

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 228

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2
(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		Antecedentes al	31-03-2017	31-03-2016
11.010	Disponible		37.325	29.958
11.020	Valores negociables		157.069	149.110
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		409.911	402.421
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		409.911	402.421
11.120	Provisiones (corto/plazo) activo securitizado (menos)		-	-
11.200	Otros activos circulantes		25.037	28.065
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		629.342	609.554
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		3.086.186	3.376.019
13.110	Activo securitizado largo plazo		3.086.186	3.376.019
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		3.086.186	3.376.019
10.000	TOTAL ACTIVOS		3.715.528	3.985.573
PASIVOS		Antecedentes al	31-03-2017	31-03-2016
21.010	Remuneración por pagar por administración y custodia		2.383	2.448
21.015	Remuneración por pagar por clasificación de riesgo		441	442
21.020	Remuneración por pagar por auditoría externa		390	385
21.025	Remuneración por pagar al banco pagador		236	236
21.030	Remuneración por pagar al representante tenedores de bonos		1.890	1.591
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		58.124	32.513
21.060	Obligaciones por saldo precios (corto plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		1.719	2.498
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		280.368	323.508
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		345.551	363.621
22.010	Obligaciones por títulos deuda de securitización (largo plazo)		7.875.904	7.788.957
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		7.875.904	7.788.957
23.100	Reservas de excedentes anteriores		(4.427.713)	(4.087.922)
23.110	Excedentes obligatorios fin ejercicio anterior		(4.427.713)	(4.087.922)
23.120	Fondos excedentes voluntarios fin ejercicio anterior		-	-
23.200	Excedentes del período (déficit)		(78.214)	(79.083)
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTES (DEFICIT) ACUMULADO		(4.505.927)	(4.167.005)
20.000	TOTAL PASIVOS		3.715.528	3.985.573

RAZON SOCIAL: SECURITIZADORA SECURITY S.A.
RUT.: 96.847.360-3
N° INSCRIPCION DE LA EMISION EN EL REGISTRO: 228

**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
DEL PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2
(Cifras en miles de pesos)**

		Para el período comprendido entre el y el	01-01-2017 31-03-2017	01-01-2016 31-03-2016
INGRESOS				
35.110	Intereses por activos securitizados		73.948	77.435
35.120	Intereses por inversiones		694	821
35.130	Reajustes por activos securitizados		16.451	27.127
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		3.032	-
35.100	TOTAL INGRESOS		94.125	105.383
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración y custodia de los activos		(4.543)	(4.742)
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		(1.323)	(1.324)
35.220	Remuneración por auditoria externa		(391)	(386)
35.225	Remuneración banco pagador		(237)	(237)
35.230	Remuneración por representante de tenedores de bonos		(1.897)	(1.596)
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		(148.994)	(147.735)
35.240	Reajuste por títulos de deuda de securitización		(37.739)	(56.757)
35.250	Provisiones sobre activos securitizados		-	-
35.260	Provisiones sobre inversiones		-	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		(3.611)	(2.214)
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		(288)	(2.238)
35.200	TOTAL DE GASTOS		(199.023)	(217.229)
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		26.684	32.763
23.200	DEFICIT DEL PERÍODO		(78.214)	(79.083)

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 1 - Constitución del Patrimonio Separado BSECS-2

Por escritura de fecha 29 de marzo de 2000, ante el Notario Público Señor Alvaro Bianchi Rosas, se constituye el Patrimonio Separado BSECS - 2. Este fue inscrito en el Registro de Valores con el N°228 de fecha 2 de mayo de 2000. Adicionalmente, el 1 de junio de 2000 se adicionó al registro correspondiente el Certificado de Aporte del Entero al Patrimonio Separado BSECS-2.

El Patrimonio termina el 1 de julio de 2021.

Nota 2 - Principales Criterios Contables Aplicados

a) Períodos contables

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017 y 2016.

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 N° 287 impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos los estados financieros al 31 de marzo de 2016, han sido actualizados extracontablemente en un 2,7%.

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

Porcentajes de actualización	2017	2016
	%	%
Variación índice de precios al consumidor	0,6	0,8

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

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 a su valor a la fecha de cierre equivalente a \$26.471,94 y \$25.812,05, al 31 de marzo de 2017 y 2016, 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 período.

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 2017 y 2016. 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-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

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

j) Provisiones

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad ha constituido provisión por concepto de gastos de administración primaria y maestra por M\$2.383 (M\$2.448 al 31 de marzo de 2016), 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 2017 y 2016, en que ha incurrido el patrimonio separado.

l) Ingreso de explotación

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, los ingresos de la 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-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017, no se han registrado cambios contables que afecten la interpretación de los presentes estados financieros en relación al año anterior.

Nota 4 - Corrección Monetaria

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Detalle	Indice de reajustabilidad	M\$	
		2017	2016
Cuentas de resultados	IPC	276	319
Déficit acumulados	IPC	26.408	32.444
Totales		26.684	32.763

Nota 5 - Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro está compuesto por las inversiones en cuotas de fondos mutuos, de acuerdo al siguiente detalle:

Institución	Moneda	Total M\$	
		2017	2016
Fondos Mutuos BBVA Corporativo	\$	24.315	23.236
Fondos Mutuos EuroAmerica Money Market	\$	28.328	27.349
Fondos Mutuos BCI Depósito Efectivo	\$	24.600	30.379
Fondos Mutuos Santander Money Market	\$	24.287	23.214
Fondos Mutuos Security Plus	\$	28.286	29.921
Fondos Mutuos Itaú Plus	\$	27.253	15.011
Totales		157.069	149.110

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 6 - Activos Securitizados en Mora

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de los activos securitizados en mora es el siguiente:

Cuotas	Número de arrendatarios		Monto M\$	
	2017	2016	2017	2016
1 a 3	68	55	16.824	14.730
4 o más	5	7	7.551	8.525
Totales	73	62 (a)	24.375	23.255

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

Nota 7 - Activos Securitizados

Los 200 contratos de leasing habitacional, vigentes al 31 de marzo de 2017 (212 al 31 de marzo de 2016) valorizados según lo descrito en Nota 2 g), que conforman el activo del Patrimonio Separado BSECS-2, tuvieron una tasa de originación del 12,11% anual. Para que la valorización fuera equivalente a la valorización de los bonos securitizados, estos contratos fueron transferidos a una tasa de un 8,28% anual.

El originador de los contratos es Inmobiliaria Mapsa S.A., y el plazo remanente promedio de éstos es 23 meses (35 en 2016).

El detalle de los activos securitizados por el total de los contratos al 31 de marzo de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Corto plazo M\$		Largo plazo M\$		Total cartera M\$		Tasa Transferencia %
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
Valor par	386.646	369.220	2.911.028	3.097.485	3.297.674	3.466.705	12,11
Aj. Tasa valorización	23.265	33.201	175.158	278.534	198.423	311.735	8,28
Prov. Activos securitizados	-	-	-	-	-	-	
Totales	409.911	402.421	3.086.186	3.376.019	3.496.097	3.778.440	

Al cierre de los estados financieros al día 31 de marzo de 2017 y 2016, el Patrimonio Separado BSECS-2 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-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 8 - Otros Activos Circulantes

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Activos securitizados en mora (a)	24.375	23.255
Otros	662	4.810
Totales	25.037	28.065

(a) Ver detalle en Nota 6.

Nota 9 - Remuneraciones por Pagar por Administración y Custodia

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro se presenta de acuerdo a lo descrito en Nota 2 j), según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Administración primaria (a)	1.059	1.123
Administración maestra (b)	1.324	1.325
Totales	2.383	2.448

- (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.

Nota 10 - Otros Acreedores

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Facturas por pagar	519	1.136
Seguros	1.200	1.362
Totales	1.719	2.498

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 11 - Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2i), se originan en la colocación de UF493.000 en títulos de deuda de securitización, compuesta por 2 series; la serie BSECS-2A por UF433.000 con 433 títulos de UF1.000 cada uno con pago de cupón semestral y la serie BSECS-2B con UF60.000 con 300 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 2017 y 2016, es el siguiente:

Número de Insc.Inst.	Serie	Monto Nominal Vigente	Unidad de reaj.	Tasa de interes	Plazo final	Periodicidad pago int.	Valor par		Coloc.en Chile o en el extranjero
							M\$ 2017	M\$ 2016	
228-02-05-00	BSECS-2A		UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	338.492	356.021	nacional
Obligaciones por prepago							(58.124)	(32.513)	
Total porción corto plazo							280.368	323.508	
Bonos largo plazo									
228-02-05-00	BSECS-2A	103.211	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	2.444.006	2.728.957	nacional
228-02-05-00	BSECS-2B	201.485	UF	7,5%	01-07-2021	Sem. Sem.	5.431.898	5.060.000	nacional
Total largo plazo							7.875.904	7.788.957	

Los bonos serie B capitalizan sus intereses.

Nota 12 - Obligaciones por Sobrecolateralización

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing habitacional, en relación a los bonos. Estas diferencias surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderada por un 12,11% anual y la de los bonos de 7,5%. 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 período, si no en sus valores económicos.

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 13 - Cambios en los Excedentes

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, los cambios en los excedentes se detallan a continuación:

RUBRO	31-03-2017		31-03-2016	
	M\$		M\$	
	Déficit Acumulados	Déficit del Período	Déficit Acumulados	Déficit del Período
Saldo inicial	(4.401.305)	-	(3.948.859)	-
Revalorización de excedentes	(26.408)	-	(31.591)	-
Déficit del ejercicio	-	(78.214)	-	(77.004)
Saldo final	(4.427.713)	(78.214)	(3.980.450)	(77.004)
Saldo actualizado	-	-	(4.087.922)	(79.083)

Nota 14 - Gastos Adicionales

El detalle de los otros gastos devengados y provisionados al 31 de marzo de 2017 y 2016 de cargo del patrimonio separado BSECS-2, es el siguiente:

Detalle	M\$	
	2017	2016
Legales y notariales (a)	(9)	(2.015)
Otros gastos (a)	(279)	(223)
Totales	(288)	(2.238)

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

Nota 15 - Otros Ingresos

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, este rubro está conformado según el siguiente detalle:

Concepto	M\$	
	2017	2016
Otros	3.032	-
Totales	3.032	-

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 16 - 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 2017 y 2016, no se han efectuado provisiones ni retiros por este concepto.

Nota 17 - Gastos Imputables al Patrimonio Separado BSECS-2

El detalle al 31 de marzo de 2017 y 2016, es el siguiente:

		M\$	
Gastos devengados		2017	2016
Remuneración administración primaria del activo	(1)	(3.215)	(3.412)
Remuneración administración maestra del activo	(2)	(1.328)	(1.330)
Remuneración representante tenedores de bonos	(3)	(1.897)	(1.596)
Remuneración banco pagador	(4)	(237)	(237)
Remuneración por auditoría externa	(5)	(391)	(386)
Remuneración por clasificación de riesgo	(6)	(1.323)	(1.324)
Totales		(8.391)	(8.285)

	Institución	Periodicidad	Oportunidad	Cálculo
(1)	Inmobiliaria Mapsa S.A.	mensual	mensual	devengado
(2)	Securitizadora Security S.A.	mensual	semestral	devengado
(3)	Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(4)	Banco de Chile	mensual	semestral	devengado
(5)	Deloitte Auditores 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-2 en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, a excepción de Deloitte Auditores y Consultores Ltda., que comenzó a partir de enero de 2010.

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 18 - Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, no existen garantías de terceros a favor de los tenedores de títulos de deuda de securitización del patrimonio separado.

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 2017 y 2016, no se han recibido cauciones de terceros.

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el saldo de las cuentas en moneda nacional es el siguiente:

a) Activos

RUBRO	MONEDA	M\$	
		31-03-2017	31-03-2016
ACTIVOS CIRCULANTES			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLES	37.325	29.958
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLES	157.069	149.110
ACTIVOS SECURITIZADOS (Corto plazo)	\$REAJUSTABLES	409.911	402.421
PROVISIONES (C/P) ACTIVO SECURITIZADO	\$NO REAJUSTABLES	-	-
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES (corto plazo)	\$NO REAJUSTABLES	25.037	28.065
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS SECURITIZADOS (largo plazo)	\$REAJUSTABLES	3.086.186	3.376.019
TOTAL ACTIVOS			
	\$NO REAJUSTABLES	219.431	207.133
	\$REAJUSTABLES	3.496.097	3.778.440
TOTAL ACTIVOS		3.715.528	3.985.573

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 21 - Moneda Nacional y Extranjera (continuación)

b) Pasivos circulantes

RUBRO	MONEDA	M\$	
		31-03-2017	31-03-2016
REMUN POR PAGAR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	\$REAJUSTABLES	2.383	2.448
REMUN POR PAGAR CLASIFICACION DE RIESGO	\$REAJUSTABLES	441	442
REMUN POR PAGAR AUDITORIA EXTERNA	\$REAJUSTABLES	390	385
REMUN POR PAGAR BANCO PAGADOR	\$REAJUSTABLES	236	236
REMUN X PAGAR REPRESENTANTE TENEDORES DE BONOS	\$REAJUSTABLES	1.890	1.591
OBLIGACIONES POR PREPAGOS	\$NO REAJUSTABLES	58.124	32.513
OTROS ACREEDORES	\$NO REAJUSTABLES	1.719	2.498
OBLIG POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN (C/P)	\$REAJUSTABLES	280.368	323.508
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES			
	\$NO REAJUSTABLES	59.843	35.011
	\$REAJUSTABLES	285.708	328.610
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		345.551	363.621

c) Pasivos largo plazo

31-03-2017

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	2.150.853	7,5%	293.153	7,5%	-	7,5%	2.444.006
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.431.898	7,5%	5.431.898
Total pasivo largo plazo		2.150.853		293.153		5.431.898		7.875.904

31-03-2016

RUBRO	MONEDA	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Totales
		Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	Monto M\$	Tasa int. prom. anual	
Bonos BSECS-2A	\$REAJUSTABLES	639.258	7,5%	1.957.584	7,5%	132.115	7,5%	2.728.957
Bonos BSECS-2B	\$REAJUSTABLES	-	-	-	-	5.060.000	7,5%	5.060.000
Total pasivo largo plazo		639.258		1.957.584		5.192.115		7.788.957

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 22 - Ingresos Netos de Caja

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

El Contrato General 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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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.

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo 1		Clasificación de riesgo 2		Valor	Valor	Cumplimiento
		Clasificadora	Clasificación	Clasificadora	Clasificación	Contable M\$	Contable M\$	
Cuenta corriente	Banco Security	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	37.304	29.888	Cumple
Cuenta corriente	Banco de Chile	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	21	70	Cumple
Cuota Fondos mutuos	BBVA Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+Yfm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AAfm / M1	24.315	23.236	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Euroamerica Administradora General de Fondos S.A.	Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	28.328	27.349	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	24.600	30.379	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	24.287	23.214	Cumple
Cuota Fondos mutuos	Securirty Administradora General de Fondos S.A.	ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	AA-fm / M1	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada	AA+fm / M1	28.286	29.921	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	27.253	15.011	Cumple

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

**SECURITIZADORA SECURITY S.A.
PATRIMONIO SEPARADO BSECS-2**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2017 y 2016

Nota 23 - Sanciones

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, 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.

Nota 25 - Hechos Relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2016, se confirmó como auditores externos de la sociedad Administradora Securitizadora Security S.A., a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para el período 2016.

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 Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la Norma de Carácter General N° 287 de fecha 29 de abril de 2010, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a normas de dicha Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuando la Superintendencia lo establezca.

Nota 27 - Hechos Posteriores

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

A juicio de la Administración entre el 1 de abril de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten a los mismos.

ANEXO 3

Patrimonio separado BSECS 2

Situación Financiera Patrimonio Separado

BSECS-2: En términos de liquidez, este patrimonio ha demostrado tener la capacidad de cumplir con la obligación de pagos de cupón de las series preferentes a los inversionistas en tiempo y forma; y los índices de liquidez actualmente observados indican que es esperable que este comportamiento histórico se mantenga en un futuro inmediato. Desde una perspectiva más larga, los indicadores de solvencia (relación de activos versus saldo insoluto del bono preferente, spread entre tasa de rentabilidad de activos versus tasa de costo de bono preferente) sugieren que el patrimonio está preparado para cumplir en tiempo y forma sus futuras obligaciones. Sin perjuicio de lo anterior, la morosidad normal de la cartera y la naturaleza de la estructuración nos hacen prever algún grado de falla en el pago de las obligaciones del bono subordinado.

1.- Patrimonio Separado sin Recompra regular de Activo (Cifras expresadas en M\$)

1.1 Antecedentes Patrimonio Separado BSECS 2

1.1.1 Composición de la cartera

	Inicio	Actual
Numero de Activos	538	200
Saldo Insoluto Total	9.748.889	3.276.591
Saldo Insoluto Promedio Ponderado	20.328	17.513
Tasa de Originacion	12,11%	12,24%
Plazo Transcurrido	11	217
Plazo Remanente	222	23
Relación Deuda/Garantía (Tasación)	86,10%	31,43%

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	538	200

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-2A	11.462.350	2.732.200	433	159	255	51	7,50%
BSECS-2B (Subordinada)	1.588.316	5.333.705	300	300	255	51	7,50%

Información de la Clasificación de Riesgo

Serie	Feller Rate		Humphreys	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BSECS-2A	AA	A	AA	AA+
BSECS-2B (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 EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17		
A1 día	2.412.970	2.411.991	2.373.236	2.395.975	2.382.660	2.373.209	2.308.327	2.327.016	2.287.520	2.347.029	2.314.045	2.141.527	2.100.998	
1 cuota en mora	432.869	428.845	435.040	440.308	432.737	397.873	511.147	464.027	666.246	481.789	525.733	564.964	607.584	
2 cuota en mora	324.017	334.499	397.132	377.119	323.222	335.744	367.219	375.399	292.700	370.687	284.732	409.892	336.538	
3 cuota en mora	146.787	116.503	72.692	83.678	158.461	136.225	35.102	95.590	57.762	49.000	91.725	77.166	152.267	
4 cuota en mora	74.413	42.408	63.347	29.463	29.463	53.738	74.995	34.758	13.633	22.686	16.413	22.686	22.686	
5 cuota en mora	-	23.825	12.945	14.904	-	-	-	-	-	13.633	13.633	30.046	13.633	
6 y mas cuotas en mora(1)	48.655	48.655	48.655	61.600	76.504	76.504	76.504	76.504	42.885	42.885	42.885	42.885	42.885	
Activos en liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	3.439.711	3.406.727	3.403.047	3.403.047	3.403.047	3.373.293	3.373.293	3.373.293	3.360.745	3.327.708	3.289.165	3.289.165	3.276.591	

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

Morosidad a saldo insoluto en términos Porcentuales

Morosidad	Saldo Insoluto expresado en %													Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17		
A1 día	70,15%	70,80%	69,74%	70,41%	70,02%	70,35%	68,43%	68,98%	68,07%	70,53%	70,35%	65,11%	64,12%	
1 cuota en mora	12,58%	12,59%	12,78%	12,94%	12,72%	11,79%	15,15%	13,76%	19,82%	14,48%	15,98%	17,18%	18,54%	
2 cuota en mora	9,42%	9,82%	11,67%	11,08%	9,50%	9,95%	10,89%	11,13%	8,71%	11,14%	8,66%	12,46%	10,27%	
3 cuota en mora	4,27%	3,42%	2,14%	2,46%	4,66%	4,04%	1,04%	2,83%	1,72%	1,47%	2,79%	2,35%	4,65%	
4 cuota en mora	2,16%	1,24%	1,86%	0,87%	0,87%	1,59%	2,22%	1,03%	0,41%	0,68%	0,50%	0,69%	0,69%	
5 cuota en mora	0,00%	0,70%	0,38%	0,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%	0,41%	0,91%	0,42%	
6 y mas cuotas en mora(1)	1,41%	1,43%	1,43%	1,81%	2,25%	2,27%	2,27%	2,27%	1,28%	1,29%	1,30%	1,30%	1,31%	
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 EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17		
A1 día	150	150	147	148	147	146	143	142	141	144	141	130	127	
1 cuota en mora	28	27	28	29	28	25	32	30	41	30	32	36	39	
2 cuota en mora	19	20	22	21	19	20	21	23	17	22	18	24	20	
3 cuota en mora	8	6	4	4	8	8	2	5	3	3	5	5	9	
4 cuota en mora	4	3	4	2	2	3	4	2	1	1	1	1	1	
5 cuota en mora	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	2	1	
6 y mas cuotas en mora(1)	3	3	3	4	5	5	5	5	3	3	3	3	3	
Activos en liquidación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	212	210	209	209	209	207	207	207	206	204	201	201	200	

(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
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
A1 día	70,75%	71,43%	70,33%	70,81%	70,33%	70,53%	69,08%	68,60%	68,45%	70,59%	70,15%	64,68%	63,50%
1 cuota en mora	13,21%	12,86%	13,40%	13,88%	13,40%	12,08%	15,46%	14,49%	19,90%	14,71%	15,92%	17,91%	19,50%
2 cuota en mora	8,96%	9,52%	10,53%	10,05%	9,09%	9,66%	10,14%	11,11%	8,25%	10,78%	8,96%	11,94%	10,00%
3 cuota en mora	3,77%	2,86%	1,91%	1,91%	3,83%	3,86%	0,97%	2,42%	1,46%	1,47%	2,49%	2,49%	4,50%
4 cuota en mora	1,89%	1,43%	1,91%	0,96%	0,96%	1,45%	1,93%	0,97%	0,49%	0,49%	0,50%	0,50%	0,50%
5 cuota en mora	0,00%	0,48%	0,48%	0,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,49%	0,50%	1,00%	0,50%
6 y mas cuotas en mora(1)	1,42%	1,43%	1,44%	1,91%	2,39%	2,42%	2,42%	2,42%	1,46%	1,47%	1,49%	1,49%	1,50%
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 2017, la morosidad total de la cartera en término de saldo insoluto llega a un 35,88% siendo los más críticos los de 4 o más aportes en mora que llegan a un 2,42%.

Estos mismos indicadores en relación a marzo 2016 son 29,85% y 3,57% respectivamente.

Securitizadora Security ha tomando las medidas necesarias para monitorear estas variables de mora con ayuda del administrador primario y a su vez mejorar estos indicadores, lo que ha ocurrido y se puede apreciar en los números antes expuestos.

I.4 Activos Prepagados

I.4.1 Activos prepagados en relación a Saldo Insoluto

Prepago	Saldo Insoluto												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	23.639	32.984	-	-	-	22.792	-	-	12.548	33.037	38.543	-	12.574
Total Prepagos	23.639	32.984	-	-	-	22.792	-	-	12.548	33.037	38.543	-	12.574
Prepagos Acumulados	3.928.854	3.961.838	3.961.838	3.961.838	3.961.838	3.984.630	3.984.630	3.984.630	3.997.178	4.030.215	4.068.758	4.068.758	4.081.332

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

Prepago	Saldo Insoluto en %												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Prepagos Parciales													
Prepagos Totales	0,24%	0,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%	0,13%	0,34%	0,40%	0,00%	0,13%
Total Prepagos	0,24%	0,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%	0,13%	0,34%	0,40%	0,00%	0,13%
Prepagos Acumulados	40,30%	40,64%	40,64%	40,64%	40,64%	40,87%	40,87%	40,87%	41,00%	41,34%	41,74%	41,74%	41,86%

I.4.2 Activos prepagados en relación al número de activos

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	1	2	0	0	0	1	0	0	1	2	3	0	1
Total Prepagos	1	2	0	0	0	1	0	0	1	2	3	0	1
Prepagos Acumulados	206	208	208	208	208	209	209	209	210	212	215	215	216

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

Prepago	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
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	0,19%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,19%	0,37%	0,56%	0,00%	0,19%
Total Prepagos	0,19%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,19%	0,37%	0,56%	0,00%	0,19%
Prepagos Acumulados	38,29%	38,66%	38,66%	38,66%	38,66%	38,85%	38,85%	38,85%	39,03%	39,41%	39,96%	39,96%	40,15%

I.4.3 Características de los activos prepagados

Activos Prepagados													Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Tasa de Origenación	11,81%	12,34%	0,00%	0,00%	0,00%	11,86%	0,00%	0,00%	12,93%	12,33%	12,73%	0,00%	12,06%
Plazo Transcurrido	206	210	-	-	-	210	-	-	220	213	219	-	211
Plazo Remanente	34	30	-	-	-	30	-	-	20	27	21	-	29

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

El mercado de financiamiento inmobiliario sigue afectado por el prepago debido principalmente a la baja en las tasas de interés que se ha mantenido durante los últimos años y la eliminación del impuesto de timbres y estampillas para el refinanciamiento, sin embargo, estos indicadores han tendido a estabilizarse durante los últimos meses en los que los prepagos han tenido un bajo movimiento.

A marzo de 2016, el índice porcentual de los prepago acumulados respecto al saldo insoluto fue de 40,30% respecto a la cartera inicial, llegando a 41,86% a marzo de 2017 teniendo una variación del 1,56% manteniendo un alza moderada en este índice, tal como se explicó en el párrafo anterior.

El uso de los montos acumulados en el patrimonio separado está regulado contractualmente en los contratos de emisión, pudiendo rescatar láminas o sustituir activos. Esta Securizadora ha optado por el rescate anticipado de bonos con los montos ingresados por prepagos de activos.

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

Incumplimiento	Numero de Activos												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Activos en Proceso Judicial	12	11	14	12	13	12	11	11	7	7	8	8	8
Activos en Proceso de Liquidación (stock)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Liquidados	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104

Activos en incumplimiento en término de número de activos %

Incumplimiento	Numero de Activos %												Mes Cierre EEFF
	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	
Activos en Proceso Judicial	2,23%	2,04%	2,60%	2,23%	2,42%	2,23%	2,04%	2,04%	1,30%	1,30%	1,49%	1,49%	1,49%
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	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%	19,33%

I.6.3 Análisis de los activos en Incumplimiento

El incumplimiento de los activos securitizados genera una pérdida respecto de los flujos que respaldan las obligaciones de los bonos emitidos. Es importante destacar que Securizadora Security S.A. está realizando esfuerzos necesarios en conjunto con la administración primaria para que los casos con riesgo de mora alta sean subsanados con reprogramaciones que controla esa morosidad, y que los activos recuperados sean liquidados en el menor tiempo así como también su recuperación judicial. Por lo antes dicho, es esperable disminuir las pérdidas mejorando la posición relativa del patrimonio si analizamos esta variable en forma independiente.

Con relación a los bienes recuperados por la vía judicial durante el periodo de marzo 2016 y marzo 2017, no hay viviendas disponibles para venta al cierre de estos estados financieros.

Los activos en procesos judiciales llegan a marzo 2016 a un 2,29% y a 1,31% a marzo 2017, generando una disminución de un 0,98%. Se han adoptado medidas de forma que estos procesos optimicen la relación precio/tiempo que a su vez, tiene un correlato en costo financiero para el patrimonio separado y en el riesgo de deterioro en el bien recuperado.

I.7. Antecedentes del activo

I.7.1 Principales características del activo

	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Activos	12,24%	12,24%	12,24%	12,24%	12,24%	12,25%	12,25%	12,25%	12,24%	12,24%	12,24%	12,24%	12,24%
Relación Deuda/Garantía	34,63%	34,28%	34,27%	33,80%	33,64%	33,51%	32,91%	32,91%	33,10%	32,22%	32,02%	31,77%	31,43%
Plazo Transcurrido	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217
Plazo Remanente	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23

I.7.2 Análisis de los índices del activo

La relación deuda garantía ha variado en el último año desde valores de 34,63% a 31,43% entre marzo de 2016 y 2017 respectivamente. El plazo remanente promedio mantiene una tendencia normal a la baja. Las variables que inciden en los valores de estos índices son principalmente el prepago parcial de los créditos, términos judiciales y la acumulación de los fondos de la AFV.

I.8 Antecedentes del Pasivo

	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	Mes Cierre EEFF
Tasa Pasivo Preferente	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Tasa Pasivo Total	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Saldo Insoluto preferente	3.024.983	3.024.983	3.024.983	3.024.983	2.878.102	2.878.102	2.878.102	2.878.102	2.878.102	2.878.102	2.732.200	2.732.200	2.732.200
Saldo Insoluto Total	7.986.568	7.986.568	7.986.568	7.986.568	8.022.383	8.022.383	8.022.383	8.022.383	8.022.383	8.022.383	8.065.904	8.065.904	8.065.904
Valor Par Preferente	4.292.004	4.317.868	4.343.732	4.369.596	3.980.990	4.005.273	4.029.555	4.053.838	4.078.120	4.072.501	2.748.963	2.773.494	2.798.751
Valor Par Total	8.509.196	8.560.473	8.611.750	8.663.027	8.300.770	8.351.401	8.402.032	8.452.664	8.503.295	8.491.578	8.115.395	8.187.816	8.262.378

I.9 Relación activo y pasivo

	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	Mes Cierre EEFF
Razón Tasas Preferente	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razón Tasas	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
Razon Activos/Pasivos Preferentes	1,14	1,13	1,12	1,12	1,18	1,17	1,17	1,17	1,17	1,16	1,20	1,20	1,20
Razón Activos/Pasivos	0,43	0,43	0,43	0,43	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,41	0,41	0,41	0,41
Razón Activos/Pasivos Ajustado	1,15	1,15	1,15	1,15	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,22	1,22	1,22
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,81	0,82	0,81	0,81	0,83	0,83	0,81	0,82	0,81	0,84	0,86	0,80	0,79

Las variables de tasas y razones de activos sobre pasivos, se han mantenido estables en el tiempo, con una leve tendencia a la baja por la capitalización de las series subordinadas. La misma relación medida sobre pasivos preferente presenta un alza durante este periodo.

El patrimonio separado se encuentra sobrecoletarizado por el diferencial de tasas, situación que se ha mantenido en el tiempo sin variación.

I.10 Ingresos y Gastos del Patrimonio Separado

I.10.1 Ingresos

	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	Mes Cierre EEFF
Ingresos deudores al día	20.052	19.413	18.724	19.275	19.195	19.229	18.006	17.192	17.833	18.927	18.003	16.561	17.613
Ingresos deudores morosos	20.052	15.596	14.352	13.355	12.541	12.892	13.722	14.134	16.773	18.096	13.434	13.114	16.217
Ingresos por prepago	23.537	32.887	-	-	-	22.748	-	-	12.529	33.021	38.580	-	12.571

I.10.2 Egresos

	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	ene-17	feb-17	Mes Cierre EEEF
Gastos	4.663	2.480	3.008	3.887	9.288	4.248	1.477	3.671	4.359	1.811	9.346	3.515	4.466
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	76.253	0	0	0	0	0	77.260	0	0
Pago Ordinario de Interes	0	0	0	0	111.386	0	0	0	0	0	106.104	0	0
Prepagos Preferentes	0	0	0	0	70.062	0	0	0	0	0	68.817	0	0
Prepagos Subordinados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

I.10.3 Análisis

Los egresos del patrimonio se encuentran regulados contractualmente. El gasto podría variar de acuerdo a como se comporte el periodo 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.

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

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.