ver detalle en Nota 6.

(b) Corresponde a cuentas por cobrar por bienes terminados.

(c) Corresponde a cuentas por cobrar por seguros, bienes prepagados y venta de bienes raíces.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Administración primaria (a)	12.495	13.204
Administración maestra (b)	6.634	6.633
Totales	19.129	19.837

- (a) Inmobiliaria Mapsa S.A.: De acuerdo con 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 con el Contrato de Emisión de Título de Deuda del Patrimonio Separado, la remuneración de Securitizadora Security S.A., su calidad de administrador maestro equivale a UF 175 trimestrales.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Seguro	12.715	10.999
Totales	12.715	10.999

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 UF1.226.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 6 series; la serie BSECS-10A por UF863.000 con 1.726 títulos de UF500 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10B por UF141.000 con 705 títulos de UF200 cada uno con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10C por UF45.000 con 225 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10D por UF18.000 con 90 títulos de UF200 con pago de cupón trimestral, la serie BSECS-10E por UF46.000 con 230 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral, y la serie BSECS-10F por UF113.000 con 565 títulos de UF200, con pago de cupón trimestral.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 30 de septiembre 2024 y 2023, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente					pago int.	pago amoritz.	M\$ 2024	M\$ 2023	
510-16-08-07	BSECS-10E	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	745.040	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	175.413		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	6.715.494	3.597.804	nacional
Obligaciones por prepago									(98.272)	(68.049)	
Total porción corto plazo									6.617.222	4.274.795	
Bonos largo plazo											
510-16-08-07	BSECS-10A	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10B	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10C	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10D	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	-	nacional
510-16-08-07	BSECS-10E	-		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	-	932.317	nacional
510-16-08-07	BSECS-10F	44.694		UF	4,0%	01-01-2026	trim.	trim.	1.711.071	4.502.170	nacional
Total largo plazo									1.711.071	5.434.487	

Los bonos serie B, C, D, E y F 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 con los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 10,38% anual y la de los bonos de 4,0%, para las series A, B, C, D, E y F, respectivamente. 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-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2024		2023	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(4.901.104)	-	(4.256.720)	-
Revalorización de excedentes	(137.231)	-	(123.445)	-
Déficit del ejercicio	-	(354.685)	-	(309.306)
Saldo final	(5.038.335)	(354.685)	(4.380.165)	(309.306)
Saldo actualizado	-	-	(4.586.033)	(323.843)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 30 de septiembre 2024 y 2023, de cargo del patrimonio separado BSECS-10, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2024	2023
Legales y notariales (a)	(2.003)	(34.116)
Otros gastos (a)	(91.857)	(38.162)
Totales	(93.860)	(72.278)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2024	2023
Otros	-	20.173
Totales	-	20.173

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-10

El detalle al 30 de septiembre 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos devengados	M\$	
	2024	2023
Remuneración administración primaria del activo	(1) (58.222)	(61.893)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (20.252)	(20.336)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (5.166)	(5.188)
Remuneración banco pagador	(4) (1.722)	(1.730)
Remuneración por auditoría externa	(5) (1.311)	(1.475)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (19.604)	(19.723)
Totales	(106.277)	(110.345)

Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1) Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	devengado	devengado
(2) Securitizadora Security S.A.	trimestral	devengado	devengado
(3) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(4) Banco de Chile	trimestral	devengado	devengado
(5) EY Audit Spa	semestral	devengado	devengado
(6) Humphreys Clasificadora de riesgo	trimestral	devengado	devengado
(6) Feller Chile Clasificadora de riesgo	anual	devengado	devengado

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

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, 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 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, B, C, D, E y F y todas las demás obligaciones contenidas en el Contrato de Emisión.

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, no se han efectuado retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	587.645	472.344
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	120.352	140.760
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	1.558.742	1.919.538
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	161.607	168.177
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	645.410	2.203.246
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	869.604	781.281
	\$REAJUSTABLES	2.204.152	4.122.784
TOTAL ACTIVOS		3.073.756	4.904.065

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		2024	2023
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	19.129	19.837
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	5.686	2.843
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	425	676
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	564	564
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.692	1.691
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	98.272	68.049
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	12.715	10.999
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	6.617.222	4.274.795
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	110.987	79.048
	\$REAJUSTABLES	6.644.718	4.300.406
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		6.755.705	4.379.454

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2024										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	1.711.071	4,0%	-	-	-	-	-	-	1.711.071
Total pasivo largo plazo		1.711.071		-		-		-		1.711.071

2023										
RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		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-10A	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10C	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10D	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos BSECS-10E	\$REAJUSTABLES	932.317	4,0%	-	-	-	-	-	-	932.317
Bonos BSECS-10F	\$REAJUSTABLES	4.502.170	4,0%	-	-	-	-	-	-	4.502.170
Total pasivo largo plazo		5.434.487		-		-		-		5.434.487

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 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 valores de renta fija de corto plazo en instrumentos representativos de inversiones nacionales.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

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	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor	Valor	Cumplimiento
						Contable	Contable	
						M\$	M\$	
						2024	2023	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	20.847	27.890	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	566.798	444.454	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	120.352	140.760	Cumple

Para los efectos de ingresos netos de caja se consideraron los saldos en cuenta corriente.

Nota 23 - Sanciones

Al 30 de septiembre 2024 y 2023, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecta a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

Con fecha 24 de enero de 2024, Grupo Security S.A. (sociedad controladora final de Securitizadora Security S.A.), mediante Hecho Esencial ha informado a la Comisión para el Mercado Financiero, que su Directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A., han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A. (en adelante conjuntamente como las "Partes"), un contrato denominado Acuerdo Cierre de Negocios, en virtud del cual las Partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo la condición de que se obtengan previamente las autorizaciones de los reguladores correspondientes, y la implementación de un Due Diligence recíproco, según se indica en el mencionado Hecho Esencial.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 25 - Hechos Relevantes (continuación)

Con fecha 10 de abril de 2024, el directorio ha tomado conocimiento que accionistas que representan aproximadamente un 65,23% de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security S.A. han suscrito con Bicecorp S.A. y su sociedad controladora Forestal O'Higgins S.A., un contrato denominado Promesa de Compraventa y Permuta de Acciones Mediante Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Fusión ("Promesa"), en virtud del cual las partes han acordado la integración de Bicecorp S.A., Grupo Security S.A., y sus respectivas filiales, sujeto a condiciones suspensivas habituales en este tipo de transacciones, incluyendo las autorizaciones de los reguladores correspondientes.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha, 22 de abril de 2024, se acordó, entre otras materias, (i) la aprobación de la memoria, el balance y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, (ii) la renovación total del Directorio, quedando éste integrado por los señores Alejandro Alzérreca Luna, Christian Sinclair Manley, Alberto Oviedo Obrador, Juan Pablo Cofré Dougnac y Rodrigo Guzman Leyton, y (iii) designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2024 a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorías Ltda.

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 intermedios de los patrimonios separados deberán prepararse de acuerdo con normas de dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

El 1 de octubre de 2024 se pagaron obligaciones por títulos de deuda por M\$566.798.

Con fecha 3 de octubre de 2024, el directorio de Grupo Security S.A., ha tomado conocimiento que la Fiscalía Nacional Económica ha aprobado sin condiciones la Operación de integración entre Grupo Security S.A. y Bicecorp S.A., encontrándose pendiente la aprobación de la CMF.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-10**

Notas a los Estados financieros intermedios

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023

Nota 27 - Hechos Posteriores (continuación)

Con fecha 24 de octubre, el directorio de Grupo Security S.A. ha tomado conocimiento que la CMF, mediante Ord. NOS 126699 y 126705, autorizo la toma de control de Banco Security y de

Seguros Vida Security Prevision S.A. por parte de BICECORP S.A., conforme a lo previsto en el artículo 36 y 28 de la Ley General de Bancos, y el artículo 38 del DFL N0251 y la NCG N0251 de la CMF.

Asimismo, con fecha 24 de octubre de 2024, mediante Ord. NO 126702, la CMF informo que la toma de control de Banco BICE y Banco Security por BICECIRP S.A., no requiere contar con la autorización prevista en el aart. 35 bis de la Ley General de Bancos, por cuanto el banco o grupo de bancos resultantes no alcanza importancia sistemática en los términos dispuestos en el artículo 66 guater de la misma ley.

A juicio de la Administración entre 1 de octubre de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 10

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-10: En términos de liquidez, este patrimonio ha presentado un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente sus compromisos con los tenedores de títulos de deuda 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. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones de ciertos bonos subordinados. En todo caso, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio.

En síntesis, podemos confirmar que los bonos preferentes, la serie B, C, D y F subordinada, ya fueron cancelados en su totalidad.

I.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 10

11.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	1715	824
Saldo Insoluto Total	32.718.626	2.117.053
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	21.451	3.170
Tasa de Originacion	10,39%	10,14%
Plazo Transcurrido	19	220
Plazo Remanente	212	18
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	70,82%	9,49%

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	1715	824

Administrador Primario: Inmobiliaria Mapsa S.A.
 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-10A	32.716.692	TERMINADO	1.726	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10B	5.345.369	TERMINADO	705	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10C	1.705.969	TERMINADO	225	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10D	682.388	TERMINADO	90	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10E	1.743.879	TERMINADO	230	TERMINADO	222	TERMINADO	4,00%
BSECS-10F	4.283.877	8.344.336	565	565	222	15	4,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-10A	AAA	TERMINADO	AAA	TERMINADO
BSECS-10B	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
BSECS-10C	A	TERMINADO	A	TERMINADO
BSECS-10D	BBB	TERMINADO	BBB	TERMINADO
BSECS-10E	BB	TERMINADO	B	TERMINADO
BSECS-10F	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
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	2.860.038	2.765.376	2.672.192	2.561.493	2.434.531	2.272.995	2.191.488	2.076.771	1.975.322	1.826.638	1.770.568	1.645.426	1.537.381
1 cuota en mora	463.190	427.061	385.625	362.234	359.542	346.198	356.851	309.956	332.171	323.300	282.698	286.603	278.338
2 cuota en mora	297.028	282.357	275.192	261.506	271.249	292.403	217.909	282.698	210.820	219.577	183.259	167.223	134.506
3 cuota en mora	111.002	99.894	105.770	107.438	87.687	96.444	86.549	56.373	47.881	50.876	46.440	36.053	46.857
4 cuota en mora	43.559	57.434	36.015	25.627	30.594	34.612	39.616	23.580	32.413	32.375	32.944	32.489	32.830
5 cuota en mora	24.907	-	25.969	32.413	14.520	19.069	24.301	28.547	18.349	26.007	20.130	26.386	15.657
6 y mas cuotas en mora(1)	79.612	82.228	65.699	71.802	86.019	84.313	84.768	83.327	85.678	79.612	74.380	65.926	71.461
Activos en liquidación	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680
TOTAL	3.879.335	3.714.349	3.566.461	3.422.515	3.284.142	3.146.034	3.001.482	2.861.251	2.702.634	2.558.385	2.410.420	2.260.106	2.117.032

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	73,72%	74,45%	74,93%	74,84%	74,13%	72,25%	73,01%	72,58%	73,09%	71,40%	73,45%	72,80%	72,62%
1 cuota en mora	11,94%	11,50%	10,81%	10,58%	10,95%	11,00%	11,89%	10,83%	12,29%	12,64%	11,73%	12,68%	13,15%
2 cuota en mora	7,66%	7,60%	7,72%	7,64%	8,26%	9,29%	7,26%	9,88%	7,80%	8,58%	7,60%	7,40%	6,35%
3 cuota en mora	2,86%	2,69%	2,97%	3,14%	2,67%	3,07%	2,88%	1,97%	1,77%	1,99%	1,93%	1,60%	2,21%
4 cuota en mora	1,12%	1,55%	1,01%	0,75%	0,93%	1,10%	1,32%	0,82%	1,20%	1,27%	1,37%	1,44%	1,55%
5 cuota en mora	0,64%	0,00%	0,73%	0,95%	0,44%	0,61%	0,81%	1,00%	0,68%	1,02%	0,84%	1,17%	0,74%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,05%	2,21%	1,84%	2,10%	2,62%	2,68%	2,82%	2,91%	3,17%	3,11%	3,09%	2,92%	3,38%
Activos en liquidación	0,40%	0,42%	0,44%	0,46%	0,48%	0,50%	0,52%	0,55%	0,58%	0,61%	0,65%	0,69%	0,74%
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	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	645	647	646	642	635	618	624	615	617	599	611	600	595
1 cuota en mora	104	100	93	91	97	93	98	92	101	107	99	103	108
2 cuota en mora	67	61	66	65	66	80	62	84	66	71	66	66	59
3 cuota en mora	22	26	23	26	22	23	25	16	16	17	15	14	18
4 cuota en mora	10	11	10	7	9	11	10	7	10	10	11	11	10
5 cuota en mora	5	0	5	8	4	5	7	8	6	9	7	11	7
6 y mas cuotas en mora(1)	18	19	16	17	21	22	23	24	25	25	25	22	27
Activos en liquidación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	871	864	859	856	854	852	849	846	841	838	834	827	824

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	
Al día	74,05%	74,88%	75,20%	75,00%	74,36%	72,54%	73,50%	72,70%	73,37%	71,48%	73,26%	72,55%	72,21%
1 cuota en mora	11,94%	11,57%	10,83%	10,63%	11,36%	10,92%	11,54%	10,87%	12,01%	12,77%	11,87%	12,45%	13,11%
2 cuota en mora	7,69%	7,06%	7,68%	7,59%	7,73%	9,39%	7,30%	9,93%	7,85%	8,47%	7,91%	7,98%	7,16%
3 cuota en mora	2,53%	3,01%	2,68%	3,04%	2,58%	2,70%	2,94%	1,89%	1,90%	2,03%	1,80%	1,69%	2,18%
4 cuota en mora	1,15%	1,27%	1,16%	0,82%	1,05%	1,29%	1,18%	0,83%	1,19%	1,19%	1,32%	1,33%	1,21%
5 cuota en mora	0,57%	0,00%	0,58%	0,93%	0,47%	0,59%	0,82%	0,95%	0,71%	1,07%	0,84%	1,33%	0,85%
6 y mas cuotas en mora(1)	2,07%	2,20%	1,86%	1,99%	2,46%	2,58%	2,71%	2,84%	2,97%	2,98%	3,00%	2,66%	3,28%
Activos en liquidación	0,11%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
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 septiembre de 2023, la morosidad total de la cartera en términos de saldo insoluto es de un 26,28% de la cartera vigente, y los contratos con 4 o más aportes en mora llegan a 3,82%. Los mismos indicadores para este cierre a septiembre 2024 estos indicadores son 27,38% y 5,67% respectivamente.

En la actualidad se están tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables, en conjunto con el administrador primario, para poder así, mejorar estos indicadores.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación con Saldo Insoluto

Prepago	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
	Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	19.562	32.072	14.975	10.880	4.587	3.601	9.326	4.436	22.253	7.658	10.880	12.700	5.535
Total Prepagos	19.562	32.072	14.975	10.880	4.587	3.601	9.326	4.436	22.253	7.658	10.880	12.700	5.535
Prepagos Acumulados	5.948.100	5.980.172	5.995.147	6.006.027	6.010.614	6.014.216	6.023.542	6.027.977	6.050.231	6.057.889	6.068.769	6.081.469	6.087.004

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

Prepago	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes Cierre EEFF
	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%
Prepagos Totales	0,06%	0,10%	0,05%	0,03%	0,01%	0,01%	0,03%	0,01%	0,07%	0,02%	0,03%	0,04%	0,02%
Total Prepagos	0,06%	0,10%	0,05%	0,03%	0,01%	0,01%	0,03%	0,01%	0,07%	0,02%	0,14%	0,04%	0,02%
Prepagos Acumulados	18,18%	18,28%	18,32%	18,36%	18,37%	18,38%	18,41%	18,42%	18,49%	18,52%	18,55%	18,59%	18,60%

I.4.2 Activos prepagados en relación con el número de activos

Prepago												Mes Cierre EEFF	
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24		ago-24
Prepagos Parciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Totales	5	7	5	3	2	2	3	2	5	3	4	6	3
Total Prepagos	4	3	2	4	2	2	4	5	5	2	4	6	3
Prepagos Acumulados	479	482	484	488	490	492	496	501	506	508	512	518	521

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

Prepago												Mes Cierre EEFF	
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24		ago-24
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	0,29%	0,41%	0,29%	0,17%	0,12%	0,12%	0,17%	0,12%	0,29%	0,17%	0,23%	0,35%	0,17%
Total Prepagos	0,29%	0,41%	0,29%	0,17%	0,12%	0,12%	0,17%	0,12%	0,29%	0,17%	0,23%	0,35%	0,17%
Prepagos Acumulados	27,93%	28,10%	28,22%	28,45%	28,57%	28,69%	28,92%	29,21%	29,50%	29,62%	29,85%	30,20%	30,38%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados												Mes Cierre EEFF	
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24		ago-24
Tasa de Originación	10,42%	10,29%	10,20%	10,80%	9,48%	11,36%	10,07%	11,11%	9,76%	9,94%	10,31%	9,99%	10,36%
Plazo Transcurrido	209	212	212	209	220	228	220	224	211	225	220	222	226
Plazo Remanente	29	26	26	28	18	10	18	14	27	13	18	16	12

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

A septiembre de 2023, el índice porcentual de prepago a saldo insoluto fue de 18,18% y a septiembre de 2024 fue de 18,60%. Las cifras antes descritas no son preocupantes, estas van dentro de una línea normal de un patrimonio que ya se consolida.

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 fondos de activos prepagados ser reservan para utilizarlos de acuerdo con lo estipulado en el contrato de emisión.

I.6 Activos en incumplimiento

I.6.1 Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto

Incumplimiento	Saldo Insoluto												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	98.500	88.200	89.044	85.951	82.833	79.689	76.518	82.631	66.509	62.322	59.293	53.687		50.961
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680	15.680		15.680
Activos Liquidados	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437	2.762.437		2.762.437

Activos en incumplimiento en término de saldo insoluto %

Incumplimiento	Saldo Insoluto %												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	0,30%	0,27%	0,27%	0,26%	0,25%	0,24%	0,23%	0,25%	0,20%	0,19%	0,18%	0,16%		0,16%
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%		0,05%
Activos Liquidados	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%	8,44%		8,44%

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	22	20	21	21	21	21	21	24	20	20	20	18		18
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1
Activos Liquidados	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157		157

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes EEFF	Cierre
	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24		
Activos en Proceso Judicial	1,28%	1,17%	1,22%	1,22%	1,22%	1,22%	1,22%	1,40%	1,17%	1,17%	1,17%	1,05%	1,05%	
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	
Activos Liquidados	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	9,15%	

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si por alguna o varias razones se desvían las variables que se consideran como supuestos originales que determinan una estructuración (costo-precio, liquidación, tiempo). A septiembre 2023 el incumplimiento, de activos en proceso judicial, alcanza el 0,30% y a septiembre 2024 llego a un 0,16%, ambos índices medidos sobre saldos insolutos de activos.

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

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Tasa Activos	10,21%	10,21%	10,20%	10,19%	10,19%	10,18%	10,18%	10,17%	10,17%	10,16%	10,16%	10,15%		10,14%
Relación Deuda/Garantía	16,42%	15,85%	15,31%	14,74%	14,18%	13,61%	13,03%	12,48%	11,86%	11,27%	10,67%	10,09%		9,49%
Plazo Transcurrido	210	211	212	213	214	214	215	216	217	218	219	220		220
Plazo Remanente	28	27	26	25	24	24	23	22	21	20	19	18		18

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía en la vida del patrimonio separado es 9,49% al cierre de estos estados financieros. Siendo un patrimonio en consolidación no le ha afectado el nivel de prepago ni otras variables en forma significativa, por el momento.

Los demás índices (tasa activos, plazos transcurrido y remanente) se comportan de acuerdo con la naturaleza de la cartera.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Tasa Pasivo Preferente	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		4,00%
Tasa Pasivo Total	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%		0,16%
Saldo Insoluto preferente	TERMINADO		TERMINADO											
Saldo Insoluto Total	9.684.896	9.335.762	9.335.762	9.335.762	8.906.398	8.906.398	8.906.398	8.599.287	8.599.287	8.599.287	8.344.336	8.344.336		8.344.336
Valor Par Preferente	TERMINADO		TERMINADO											
Valor Par Total	9.780.324	9.366.444	9.397.106	9.427.768	8.935.622	8.964.874	8.994.126	8.627.540	8.655.783	8.684.026	8.371.754	8.399.160		8.426.565

I.9 Relación activo y pasivo

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Razón Tasas Preferente	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54		2,54
Razón Tasas	63,81	63,81	63,75	63,69	63,69	63,63	63,63	63,56	63,56	63,50	63,50	63,44		63,38
Razon Activos/Pasivos Preferentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		N/A
Razón Activos/Pasivos Total	0,40	0,40	0,38	0,37	0,37	0,35	0,34	0,33	0,31	0,30	0,29	0,27		0,25
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,41	0,41	0,39	0,38	0,37	0,36	0,34	0,34	0,32	0,31	0,30	0,28		0,27
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,30	0,30	0,30	0,28	0,28	0,26	0,25	0,25	0,24	0,22	0,22	0,21		0,20

Las variables de tasas se han mantenido estables en el tiempo y la razón de activos sin mora sobre pasivos se encuentra en 0,20 y la razón de activos sobre pasivo ajustado en 0,27 al cierre de estos estados financieros. Estas mismas variables a septiembre 2023 eran 0,30 y 0,41 respectivamente. El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas. Cabe destacar que la serie preferente fue cancelada en su totalidad, por lo que los indicadores sobre las series preferentes no aplican.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Ingresos deudores al día	95.925	111.793	108.626	102.718	106.522	194.240	100.075	100.523	105.134	90.446	102.738	105.656		97.879
Ingresos deudores morosos	47.956	67.765	65.519	48.724	56.289	93.248	57.853	60.682	59.993	44.994	71.910	60.831		49.026
Ingresos por prepago	11.183	41.622	21.209	-	15.246	3.810	10.521	4.445	20.151	9.852	11.171	11.108		10.898

I.10.2 Egresos

	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	Mes EEFF	Cierre
Gastos	14.488	25.263	13.326	63.629	37.617	7.644	9.316	63.080	20.309	53.304	15.874	13.257		33.949
pago ordinario de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Pago ordinario de interes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
pago extra. pref	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
intereses subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
capital subord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Prepagos Subordinados	0	440.956	0	0	522.384	0	0	393.156	0	0	339.651	0		0

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. El gasto podría variar de acuerdo con cómo se comporte el tiempo 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.