

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	31-03-2022	31-03-2021
11.010	Disponible		52.727	181.184
11.020	Valores negociables		40.169	42.622
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		113.534	104.445
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		113.534	104.445
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (me		-	-
11.200	Otros activos circulantes		9.441	90.851
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		215.871	419.102
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		652.958	864.259
13.110	Activo securitizado largo plazo		652.958	864.259
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (me		-	-
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		652.958	864.259
10.000	TOTAL ACTIVOS		868.829	1.283.361
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2022	31-03-2021
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.245	2.162
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		1.903	1.742
21.020	Remuneración por pagar por auditoria externa		345	350
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		283	282
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		2.265	2.262
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		-	-
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.350	3.538
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		-	-
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		8.391	10.336
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		9.198.036	9.019.488
22.020	Obligaciones por saldo precio (largo plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.040	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		9.198.036	9.019.488
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(8.178.056)	(7.624.909)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(8.178.056)	(7.624.909)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anter		-	-
23.200	Excedentes del ejercicio (déficit)		(159.542)	(121.554)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(8.337.598)	(7.746.463)
20.000	TOTAL PASIVOS		868.829	1.283.361

Las notas adjuntas números 1 al 27 forman parte integral de estos estados financieros

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	01-01-2022	01-01-2021
			31-03-2022	31-03-2021
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		13.755	18.780
35.120	Intereses por inversiones		423	11
35.130	Reajustes por activos securitizados		18.614	12.411
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		363	95
35.100	TOTAL INGRESOS		33.155	31.297
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(3.728)	(4.172)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(1.320)	(1.280)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(353)	(351)
35.225	Remuneración banco pagador		(289)	(284)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(2.319)	(2.271)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(159.144)	(153.207)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(214.663)	(76.824)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(2.363)	(5.761)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(282)	(173)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(384.461)	(244.323)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		191.764	91.472
23.200	DEFICIT DEL EJERCICIO		(159.542)	(121.554)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-3

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

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2022.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodos contables

Los presentes estados financieros, cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2022 y 2021.

b) Bases de preparación

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

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2021 han sido actualizados extracontablemente en un 7,8%.

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

Porcentajes de actualización	2022	2021
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	2,3	7,8

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

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 con su valor a la fecha de cierre equivalente a \$ 31.727,74 y \$ 29.394,77 Al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

f) Valores negociables

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

g) Activos securitizados

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

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

h) Provisiones activos securitizados

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

La Sociedad no ha constituido provisión al 31 de marzo de 2022 y 2021. 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 2022

Nota 2 - Resumen Criterios Contables Aplicados (continuación)

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$ 2.245 (M\$ 2.162 al 31 de marzo de 2021), 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 2022 y 2021, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 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 2022

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2022, 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 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Índice de reajustabilidad	M\$ 2022	M\$ 2021
Activos no monetarios	UF	-	-
Pasivo no monetarios	UF	-	-
Cuentas de resultados	IPC	7.898	1.059
Déficit acumulados	IPC	183.866	90.413
Totales		191.764	91.472

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$ 2022	Total M\$ 2021
Fondos Mutuos Scotia Azul Corporativo	\$	8.050	8.538
Fondos Mutuos Zurich Money Market	\$	8.041	8.525
Fondos Mutuos Bci Deposito Efectivo	\$	8.014	8.511
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	8.040	8.535
Fondos Mutuos Security Plus	\$	-	-
Fondos Mutuos Itau Select	\$	8.024	8.513
Total		40.169	42.622

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

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2022	2021	2022	2021
1 a 3	30	28	3.331	2.107
4 o más	3	6	1.277	3.533
Totales	33	34(a)	4.608	5.640

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 104 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2022 (129 al 31 de marzo de 2021) 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 20 meses (32 en 2021).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Corto Plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%
Valor par	107.536	96.179	618.463	795.858	725.999	892.037	11,71
Aj. Tasa valorización	5.998	8.266	34.495	68.401	40.493	76.667	7,65
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	113.534	104.445	652.958	864.259	766.492	968.704	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 2022

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2022	M\$ 2021
Bienes recuperados por leasing (a)	-	-
Activos securitizados en mora (b)	4.608	5.640
Cuenta por cobrar término de contratos	-	-
Otros	4.833	85.211
Totales	9.441	90.851

- (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 2022 y 2021, este rubro se presenta de acuerdo con lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2022	M\$ 2021
Administración primaria (a)	659	1.634
Administración maestra (b)	1.586	528
Totales	2.245	2.162

- (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., 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 2022

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	M\$
	2022	2021
Facturas por pagar	-	-
Seguro	1.175	3.349
Otros	174	189
Totales	1.349	3.538

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 2022 y 2021, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto		Unidad	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad		Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
		Nominal Vigente	de reaj.				pago int.	pago amortiz.	M\$ 2022	M\$ 2021	
228-02-05-00	BSECS-3A	-	UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional	
Obligaciones por prepago									-	-	
Total porción corto plazo									-	-	
Bonos largo plazo											
228-02-05-00	BSECS-3A	-	UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	-	-	nacional	
228-02-05-00	BSECS-3B	-	UF	7,5%	01-07-2021	Sem.	Sem.	9.198.036	9.028.337	nacional	
Obligaciones por prepago									-	(8.849)	
Total largo plazo									9.198.036	9.019.488	

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 2022

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, con 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 periodo, sino en sus valores económicos.

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

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	2022		2021	
	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulados	Déficit del Ejercicio
Saldo inicial	(7.994.190)	-	(6.989.329)	-
Revalorización de excedentes	(183.866)	-	(83.871)	-
Déficit del ejercicio	-	(159.542)	-	(112.759)
Saldo final	(8.178.056)	(159.542)	(7.073.200)	(112.759)
Saldo actualizado	-	-	(7.624.909)	(121.554)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2022 y 2021 de cargo del patrimonio separado BSECS-3, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2022	2021
Legales y notariales	(a) (277)	-
Seguros	(a) -	-
Bienes recuperados	-	-
Otros gastos	(a) (5)	(173)
Totales	(282)	(173)

(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 2022

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$ 2022	M\$ 2021
Liberación de provisiones	-	-
Otros ingresos adm. de fondos para la vivienda	-	-
Ventas de viviendas	-	-
Bienes recuperados	-	-
Otros	363	95
Totales	363	95

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS - 3

El detalle al 31 de marzo de 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos devengados		M\$ 2022	M\$ 2021
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(2.106)	(2.593)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(1.622)	(1.579)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(2.319)	(2.271)
Remuneración banco pagador	(4)	(289)	(284)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(353)	(351)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(1.320)	(1.280)
Totales		(8.009)	(8.358)

Nota 16 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-3

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

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

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$ 2022	M\$ 2021
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	52.727	181.184
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	40.169	42.622
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	113.534	104.445
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	9.441	90.851
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	652.958	864.259
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	102.337	314.657
	\$REAJUSTABLES	766.492	968.704
TOTAL ACTIVOS		868.829	1.283.361

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$ 2022	M\$ 2021
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	(2.245)	(2.162)
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	(1.903)	(1.742)
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	(345)	(350)
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	(283)	(282)
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	(2.265)	(2.262)
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	(1.350)	(3.538)
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	-	-
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	(1.350)	(3.538)
	\$REAJUSTABLES	(7.041)	(6.798)
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		(8.391)	(10.336)

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

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

c) Pasivos largo plazo

2022

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int. Monto M\$	prom. anual							
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-		-		9.198.036	7,5%	-		9.198.036
Obligaciones por prepago		-		-		-		-		-
Total pasivo largo plazo		-		-		9.198.036		-		9.198.036

2021

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		más de 10 años		Totales
		Tasa int. Monto M\$	prom. anual							
Bonos BSECS-3A	\$REAJUSTABLES	-		-		-		-		-
Bonos BSECS-3B	\$REAJUSTABLES	-		-		9.028.337	7,5%	-		9.028.337
Obligaciones por prepago		-		-		(8.849)		-		(8.849)
Total pasivo largo plazo		-		-		9.019.488		-		9.019.488

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 2022

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja (continuación)

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1	Clasificación	Clasificación de riesgo 2	Clasificación	Valor Contable		Cumplimiento
						M\$	M\$	
						2022	2021	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	52.699	181.154	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	28	30	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Scotia Azul Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAA fm / M1	8.050	8.538	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Zurich Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-M1	8.041	8.525	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BCI Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	8.014	8.511	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Santander Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	8.040	8.535	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	-	-	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Itaú Chile Administradora General de Fondos S.A.	Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada	AAAfm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	8.024	8.513	Cumple

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

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han recibido sanciones de ningún tipo que afecte a la Sociedad Securitizadora.

Nota 24 - Medio Ambiente

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-3

Notas a los Estados financieros al 31 de marzo de 2022

Nota 25 - Hechos Relevantes

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.

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 2022

Nota 27 - Hechos Posteriores

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

ANEXO 3 Patrimonio separado BSECS 3

Situación Financiera Patrimonio Separado

Es importante señalar que este patrimonio separado ya ha cancelado completamente su serie preferente, quedando solamente la serie subordinada la cual se ha ido rescatando con los excedentes de caja que se generan por los activos que aún quedan en cartera. Esta Securitized continúa monitoreando el comportamiento de los activos subyacentes de manera de obtener la mejor recuperación posible para los tenedores de los bonos subordinados. 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	104
Saldo Insoluto Total	12.327.274	719.636
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	25.417	7.469
Tasa de Originación	11,33%	11,66%
Plazo Transcurrido	12	220
Plazo Remanente	220	20
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	87,06%	14,89%

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	541	104
Administrador Primario:		Mapsa Leasing Habitacional	
Administrador Maestro:		Securitized 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	14.277.483	TERMINADO	450	TERMINADO	252	TERMINADO	7,00%
BSECS-3B (Subordinada)	2.538.219	9.042.465	400	356	252	3	7,00%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-3A	AA	TERMINADO	AA	TERMINADO
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 EBF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	673.009	612.663	646.802	599.305	650.419	628.622	592.516	617.961	557.520	531.440	528.743	501.965	491.653
1 cuota en mora	112.824	153.340	101.085	97.119	48.924	75.353	99.657	75.893	147.090	105.400	117.615	116.314	98.991
2 cuota en mora	48.163	49.019	49.813	57.015	53.937	53.937	52.605	44.990	34.520	66.755	38.200	55.206	68.151
3 cuota en mora	6.187	11.073	4.918	17.894	12.881	13.897	6.187	19.798	18.910	29.888	19.513	18.815	41.976
4 cuota en mora	-	7.710	-	7.710	6.187	6.790	7.710	6.790	-	-	13.897	25.699	5.172
5 cuota en mora	27.762	5.045	12.755	5.045	25.890	5.045	11.834	-	11.390	-	-	-	-
6 y mas cuotas en mora(1)	16.245	31.252	31.252	31.252	8.662	15.007	15.007	20.052	8.662	13.706	13.706	13.706	13.706
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	884.189	870.102	846.623	815.339	806.900	798.651	785.515	785.484	778.091	747.188	731.673	731.705	719.649

Morosidad en términos Porcentuales

Securitizadora Security S.A.
Registro N° 270

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	76,12%	70,41%	76,40%	73,50%	80,61%	78,71%	75,43%	78,67%	71,65%	71,13%	72,26%	68,60%	68,32%
1 cuota en mora	12,76%	17,62%	11,94%	11,91%	6,06%	9,44%	12,69%	9,66%	18,90%	14,11%	16,07%	15,90%	13,76%
2 cuota en mora	5,45%	5,63%	5,88%	6,99%	6,68%	6,75%	6,70%	5,73%	4,44%	8,93%	5,22%	7,54%	9,47%
3 cuota en mora	0,70%	1,27%	0,58%	2,19%	1,60%	1,74%	0,79%	2,52%	2,43%	4,00%	2,67%	2,57%	5,83%
4 cuota en mora	0,00%	0,89%	0,00%	0,95%	0,77%	0,85%	0,98%	0,86%	0,00%	0,00%	1,90%	3,51%	0,72%
5 cuota en mora	3,14%	0,58%	1,51%	0,62%	3,21%	0,63%	1,51%	0,00%	1,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,84%	3,59%	3,69%	3,83%	1,07%	1,88%	1,91%	2,55%	1,11%	1,83%	1,87%	1,87%	1,90%
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%

I.3.2 Morosidad en términos de Número de Activos

Morosidad sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	97	88	94	87	94	91	86	89	81	77	76	72	71
1 cuota en mora	18	24	16	15	8	12	15	13	22	17	18	18	15
2 cuota en mora	7	7	7	8	7	7	7	5	4	9	6	8	9
3 cuota en mora	1	2	1	3	2	2	1	3	3	4	2	3	6
4 cuota en mora	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	2	3	1
5 cuota en mora	4	1	2	1	4	1	2	0	2	0	0	0	0
6 y mas cuotas en mora(1)	2	4	4	4	1	2	2	3	1	2	2	2	2
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	129	127	124	119	117	116	114	114	113	109	106	106	104

Morosidad porcentual sobre número de contratos

Morosidad	Número de Activos en porcentaje												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Al día	75,19%	69,29%	75,81%	73,11%	80,34%	78,45%	75,44%	78,07%	71,68%	70,64%	71,70%	67,92%	68,27%
1 cuota en mora	13,95%	18,90%	12,90%	12,61%	6,84%	10,34%	13,16%	11,40%	19,47%	15,60%	16,98%	16,98%	14,42%
2 cuota en mora	5,43%	5,51%	5,65%	6,72%	5,98%	6,03%	6,14%	4,39%	3,54%	8,26%	5,66%	7,55%	8,65%
3 cuota en mora	0,78%	1,57%	0,81%	2,52%	1,71%	1,72%	0,88%	2,63%	2,65%	3,67%	1,89%	2,83%	5,77%
4 cuota en mora	0,00%	0,79%	0,00%	0,84%	0,85%	0,86%	0,88%	0,88%	0,00%	0,00%	1,89%	2,83%	0,96%
5 cuota en mora	3,10%	0,79%	1,61%	0,84%	3,42%	0,86%	1,75%	0,00%	1,77%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,55%	3,15%	3,23%	3,36%	0,85%	1,72%	1,75%	2,63%	0,88%	1,83%	1,89%	1,89%	1,92%
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%

I.3.3 Análisis de Morosidad.

A marzo de 2022, la morosidad total de la cartera vigente, en términos de saldo insoluto, es de 31,68% y los contratos de 4 y más cuotas en mora son 2,62%. Estos mismos indicadores a marzo de 2021, alcanzaron un 23,88% y un 4,98% respectivamente.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Securizadora Security S.A.
Registro N° 270

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	19.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Prepagos	19.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Acumulados	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426	5.814.426

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
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	0,15%	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 Prepagos	0,15%	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 Acumulados	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%	47,17%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Prepagos	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Acumulados	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248

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

Prepago	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
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	0,18%	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 Prepagos	0,18%	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 Acumulados	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%	45,84%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados	Número de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Tasa de Originacion	11,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Plazo Transcurrido	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Esta cartera en particular no han ocurrido prepagos durante marzo 2021 y marzo 2022.

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

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	
Activos en Proceso Judicial	0,92%	0,92%	0,74%	0,55%	0,55%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%
Activos en Proceso de Liquidación (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 2021 y 2022 se han mantenido estables dado el plazo residual de los activos.

Los activos en procesos judiciales a marzo 2021 fueron de un 0,95% sobre saldo insoluto inicial. A marzo de 2022 los activos en cobranza judicial fueron de 0,12%.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	11,65%	11,65%	11,66%	11,66%	11,66%	11,60%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%	11,66%
Relación Deuda/Garantía	21,72%	21,49%	20,99%	20,63%	19,68%	18,95%	18,53%	17,92%	17,27%	16,46%	16,06%	15,52%	14,89%
Plazo Transcurrido	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220
Plazo Remanente	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en los últimos 12 meses de 14,89% a 21,72% entre marzo 2021 y 2022, respectivamente, debido a la acumulación de los fondos en las cuentas de AFV, producto de los pagos de los deudores que disminuyen la deuda.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Tasa Pasivo Total	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Saldo Insoluto preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Insoluto Total	8.878.194	8.878.194	8.878.194	8.878.194	8.864.457	8.864.457	8.864.457	8.864.457	8.864.457	8.864.457	9.042.465	9.042.465	9.042.465
Valor Par Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor Par Total	9.030.924	9.081.838	9.132.751	9.183.665	8.915.280	8.966.115	9.016.949	9.067.784	9.118.619	9.169.454	9.094.325	9.146.180	9.198.036

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,66	1,66	1,67	1,67	1,67	1,66	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Razón Tasas	1,66	1,66	1,67	1,67	1,67	1,66	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
Razon Activos/Pasivos Preferentes	NO APLICA												
Razón Activos/Pasivos Total	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08	0,08
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,08	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06	0,06	0,05
Obligaciones por prepago	8.209.313	8.222.956	8.222.963	8.223.649	693	694	694	694	695	697	-	-	-
UF	29394,77	29494,13	29613,26	29709,83	29757,64	29935,08	30088,37	30380,53	30762,80	30991,74	31212,65	31539,20	31727,74

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos se han mantenido estables en el tiempo y con una disminución en el comportamiento de activos y pasivos totales.

La razón de activos sin mora sobre pasivos alcanza a 0,08 al cierre de marzo de 2021 y a marzo de 2022 fue de 0,05.-.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación. Dicha sobrecoletarización no ha sido afectada por los prepagos y terminaciones que ha debido soportar este patrimonio.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	4.894	4.866	5.169	4.385	4.421	4.301	3.434	4.108	4.642	3.887	3.807	3.084	3.743
Ingresos deudores morosos	5.055	4.149	2.527	2.193	4.595	4.821	2.459	3.659	5.996	3.309	2.410	1.738	3.602
Ingresos por prepago	18.955	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.2 Egresos

	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sept-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	Mes Cierre EEFF
Gastos	5.400	4.232	3.751	2.098	8.522	1.483	3.325	1.459	2.093	1.487	461	10.011	3.524
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
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-

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.