

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

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

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2021	31-03-2020
11.010	Disponible		168.074	536.206
11.020	Valores negociables		39.538	48.583
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		96.888	472.474
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		96.888	472.474
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		84.277	21.999
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		388.777	1.079.262
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		801.725	2.536.258
13.110	Activo securitizado largo plazo		801.725	2.536.258
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		801.725	2.536.258
10.000	TOTAL ACTIVOS		1.190.502	3.615.520
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2021	31-03-2020
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.006	4.360
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.616	1.616
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		325	315
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		262	262
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.098	2.098
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		8.209	127.494
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		3.282	3.509
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	1.384.218
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		17.798	1.523.872
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		8.358.663	8.795.405
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		8.358.663	8.795.405
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(7.073.200)	(6.620.407)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(7.073.200)	(6.620.407)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(112.759)	(83.350)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(7.185.959)	(6.703.757)
20.000	TOTAL PASIVOS		1.190.502	3.615.520

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

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

		Para el ejercicio comprendido entre	01-01-2021	01-01-2020
			31-03-2021	31-03-2020
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		17.422	60.160
35.120	Intereses por inversiones		11	151
35.130	Reajustes por activos securitizados		11.513	32.718
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		-	23.322
35.100	TOTAL INGRESOS		28.946	116.351
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(3.870)	(4.398)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(1.187)	(1.188)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(326)	(317)
35.225	Remuneración banco pagador		(263)	(263)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.107)	(2.112)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(142.122)	(175.433)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(71.266)	(102.733)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(5.345)	15.255
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(72)	(1.286)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(226.558)	(272.475)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		84.853	72.774
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(112.759)	(83.350)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3

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

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Ejercicios contables

Los presentes estados financieros, cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021 y 2020.

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 diciembre de 2019, han sido actualizados extracontablemente en un 2,8%.

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 ejercicios. Para estos efectos se han corregido activos no monetarios, pasivos no monetarios, excedentes y déficit acumulados al 31 de marzo de cada ejercicio. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultado para presentarlas a sus valores de cierre.

Porcentajes de actualización	2021	2020
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	1,2	1,1

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF) se presentan de acuerdo a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$29.394,77y \$28.597,46, al 31 de marzo de 2021 y 2020, 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 ejercicio.

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2021 y 2020. Ver Nota 7.

i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$2.006 (M\$4.360 al 31 de marzo de 2020), 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 2021 y 2020, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de activos securitizados.

m) Bienes recuperados

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

n) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilida	M\$	
		2021	2020
Activos no monetarios	UF	-	57
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	982	684
Déficit acumulados	IPC	83.871	72.033
Totales		84.853	72.774

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2021	2020
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	7.920	8.106
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	7.908	8.111
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	7.895	8.090
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	7.918	8.110
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	8.070
Fondos Mutuos Itau Select	\$	7.897	8.096
Total		39.538	48.583

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2021	2020	2021	2020
1 a 3	26	47	1.955	13.262
4 o más	6	10	3.277	8.084
Totales	32	57(a)	5.232	21.346

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 129 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2021 (172 al 31 de marzo de 2020) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-3, tuvieron una tasa de originación del 11,71% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 7,65% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 32 meses (7 en 2020).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Valor par	89.220	464.384	738.273	2.492.830	827.493	2.957.214	11,71
Aj. Tasa valorización	7.668	8.090	63.452	43.428	71.120	51.518	7,65
Prov. Activos securitizado	-	-	-	-	-	-	
Totales	96.888	472.474	801.725	2.536.258	898.613	3.008.732	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2021 y 2020, el Patrimonio Separado BSECS-3 no ha constituido provisiones adicionales por concepto de deterioro de Activos Securitizados, producto de variaciones significativas en las condiciones del mercado.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	5.232	21.346
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	79.045	653
Totales	84.277	21.999

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

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Administración primaria (a)	1.516	2.891
Administración maestra (b)	490	1.469
Totales	2.006	4.360

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Facturas por pagar		-
Seguro	3.107	3.092
Otros	175	417
Totales	3.282	3.509

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

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

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Nominal Vigente	de reaj.	Tasa interes	Plazo final	pago int.	pago amoritz.	M\$ 2021	M\$ 2020	Chile o en el extranjero
228-02-05-00	BSECS-3A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	1.511.715	nacional
Obligaciones por prepago								-	(127.494)	
Total porción corto plazo								-	1.384.218	
Bonos largo plazo										
228-02-05-00	BSECS-3A	79.843	UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	431.324	nacional
228-02-05-00	BSECS-3B	224.572	UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	8.366.872	8.364.081	nacional
Obligaciones por prepago								(8.209)	-	
Total largo plazo								8.358.663	8.795.405	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 11,71% anual y la de los bonos de 7,65%. 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 ejercicio, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2021		2020	
	M\$		M\$	
	Déficit	Déficit	Déficit	Déficit
	Acumulados del Ejercicio		Acumulados del Ejercicio	
Saldo inicial	(6.989.329)	-	(6.370.015)	-
Revalorización de excedentes	(83.871)	-	(70.070)	-
Déficit del ejercicio	-	(112.759)	-	(81.080)
Saldo final	(7.073.200)	(112.759)	(6.440.085)	(81.080)
Saldo actualizado	-	-	(6.620.407)	(83.350)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2021 y 2020 de cargo del patrimonio separado BSECS-3, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2021	2020
Legales y notariales	(a) 88	(1.134)
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	(b) -	-
Otros gastos	(a) (160)	(150)
Totales	(72)	(1.286)

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2021	2020
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos percibidos de la administradora de fondos para la vivienda	-	23.322
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	-	-
Totales	-	23.322

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3

El detalle al 31 de marzo de 2021 y 2020, es el siguiente:

	M\$	
	2021	2020
Gastos devengados		
Remuneración administración primaria del activo	(1) (2.405)	(2.920)
Remuneración administración maestra del activo	(2) (1.465)	(1.478)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3) (2.107)	(2.112)
Remuneración banco pagador	(4) (263)	(263)
Remuneración por auditoría externa	(5) (326)	(317)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6) (1.187)	(1.188)
Totales	(7.753)	(8.278)

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

Dichas instituciones han prestado los servicios desde la fecha de inscripción del patrimonio separado BSECS-3 en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero, a excepción de Ernst & Young Chile Auditores y Consultores Ltda, que comenzó a partir de enero de 2019.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

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

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

Nota 18 - Retiro de Excedentes

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

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 19 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 20 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, no se han recibido cauciones de terceros.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

ACTIVOS			
RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	168.074	536.206
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	39.538	48.583
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	96.888	472.474
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	84.277	21.999
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	801.725	2.536.258
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	291.889	606.788
	\$REAJUSTABLES	898.613	3.008.732
TOTAL ACTIVOS		1.190.502	3.615.520

b) Pasivos circulantes

PASIVOS			
RUBRO	MONEDA	M\$	
		2021	2020
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.006	4.360
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	1.616	1.616
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	325	315
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	262	262
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	2.098	2.098
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	8.209	127.494
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	3.282	3.509
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	1.384.218
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	11.491	131.003
	\$REAJUSTABLES	6.307	1.392.869
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		17.798	1.523.872

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2021

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-3A	\$REAJUSTABLES	-	7,5%	-	7,5%	-	7,5%	-	-	-
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	8.358.663	7,5%	-	-	8.358.663
Total pasivo largo plazo		-	-	-	-	8.358.663	-	-	-	8.358.663

2020

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-3A	\$REAJUSTABLES	431.324	7,5%	-	7,5%	-	7,5%	-	-	431.324
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	0	8.364.081	7,5%	-	-	8.364.081
Obligaciones por prepago	\$NO REAJUSTABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo largo plazo		431.324	-	-	-	8.364.081	-	-	-	8.795.405

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable M\$ 2021	Valor Contable M\$ 2020	Cumplimiento
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	168.046	536.178	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	28	28	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificado de Riesgo Limitada	AA+fm	ICR Clasificado de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	7.920	8.106	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificado de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificado de Riesgo Limitada	AA-M1	7.908	8.111	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificado de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificado de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.895	8.090	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificado de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificado de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.918	8.110	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securiry Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificado de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificado de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	-	8.070	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificado de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificado de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	7.897	8.096	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

SECURITIZADORA SECURITY S.A. PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 24 - Medio Ambiente

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

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2020.

En el contexto COVID-19, Securitizadora Security S.A. ha estado permanentemente preocupada por adoptar todas las medidas y protocolos que fueran necesarios para velar por el cuidado de sus trabajadores, así como también para mantener la continuidad de sus negocios bajo estrictas medidas de seguridad, implementando nuevas herramientas tecnológicas de comunicación y operatividad.

Asimismo, se activaron los protocolos internos con el Administrador Primario y los recaudadores, que buscaron dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza y servicio al cliente. Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados. Adicionalmente, se diseñaron algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hubieran tenido algún deterioro significativo en sus ingresos, pero que aseguraran un adecuado desempeño del patrimonio.

Finalmente, Securitizadora Security declara que ninguno de los múltiples análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan de amenazas significativas a la solvencia del patrimonio separado.

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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2021 y 2020

Nota 27 - Hechos Posteriores

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2021, se designó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA para el período 2021.

A juicio de la Administración entre el 1 de Abril de 2021 y la fecha de emisión (30 de abril) de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 3

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-3: En términos de liquidez, este patrimonio ha tenido un adecuado comportamiento pues sus activos líquidos le han permitido cumplir oportunamente con sus compromisos hacia los tenedores de bonos preferentes y con sus distintos proveedores de servicios (administrador primario, administrador maestro, representante de tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, auditores, etc.). Los índices de liquidez actualmente observados (activo circulante versus pasivos circulantes) indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva de más largo plazo, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto de bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma las obligaciones asociadas a los bonos preferentes. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad natural de la cartera hipotecaria, entre otros factores, nos hace prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones del bono subordinado. De hecho, esta falla está reflejada en los excedentes negativos acumulados por el patrimonio. Sin perjuicio de lo cual, un nivel acotado de falla está en perfecta consonancia con el comportamiento esperado de los activos del patrimonio. Vale la pena señalar que al cierre de estos Estados Financieros, la serie Preferente se ha cancelado en su totalidad. En lo que respecta a la pandemia, la cartera no se ha visto perjudicada, pudiendo pagar las obligaciones sin inconvenientes. De todos modos, se están tomando las medidas necesarias para que la cartera no caiga en default.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 3

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	541	129
Saldo Insoluto Total	11.420.838	819.169
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	23.548	6.869
Tasa de Originacion	11,33%	11,65%
Plazo Transcurrido	12	208
Plazo Remanente	220	32
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	21,72%

I. 1.2 Antecedentes de Originación y administración del patrimonio separado

Originador	Tipo de Activo Aportado	Numero de activos aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
Mapsa Leasing Habitacional	Contratos de Leasing Habitacional con promesa de compraventa	541	129

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

I.2 Emisión Patrimonio Separado

Información relacionada a la emisión

Serie	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente (meses)		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BSECS-3A	13.227.647	-	450	374	252	15	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.351.582	8.225.372	400	400	252	15	7,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

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

I.3. Morosidad

I.3.1 Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad en términos de saldo insoluto

Morosidad	Saldo Insoluto												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	1.888.114	1.706.455	1.791.200	1.538.934	1.470.297	1.520.298	1.438.580	1.308.655	979.140	738.161	701.212	649.918	623.522
1 cuota en mora	458.941	424.137	351.885	437.688	327.928	270.461	223.194	195.387	219.550	145.328	86.509	106.732	104.528
2 cuota en mora	297.034	333.278	168.932	201.207	240.185	122.047	149.678	112.259	72.047	101.530	83.422	44.915	44.621
3 cuota en mora	125.251	65.403	177.956	113.552	117.021	93.328	46.003	19.812	42.858	22.222	48.795	13.081	5.732
4 cuota en mora	60.759	95.739	33.040	70.165	25.221	-	15.285	16.490	16.490	25.779	7.378	41.711	-
5 cuota en mora	56.585	39.154	19.401	20.841	20.841	-	-	-	-	-	4.674	4.674	25.720
6 y mas cuotas en mora(1)	47.943	106.821	111.876	113.552	98.326	43.710	27.131	15.050	15.050	15.050	15.050	15.050	15.050
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.934.627	2.770.986	2.654.289	2.495.939	2.299.817	2.049.844	1.899.872	1.667.653	1.345.134	1.048.071	947.041	876.082	819.173

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

Morosidad en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	64,34%	61,58%	67,48%	61,66%	63,93%	74,17%	75,72%	78,47%	72,79%	70,43%	74,04%	74,18%	76,12%
1 cuota en mora	15,64%	15,31%	13,26%	17,54%	14,26%	13,19%	11,75%	11,72%	16,32%	13,87%	9,13%	12,18%	12,76%
2 cuota en mora	10,12%	12,03%	6,36%	8,06%	10,44%	5,95%	7,88%	6,73%	5,36%	9,69%	8,81%	5,13%	5,45%
3 cuota en mora	4,27%	2,36%	6,70%	4,55%	5,09%	4,55%	2,42%	1,19%	3,19%	2,12%	5,15%	1,49%	0,70%
4 cuota en mora	2,07%	3,46%	1,24%	2,81%	1,10%	0,00%	0,80%	0,99%	1,23%	2,46%	0,78%	4,76%	0,00%
5 cuota en mora	1,93%	1,41%	0,73%	0,83%	0,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,53%	3,14%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,63%	3,85%	4,21%	4,55%	4,28%	2,13%	1,43%	0,90%	1,12%	1,44%	1,59%	1,72%	1,84%
Activos en liquidación	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%
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 EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	108	103	109	103	105	120	123	121	112	107	108	98	97
1 cuota en mora	25	26	21	26	25	21	18	17	22	22	13	18	18
2 cuota en mora	14	18	13	13	15	11	13	10	7	11	11	7	7
3 cuota en mora	7	3	10	8	7	7	2	2	6	3	6	2	1
4 cuota en mora	4	5	2	4	2	0	2	2	2	3	1	5	0
5 cuota en mora	3	3	1	2	2	0	0	0	0	0	1	1	4
6 y mas cuotas en mora(1)	3	6	8	8	8	3	2	2	2	2	2	2	2
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	164	164	164	164	164	162	160	154	151	148	142	133	129

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

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Numero de Activos en porcentaje												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Al día	65,85%	62,80%	66,46%	62,80%	64,02%	74,07%	76,88%	78,57%	74,17%	72,30%	76,06%	73,68%	75,19%
1 cuota en mora	15,24%	15,85%	12,80%	15,85%	15,24%	12,96%	11,25%	11,04%	14,57%	14,86%	9,15%	13,53%	13,95%
2 cuota en mora	8,54%	10,98%	7,93%	7,93%	9,15%	6,79%	8,13%	6,49%	4,64%	7,43%	7,75%	5,26%	5,43%
3 cuota en mora	4,27%	1,83%	6,10%	4,88%	4,27%	4,32%	1,25%	1,30%	3,97%	2,03%	4,23%	1,50%	0,78%
4 cuota en mora	2,44%	3,05%	1,22%	2,44%	1,22%	0,00%	1,25%	1,30%	1,32%	2,03%	0,70%	3,76%	0,00%
5 cuota en mora	1,83%	1,83%	0,61%	1,22%	1,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%	0,75%	3,10%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,83%	3,66%	4,88%	4,88%	4,88%	1,85%	1,25%	1,30%	1,32%	1,35%	1,41%	1,50%	1,55%
Activos en liquidación	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%
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 2021, la morosidad total de la cartera vigente, en términos de saldo insoluto, es de 23,88% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 4,98%. Estos mismos indicadores a marzo de 2020, alcanzaron un 35,66% y un 6,26% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	36.714	-	-	-	-	-	-	18.137	-	-	-	4.350	17.696
Total Prepagos	36.714	-	-	-	-	-	-	18.137	-	-	-	4.350	17.696
Prepagos Acumulados	5.346.703	5.346.703	5.346.703	5.346.703	5.346.703	5.346.703	5.346.703	5.364.839	5.364.839	5.364.839	5.364.839	5.369.190	5.386.886

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
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	0,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,15%
Total Prepagos	0,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,15%
Prepagos Acumulados	46,82%	46,82%	46,82%	46,82%	46,82%	46,82%	46,82%	46,97%	46,97%	46,97%	46,97%	47,01%	47,17%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
Total Prepagos	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
Prepagos Acumulados	245	245	245	245	245	245	245	246	246	246	246	247	248

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
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	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%
Total Prepagos	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%
Prepagos Acumulados	45,29%	45,29%	45,29%	45,29%	45,29%	45,29%	45,29%	45,47%	45,47%	45,47%	45,47%	45,66%	45,84%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Numero de Activos												Mes Cierre EFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Tasa de Originacion	11,72%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,73%	0,00%	0,00%	0,00%	11,94%	11,75%
Plazo Transcurrido	236	-	-	-	-	-	-	239	-	-	-	214	240
Plazo Remanente	4	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	26	-

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

Esta cartera en particular muestra un crecimiento bastante bajo de esta variable dentro del año y a estas alturas de la madurez de la cartera el prepago ya no afecta mucho en la solvencia de este patrimonio.

A marzo de 2020, el índice acumulado muestra un 46,82% medido como porcentaje sobre saldos insolutos. Al cierre de marzo de 2021 este índice fue de un 47,17%, incrementando en un 0,35% el prepago de la cartera. Lo anterior está en línea con los parámetros originales de evaluación de clasificación de riesgo para las categorías de riesgo asignadas a los bonos.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en contratos de emisión, pudiendo principalmente rescatar láminas o sustituir activos. A estas alturas de madurez de los activos y pasivos lo recomendable es el rescate anticipado de láminas vigentes de acuerdo con su prelación.

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	
Activos en Proceso Judicial	1,66%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	1,66%	1,11%	1,11%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%	0,92%
Activos en Proceso de Liquidacion (stock)	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%
Activos Liquidados	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%	18,48%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento puede generar una distorsión en la situación financiera del patrimonio separado si se desvía el comportamiento de las variables de los supuestos originales de estructuración como puede ser el tiempo de los incumplimientos, relación de venta de bienes recuperados versus valorización del bien, entre otros. Vale destacar que estos indicadores entre marzo de 2020 y 2021 se han mantenido estables dado el plazo residual de los activos.

Los activos en procesos judiciales a marzo 2020 fueron de un 1,57% sobre saldo insoluto inicial. A marzo de 2021, los activos en cobranza judicial fueron de 0,95%. El índice en relación al número de activos en cobranza judicial a marzo de 2020 fue de 1,66% y a marzo 2021 es de 0,92%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	11,64%	11,64%	11,64%	11,64%	11,63%	11,64%	11,65%	11,65%	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%	11,65%
Relación Deuda/Garantía	30,53%	29,42%	29,68%	28,12%	27,76%	26,59%	26,46%	25,53%	25,00%	23,97%	21,10%	22,96%	21,72%
Plazo Transcurrido	233	233	232	231	230	228	227	225	219	211	209	209	208
Plazo Remanente	7	7	8	9	10	12	13	15	21	29	31	31	32

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 30,53% a 21,72% entre marzo 2020 y 2021, respectivamente, debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores que disminuyen la deuda.

La tasa de la cartera se ha mantenido prácticamente sin variaciones materiales. En tanto, el plazo remanente y transcurrido de las operaciones se comportan de acuerdo a su naturaleza y si bien se muestra que han aumentado, esto se debe a las reprogramaciones de casos que no han cumplido con el pago del saldo del pago de precio convenido.

I.10.3 Análisis

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

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente y en el tiempo no han sufrido variaciones significativas. Para el seguimiento de la variable de gasto, se mantienen controles directos sobre el administrador primario. Dado el plazo residual de los activos es esperable que no se llegue a instancias judiciales ya que los saldos de pago de precio son muy bajos.

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.